

Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes in Bausachen

Eine Sammlung für die Praxis wichtiger
Entscheidungen

von

Ing. Fritz Torggler
Stadtbauoberkommissär



Wien
Verlag von Julius Springer
1929

ISBN-13:978-3-7091-9608-3 e-ISBN-13:978-3-7091-9855-1
DOI: 10.1007/978-3-7091-9855-1

**Alle Rechte, insbesondere das der Übersetzung
in fremde Sprachen, vorbehalten**

Softcover reprint of the hardcover 1st edition 1929

Vorwort

In die Sammlung wurden jene Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes aufgenommen, welche für die Auslegung derzeit noch in Wirksamkeit stehender Gesetzesstellen österreichischer Bauordnungen von Bedeutung sind. Bei der Auswahl der Entscheidungen wurden jene, welche sich auf die Bauordnungen der Städte — insbesondere auf die von Wien — beziehen, berücksichtigt, und die Judikate der Landbauordnungen und ehemals österreichischer Bauordnungen nur insoweit aufgenommen, als sie durch Analogieschlüsse infolge gleichartiger Bestimmungen verwertbar sind.

Die Judikate wurden systematisch geordnet, da die Bauordnungen in vielen Materien gleichartige Bestimmungen aufweisen. Beziehen sich Entscheidungen auf mehrere Abschnitte, so wurde auf jenen Abschnitt verwiesen, in dem der Rechtssatz aufgenommen wurde. Um eine falsche Anwendung der Judikate zu vermeiden, ist die Stadt bzw. das Land beige setzt, auf Grund deren Bauordnung die Entscheidung gefällt wurde; überdies ist die Nummer, unter der die Entscheidung in der Amtlichen Sammlung der Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes enthalten ist, angeführt.

Der Anhang soll es ermöglichen, alle Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes, welche einen gegebenen Rechtsfall erläutern können, rasch und leicht aufzufinden.

Es dürfte immer möglich sein, jene Paragraphen in der Bauordnung zu bestimmen, welche die in Frage stehende Materie behandeln; sind diese festgestellt, so sind unter diesen Paragraphen im Verzeichnis I bei der einschlägigen Bauordnung die Erkenntnisse angegeben, die sich darauf beziehen. Ist es nicht auf diese Art möglich, zu Entscheidungen zu gelangen, wäre derselbe Vorgang bei Bauordnungen, welche diesbezüglich gleiche Bestimmungen besitzen, einzuschlagen.

Mit Hilfe des Verzeichnisses II sind nun die den Erkenntnissen entsprechenden Rechtssätze in der Sammlung zu finden, da bei jeder in der Sammlung aufgenommenen Erkenntnisnummer angegeben ist, wo die Judikate eingereiht wurden.

Will man den Text des Erkenntnisses selbst, so gibt das Verzeichnis III nach der Erkenntnisnummer jenen Jahrgang der Amtlichen Sammlung (Administrativer Teil) an, in welchem er enthalten ist.

Es muß jedoch bemerkt werden, daß es empfehlenswert erscheint, immer das zum Rechtssatze gehörige Erkenntnis nachzulesen, da jede Entscheidung eine Funktion von Prämissen darstellt, welche einerseits nicht in den in der Sammlung aufgenommenen Rechtssätzen zur Geltung kommen, anderseits mit den Voraussetzungen des zu behandelnden Rechtsfalles im Widerspruch stehen und somit zu einer Fehlanwendung Anlaß geben können.

Wien, im Dezember 1928

Der Verfasser

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	
A. Regulierungsplan.....	1—5
1. Wesen	1
2. Umfang	2
3. Rechtswirkung	3
B. Baulinie und Niveau	5—11
1. Wesen	5
2. Erfordernis der Baulinie	6
3. Verfahren	7
4. Rechtswirkung	9
C. Verkehrsflächen	11—14
1. Wesen, Neuanlage und Auflassung	11
2. Regulierung.....	14
D. Abteilung auf Bauplätze.....	15—24
1. Prüfung des Abteilungsprojektes	15
2. Begriffliche Merkmale der	
a) Parzellierung	16
b) Unterabteilung	17
3. Verfahren	19
4. Rechtswirkung	22
5. Gültigkeitsdauer.....	24
E. Grundabtretungen	25—30
1. Unentgeltliche Grundabtretung	25
2. Entgeltliche Grundabtretung	
a) Voraussetzung	26
b) Verfahren	28
3. Kompetenz	29
II. Ausübung des subjektiven Baurechtes	
A. Genehmigungspflicht	31—38
1. Begriffliche Merkmale eines Bauwerkes	31
2. Neu-, Zu- und Umbauten	32
3. Einfriedungen	34
4. Wesentliche Abänderungen und Ausbesserungen .	35
5. Demolierungen	38

	Seite
B. Bauansuchen	39—40
C. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen	40—47
1. Prüfung des Bauprojektes, Grundsätze und Verfahren	40
2. Öffentliche Rücksichten	42
3. Sanitäre Rücksichten	
a) Allgemeine Gesichtspunkte	43
b) Licht- und Luftzufuhr. Hoffläche	44
c) Geschoßhöhe	46
4. Ästhetische Rücksichten	46
D. Genehmigungsverfahren	47—54
1. Bauverhandlung, Wesen und Verfahren	47
2. Beteiligte und deren Stellung	48
3. Einwendungen	
a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen	49
b) Privatrechtliche Einwendungen	51
4. Verfahren bei Einwendungen	53
E. Baubescheid	54—63
1. Wesen	54
2. Form, Intimation an die Parteien	55
3. Bedingungen	56
4. Rechtswirkungen	
a) Im allgemeinen	58
b) Bei Einwendungen von Beteiligten	61
5. Zeitliche Beschränkung	62
6. Gültigkeitsdauer	63
F. Benützungs- und Bewohnungsbescheid	63—65
1. Wesen	63
2. Rechtswirkung	64

III. Sonderbestimmungen

A. Verhalten vor und nach dem Bau	66
B. Sonderbestimmungen für einzelne Bauwerke und Bauwerksteile	67—77
1. Dach, Dachboden, Bedachung und Dachrinnen ..	67
2. Kellerräume, Unterteilungen, Ställe und Werk- stätten	67
3. Mauern, Feuermauern und Rauchfänge	68
4. Kanalisierung	
a) Haus- und Straßenkanäle	69
b) Aborte und Senkgruben	71

	Seite
5. Trottoir	
a) Begriffliche Merkmale von Bauplatz und Trottoir	71
b) Herstellungspflicht	72
c) Erhaltung	73
6. Vorbauten, Inanspruchnahme öffentlichen Gutes	74
7. Industriebauten	75
8. Gewerbliche Betriebsanlagen.....	76
9. Bauten auf Eisenbahngrund und im Feuerbereich	76
IV. Baupolizei	
A. Konsenslose und konsenswidrige Bauten. Demolierungen	78—80
B. Baugebrechen	80—85
1. Begriffliche Merkmale.....	80
2. Baugebrechen	81
3. Verfahren	83
4. Rechtswirkung	85
V. Verfahren	
A. Kompetenz der Baubehörden	86—87
B. Kompetenzabgrenzung gegenüber	87—91
1. Eisenbahnbehörden	87
2. Gewerbebehörden.....	89
3. Gerichtsbehörden	90
4. Anderen Behörden	90
C. Berufung.....	91—94
D. Rückwirkung neuer Bauordnungen	94—95
Anhang	
I. Die österreichischen Bauordnungen mit allen zugehörigen Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes	97—106
1. Burgenland	97
2. Graz	97
3. Innsbruck	98
4. Kärnten	98
5. Klagenfurt.....	99
6. Linz, Wels, Urfahr, Gmunden und Ried	99
7. Niederösterreich	99
8. Oberösterreich	101
9. Land Salzburg	101
10. Stadt Salzburg.....	102
11. Steiermark	102
12. Tirol	103

	Seite
13. Vorarlberg	104
14. Wien.....	104
II. Verzeichnis der Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes	107—111
III. Inhaltsverzeichnis der amtlichen Sammlung des Verwaltungsgerichtshofes	112

Zeichenerklärung

-* Erkenntnisse aus der Zeit vor dem Jahre 1901.
† Erkenntnisse aus dem Jahre 1928, welche noch nicht in Druck erschienen sind.

Berichtigungen

Seite 13, Zeile 10 von oben: lies Zl. 1967, S. 408 (Böhmen) statt Zl. 408 (Böhmen).

Seite 30, Zeile 12 von oben: lies 937† statt 987†.

Seite 33, Zeile 1 von oben: lies Zl. 10461, S. 1375 statt Zl. 10461.

Seite 44, Zeile 5 von unten: lies 84† statt 84*.

Seite 46, Zeile 10 von oben: lies 4112 statt 112†.

Seite 51, Zeile 16 von oben: lies 84† statt 84.

Seite 67, Zeile 5 von unten: lies 6319 statt 6219.

Seite 80, Zeile 10 von unten: lies Zl. 249 statt Zl. 849.

Seite 90, Zeile 15 von unten: lies 14590 statt 14599.

Seite 91, Zeile 7 von unten: lies 8059* statt 5059*.

Torggler, Erkenntnisse

I. Allgemeine Bestimmungen

A. Regulierungsplan

1. Wesen

I, A, 2: 5950.

7740*, Erk. v. 21. 2. 1894, Zl. 380, S. 205 (Wien).

Dem Generalplane oder dem Generalbaulinienplane kommt nur der Zweck und die Bedeutung eines internen Amtsbehelfes der Baubehörde zu und hat dieser lediglich als Richtschnur zu dienen, wie bei konkreten Parzellierungen und Bauführungen auf eine zweckmäßige Gestaltung der Bauanlagen hinzuwirken ist.

4135, Erk. v. 31. 1. 1906, Zl. 1197, S. 143 (Niederösterreich).

Der Regulierungsplan stellt sich den einzelnen Grundeigentümern lediglich als eine teilweise nähere Umschreibung der im § 364 a.b.G.B. für die Ausübung des Eigentumsrechtes zur Erhaltung und Förderung des allgemeinen Wohles vorgeschriebenen Einschränkungen dar, insoweit diese Einschränkungen durch die Bauordnung bedingt werden. Durch den Regulierungsplan werden diese Einschränkungen nur nach einer bestimmten Richtung hin mit Bedacht auf die zur Zeit der Abfassung des Planes erkannten öffentlichen Interessen präzisiert. Es findet also durch die Feststellung des Regulierungsplanes keineswegs ein Eingriff in das Eigentumsrecht des Grundbesitzers statt, die Interessen der Grundbesitzer können höchstens insoweit tangiert werden, als mit Bedacht auf die künftige Durchführung des Regulierungsplanes der augenblickliche Verkehrs- bzw. Gebrauchswert der Realitäten beeinflusst wird. Die Eigentümer der durch den Regulierungsplan betroffenen Grundstücke können daher wohl als faktische, nicht aber als rechtliche Interessenten bei Feststellung des Regulierungsplanes in Betracht kommen, so daß sie zu einer Beschwerde gegen dessen Feststellung oder Änderung nicht legitimiert sind.

10432, Erk. v. 10. 7. 1914, Zl. 3209, S. 1051 (Wien).

Der Regulierungsplan ist der Plan, nach welchem künftig die bauliche Ausgestaltung von Groß-Wien einzurichten ist, und zwar in allen jenen Belangen, welche nicht einer fallweisen Beurteilung überlassen werden können, sondern ein planmäßiges,

von allgemeinen Gesichtspunkten geleitetes Vorgehen erheischen und solche Interessen betreffen, welche von der Baubehörde zu versehen sind; er bildet die Grundlage für die künftige bauliche Entwicklung Wiens, wobei alle großen baulichen Fragen, betreffend das werdende Groß-Wien, aufzurollen und alle verkehrssanitären und künstlerischen Anforderungen einer Großstadt in großen Zügen darzustellen sind. Den Regulierungsplan und Baulinienplan festzusetzen, kann nur schrittweise erfolgen und muß durch Schaffung von Teilplänen erreicht werden, und zwar mit der gleichen Wirkung, wie sie die Festsetzung des ganzen Planes hätte.

2. Umfang

I, A, 3: 25, 4474, 8561, 9174, I, C, 1: 8059*, 3549, 6634, 8720;
9909, 10274; V, B, 1: 11901*, 10507.
I, B, 1: 858†; B, 3: 857;

4134, Erk. v. 31. 1. 1906, Zl. 1198, S. 142 (Böhmen).

Die Gemeinde ist berechtigt, bei Festsetzung des Lagerplanes nicht bloß Bestimmungen über Straßenzüge und über die Anlage öffentlicher Plätze zu treffen, sondern auch allgemeine Anordnungen hinsichtlich der Verbauung des Gemeindegebietes zu erlassen, insbesondere auch bestimmte Grundflächen von der Verbauung auszuschließen.

5950, Erk. v. 6. 5. 1908, Zl. 4384, S. 552 (Wien).

Ein Gemeinderatsbeschluß, der als Bestimmung auch nur eines Teiles des Generalbaulinienbestimmungsplanes betrachtet werden will, hat gerade wegen der durch das Gesetz statuierten Unanfechtbarkeit und wegen der sich hieran knüpfenden Tragweite eines solchen Beschlusses ausdrücklich zu enthalten, daß durch seinen Inhalt ein Teil des Generalbaulinienplanes festgestellt werde.

6034, Erk. v. 5. 6. 1908, Zl. 5478, S. 713 (Böhmen).

Der Lagerplan muß unbedingt und immer die Feststellung der Richtung, der Lage und des Niveaus der öffentlichen (bestehenden und projektierten) Straßen, Gassen und Plätze enthalten, kann aber auch andere allgemeine Normen aufstellen, welche bei der fortschreitenden baulichen Entwicklung der Ortschaft als Richtschnur zu dienen haben.

6772, Erk. v. 27. 5. 1909, Zl. 4884, S. 667 (Böhmen).

Die Feststellung im genehmigten Lagerplane bzw. dessen Erläuterungen, daß in einem bestimmten Gebiet keine Bauten ausgeführt werden dürfen, begründet, solange keine Änderung

eintritt, die Abweisung des Gesuches um Abtheilung von Grundstücken in diesem Gebiet.

7675, Erk. v. 28. 10. 1910, Zl. 10024, S. 1348 (Wien).

Weder aus dem § 82 noch aus dem § 105 der Bauordnung läßt sich die Kompetenz des Gemeinderates deduzieren, über die Tiefe der Verbauung der Baustelle Beschlüsse zu fassen.

10342, Erk. v. 10. 7. 1914, Zl. 3209, S. 1045 (Wien).

Nach der Wiener Bauordnung ist es möglich, ein Bauverbot für eine ganze Zone (Wald- und Wiesengürtel) im Regulierungsplan rechtswirksam festzusetzen. Die den Baubehörden eingeräumte rechtliche Möglichkeit, die Verbauung eines Grundstückes nach dem Gesetze zu verhindern, ist eine dem Eigentume nach § 364 a.b.G.B. gezogene Schranke, die der Eigentümer ohne Anspruch auf Entgelt dulden muß. Nach § 365 a.b.G.B. hat der Eigentümer nur das Recht, daß er in der bisherigen Benützung seines Grundes nicht gestört wird. Die drohende Einschränkung der Möglichkeit, seinen Grund zu verbauen, gibt dem Eigentümer kein Recht, die Übernahme seines Grundstückes und dessen Enteignung zu fordern.

3. Rechtswirkung

I, A, 1: 4135; A, 2: 4134, 6772, 10432;	I, E, 2, a: 10154*, 140, 2614, 5554, 8527;
I, B, 3: 3504, 144†, 857†;	II, A, 2: 6485*; A, 3: 7740*;
I, C, 1: 481, 6634, 8720; C, 2: 2324;	II, C, 1: 12907*, 2681, 7369; II, D, 3, a: 2283; D, 4, a: 8317;
I, D, 1: 12227*; D, 2, b: 10234*; D, 3: 140, 5237, 5950, 6751;	II, E, 1: 12515*; III, B, 9: 1016;
D, 4: 5890*;	V, B, 1: 13628*; B, 2: 7156*.

5045*, Erk. v. 27. 12. 1889, Zl. 4288, S. 920 (Böhmen).

Die Bestimmung im Lagerplane, daß ein Grund unverbaut zu bleiben habe, damit er seinerzeit als Promenadeweg dienen kann, ist dahin zu verstehen, daß die Verwendung des Grundstückes zu Baustellen, also für Flächen, welche dauernd mit baulichen Anlagen verbunden zu werden bestimmt sind, nicht stattfinden darf, jedoch die Verwendung des Grundes zu Anlagen (Verkaufshütten), für welche eine Bestimmung von Bauplätzen nicht erfolgt und die nur auf Widerruf genehmigt werden sollen, zulässig erscheint.

25, Erk. v. 12. 1. 1901, Zl. 285, S. 45 (Wien).

Aus der Ermächtigung des Gemeinderates im § 71, Abs. 2, einzelne genau abzugrenzende Gebietsteile vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten zu bestimmen, kann unmöglich die

Konsequenz gezogen werden, daß in den nicht solcher Art vorzugsweise für Industriebauten bestimmten Gebietsteilen derlei Bauten überhaupt nicht bewilligt werden dürfen.

4037, Erk. v. 22. 12. 1905, Zl. 13782, S. 1439 (Prag).

Ist nach dem rechtskräftig genehmigten Lagerplan ein Grundstück von der Verbauung ausgeschlossen, so ändert an dem Verbot der Umstand nichts, daß auf diesem Grundstücke die Errichtung einer Fabrik bewilligt worden ist, da dieser Vorgang ein gesetzwidriger war und ein solcher weder eine Abänderung der Bestimmung des Lagerplanes in der Richtung, daß diese Grundparzelle nicht mehr unverbaubare Fläche ist, zur Folge haben könnte, noch einen Rechtsanspruch auf die weitere Verbauung dieser Parzelle konstituierte.

4474, Erk. v. 30. 5. 1906, Zl. 6261, S. 685 (Oberösterreich).

Frühere Entscheidungen über ein Parzellierungsansuchen stehen der Gemeinde nicht im Wege, wenn sie bei Beschlußfassung über den Stadtregulierungsplan Baulinien und Straßenzüge anders festsetzen will, als in dem genehmigten Parzellierungsplan vorgeesehen ist.

5237, Erk. v. 5. 6. 1907, Zl. 5197, S. 605 (Niederösterreich).

Der Regulierungsplan ist, solange er zu Recht besteht, bei Abteilungen auf Bauplätze nicht bloß für die Abteilungswerber, sondern auch für die Behörden bindend.

7369, Erk. v. 15. 4. 1910, Zl. 3799, S. 533 (Böhmen).

Den Besitzern von Grundstücken im Lagerplangebiet erwächst aus der behördlichen Genehmigung des Lagerplanes kein subjektives Recht auf den unveränderten Fortbestand des einmal genehmigten Lagerplanes, welches gegenüber den später von der Gemeinde beschlossenen Änderungen eingewendet werden könnte.

8561, Erk. v. 23. 11. 1911, Zl. 11775, S. 1685 (Wien).

Wenn der Gemeinderat im Sinne des § 82 besondere Bestimmungen über die Art der Verbauung eines bestimmten Gebietsteiles getroffen hat, so ist der Stadtrat nicht berufen, bei einer Amtshandlung nach § 105, Zl. 3, eine Änderung zu treffen, die mit diesen besonderen Bestimmungen in Widerspruch tritt.

9171, Erk. v. 1. 11. 1912, Zl. 9101, S. 1318 (Innsbruck).

Wenn der Gemeinderat für bestimmte Stadtteile die Art der Verbauung (geschlossene, offene Bauweise) vorgeschrieben hat, so ist dieser Beschluß, solange er zu Recht besteht, für alle Bauführungen in diesem Gebiete bindend; aus Anlaß einer einzelnen Bauführung kann davon auch vom Gemeinderate im Instanzenzuge nicht abgegangen werden. Die Anrainer sind aber

nur dann berechtigt, gegen eine einem solchen allgemeinen Beschluß widerstrebende Baubewilligung Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof zu führen, wenn dadurch ihre Rechtstellung als Anrainer besonders berührt wird (z. B. Verbauung bis an die Grenze).

9909, Erk. v. 28. 11. 1913, Zl. 12313, S. 1301 (Linz).

Aus der gemäß § 59 für einzelne Straßen und Straßenteile getroffenen Bestimmung der offenen Bauweise kann für die Verbauung der nicht in der Straßenzeile, sondern hinter ihr gelegenen, zur selbständigen Verbauung geeigneten Grundstücke nicht die Verpflichtung zur Einhaltung der Entfernung des Baues von der Nachbargrenze abgeleitet werden.

10274, Erk. v. 23. 5. 1914, Zl. 5481, S. 684 (Wien).

Wenn auf Grund des § 82 der Bauordnung durch Gemeinderatsbeschluß für einen bestimmten Rayon die offene Bauweise (einzelstehende Häuser) vorgeschrieben und die Kuppelung (das unmittelbare Aneinanderbauen) zweier Häuser an das Einverständnis der beiden in Betracht kommenden Grundeigentümer geknüpft ist, so ist hierin die Zustimmung zu einem konkreten Kuppelungs- bzw. Bauprojekte zu verstehen. Eine prinzipielle Zustimmung zur Kuppelung überhaupt oder das Einverständnis mit einer anderen als der projektierten Art der Kuppelung erfüllt nicht die Voraussetzung des Einverständnisses beider Grundeigentümer.

12134, Erk. v. 24. 5. 1918, Zl. 7399, S. 313 (Niederösterreich).

Wurde ein Regulierungsplan während der Anhängigkeit eines konkreten Parzellierungsansuchens abgeändert, so ist der Erledigung dieses Ansuchens nicht der zur Zeit der Überreichung, sondern der zur Zeit der Entscheidung gültige Regulierungsplan zur Grundlage zu machen.

B. Baulinie und Niveau

1. Wesen

I, B, 2: 1086.

11098*, Erk. v. 27. 10. 1897, Zl. 5487, S. 1412 (Böhmen).

Unter Baulinie ist nur die für eine konkrete Bauführung vorgezeichnete, straßenseitig gelegene Begrenzungslinie, innerhalb welcher der Bau auszuführen ist, zu verstehen, wogegen die Regulierungslinie sich nicht bloß auf eine etwa beabsichtigte Bauführung erstreckt, sondern bezweckt, darüber hinaus für alle künftigen Neu-, Zu- oder Umbauten rücksichtlich ihrer straßenseitigen Lage die Begrenzungslinie festzustellen.

Erk. v. 2. 11. 1928, Zl. 858, S. ... (Wien).

Die Baulinie beinhaltet nicht die Verpflichtung für den Bauwerber den Baugrund bis an die Baulinie zu verbauen, sondern, sie bezeichnet nur die Grenze, über die ein Bau auf dem durch die Baulinie gegenüber den öffentlichen Verkehrswegen abgegrenzten Baugrund nicht hinausgerückt werden darf. Es ist die vorgängige Bestimmung somit auch bei Neu-, Zu- und Umbauten erforderlich, wenn sie auch nicht längs der Baulinie errichtet werden sollen.

2. Erfordernis der Baulinie

I, A, 3: 10789;

II, A, 2: 6484*;

I, B, 1: 858†;

IV, A, 1: 13880;

I, C, 1: 7323*; C, 2: 6034*;

V, B, 1: 9590.

I, D, 2, b: 10234*;

9261* Erk. v. 23. 1. 1896, Zl. 444, S. 144 (Wien).

Bei Bauführungen, welche die Aufsetzung eines Stockwerkes, also einen Zubau, zum Gegenstand haben, ist die Baubehörde berechtigt, für das Objekt eine neue Baulinie zu bestimmen, das heißt den Konsens von der Einstellung des ganzen Objektes in die neubestimmte Baulinie abhängig zu machen.

9261* Erk. v. 23. 1. 1896, Zl. 444, S. 144 (Wien).

Die Wahrung des öffentlichen Verkehrsinteresses durch Einhaltung der zu diesem Zwecke bestimmten Baulinien kann von den Baubehörden nicht schon bei Vorhandensein eines solchen Interesses, sondern nur dann verlangt werden, wenn die im Gesetze hiefür statuierten Voraussetzungen (Neu-, Um- oder Zubau) zutreffen.

1086 Erk. v. 24. 5. 1902, Zl. 4683, S. 703 (Schlesien).

Eine Umgestaltung des Dachgeschosses zu einem Wohngeschoß, ohne daß die bestehenden äußeren Umfassungsmauern dieses Geschosses benützt werden, das Stockwerk nur durch Scheidewauern ausgebaut wird und über dem neuen Wohngeschosse ein Holzzementdach angebracht wird, stellt keine Bauherstellung dar, welche der vorherigen Bestimmung der Baulinie bedürfte. Die Baulinie hat den Zweck, die Grenze zwischen dem dem allgemeinen Verkehre gewidmeten Gebiete und der zur Verbauung bestimmten Fläche zu ziehen.

3727 Erk. v. 12. 9. 1905, Zl. 9822, S. 919 (Böhmen).

Wird die Herstellung eines Stockwerkes durch Umwandlung des Dachbodenraumes in Wohnlokalitäten dadurch vorgenommen, daß Mittelmauern neu aufgeführt und bestehende hintere Hauptmauern erhöht werden, so ist, da es sich um einen Zubau handelt, die vorgängige Bestimmung der Baulinie erforderlich.

4547 Erk. v. 27. 6. 1906, Zl. 7487, S. 820 (Wien).

Für Bauführungen in einem Terrain, für welches öffentliche Gassen oder Straßen nicht in Aussicht genommen sind (Donauländer), ist eine vorgängige Bestimmung der Baulinie nicht erforderlich.

9828 Erk. v. 24. 5. 1913, Zl. 10651, S. 1127 (Böhmen).

Wenn ein Bau so situiert werden soll, daß zwischen dem projektierten Gebäude und der öffentlichen Passage eine zur Errichtung eines selbständigen Gebäudes nicht mehr geeignete Fläche verbleibt — gleichgültig, ob die ganze vorgelagerte Fläche im Eigentum des Bauwerbers steht, oder nicht —, liegt der Fall einer Bauführung an der öffentlichen Passage vor.

10751 Erk. v. 10. 2. 1915, Zl. 969, S. 169 (Niederösterreich).

Eine Einfriedung im Sinne des § 16 der Bauordnung v. 17. 1. 1883, L.G.Bl. 36, ist als „gegen die Straße oder Gasse“ gelegen zu betrachten, wenn sie den Zweck verfolgt, das eigene Grundstück vom öffentlichen Straßengrunde abzuschließen.

14167 Erk. v. 15. 2. 1926, Zl. 573, S. 136 (Wien).

Die Anwendung des § 1 Bauordnung kommt dort in Betracht, wo ein Bau an einer öffentlichen Straße oder Gasse aufgeführt werden soll. Durch Bauten, welche in einer derartigen Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie aufgeführt werden sollen, daß in Hinkunft ein Gassenfrontgebäude aufgeführt werden kann, werden die Straßen- und Gassenlinien nicht berührt.

3. Verfahren

I, C, 1: 7323*, 3335; C, 2: 6034*, II, E, 1: 12515;
8395, 14625; D, 3: 1371; III, B, 9: 15031;
II, A, 2: 8396; IV, A: 5566*.

4347*, Erk. v. 16. 11. 1888, Zl. 3548, S. 771 (Böhmen).

Die Angemessenheit und Notwendigkeit der projektierten Baulinien haben die Baubehörden ebenso wie die Höhenlage nach freiem Ermessen zu beurteilen.

11148*, Erk. v. 12. 11. 1897, Zl. 5799, S. 1489 (Wien).

Die Bauordnung enthält für die Bestimmung der Baulinien keine näheren Vorschriften und sind daher hiebei nur die örtlichen Verhältnisse, Verkehrsrücksichten und sonstigen öffentlichen Interessen sowie Zweckmäßigkeitsgründe maßgebend. Die Würdigung derselben und somit die Entscheidung über die Feststellung der Baulinien ist dem freien Ermessen der Baubehörden

anheimgegeben. Dieses freie Ermessen findet auch im § 2 der Bauordnung keine Einschränkung, da daselbst nur angeordnet wird, daß bei der Bestimmung der Baulinien auf die möglichste Geradlinigkeit der neuen Baulinien Rücksicht zu nehmen ist und das „möglichst“ eben von den lokalen Verhältnissen abhängig ist. Da der Bauwerber nur durch den rechtskräftigen Baukonsens das Recht auf die in demselben bestimmte Baulinie erwirkt, ist die Baubehörde auch nicht gehindert, eine früher bestimmte Baulinie aus Zweckmäßigkeits- oder öffentlichen Rücksichten nach freiem Ermessen abzuändern, und ist dem § 5 eine Bestimmung nicht zu entnehmen, welche die Änderung einer Baulinie von einer zwingenden Veranlassung abhängig machen würde.

3410, Erk. v. 23. 3. 1905, Zl. 3196, S. 332 (Tirol).

Die Bestimmung der Baulinie ist dem freien Ermessen der Baubehörde überlassen, ohne daß (abgesehen von der instanzmäßigen Überprüfung der Entscheidung durch die übergeordneten Baubehörden) das Gesetz, welches nur die privatrechtlichen Folgen der Baulinienfestsetzung geregelt hat, für den Inhalt ihrer Verfügung bestimmte Schranken gezogen hätte. Die Baulinienbestimmung bedarf angesichts dessen keiner Begründung gegenüber der Partei und es kann daher der Inhalt der tatsächlich beigegebenen Begründung nicht zum Gegenstand einer Beschwerdeführung vor diesem Gerichtshofe gemacht werden.

Erk. v. 17. 1. 1928, Zl. 144†/27, S. ... (Wien).

Beschließt der Gemeinderat, die Baulinie, welche einmal speziell bestimmt und der Partei bekanntgegeben worden ist, aufzulassen, so handelt es sich bei diesem Beschlusse nicht um die Abänderung eines Bauprogramms der Gemeinde, um eine bloße Richtschnur bzw. eine interne Weisung für die Baubehörde, sondern um die Zurücknahme, um die Unwirksamkeitserklärung eines seinerzeit in einem speziellen Falle gesetzten baubehördlichen Aktes. Handelt es sich aber nicht ausschließlich um eine Änderung eines Teilregulierungsplanes, welche letztere Änderung lediglich hinsichtlich des Beschlusses über eine künftige Gartenanlage angenommen werden kann, besteht die Aktivlegitimation zur Beschwerdeführung seitens der Grundeigentümer.

Auch in dem Falle, wenn die der Partei schriftlich bekanntgegebene Baulinienbestimmung wieder zurückgenommen wird, muß eine schriftliche Verständigung an die Partei ergehen. Auf eine solche schriftliche Verständigung von dem Gemeinderatsbeschuß hat sohin die Partei ein Recht. Begnügt sich die Partei mit der Kenntnisnahme ohne eine schriftliche Verständigung,

dann ist jener Zeitpunkt, von welchem an sie eine solche Kenntnisnahme als Zustellung gegen sich gelten lassen will, für die Fristberechnung maßgebend.

Erk. v. 2. 11. 1928, Zl. 857†/27, S. ... (Wien).

Die Baubehörde kann die Verzögerung der Bekanntgabe der Baulinien nicht mit Umständen begründen, deren Behebung in ihrem Machtbereich gelegen ist; sie kann auch die Bekanntgabe der Baulinie nicht an Bedingungen knüpfen, deren Erfüllung zeitlich ganz unbestimmt ist. Um eine Verzögerung der Bekanntgabe der Baulinie hintanzuhalten, die sich insbesondere darin ergeben könnte, daß der Gemeinderat den Teilregulierungsplan noch nicht festgesetzt hat, ist aber im § 105, Punkt 1, der Bauordnung ausdrücklich die Bestimmung getroffen, daß in solchen Fällen der Gemeinderat die Baulinie zu bestimmen hat. Die noch nicht erfolgte Feststellung eines Teilregulierungsplanes kann daher der Bekanntgabe der Baulinie nicht entgegenstehen.

4. Rechtswirkung

I, A, 3: 4474;	II, A, 2: 6485*;
I, B, 3: 11148*, 3410, 144†;	II, C, 1: 5840;
B, 4: 10234*;	II, E, 1: 12515; E, 4, a: 12246*,
I, C, 1: 481, 10574; C, 2: 6034*,	2594, 286†;
2324, 6634, 6645, 8720;	IV, B: 5566;
I, E, 1: 14625; E, 2, a: 5554*,	V, C: 4610.
10154*, 8527; E, 2, b: 937†;	

6034*, Erk. v. 17. 6. 1891, Zl. 2092, S. 531 (Wien).

Das für einen konkreten Bau einmal bestimmte Straßenniveau muß für diesen insolange und insoweit erhalten bleiben, als hiedurch der bauordnungs- und konsensmäßige Bestand des Gebäudes und dessen entsprechende Benützung bedingt wird.

10457*, Erk. v. 3. 3. 1897, Zl. 1247, S. 367 (Wien).

Bei allen Bauausführungen muß die Baulinie eingehalten werden, somit auch bei Kellerbauten, da sie, wie sich aus § 47 ergibt, zu diesen Bauführungen zählen.

12515*, Erk. v. 17. 2. 1899, Zl. 1161, S. 225 (Wien).

Soweit durch Niveauregulierungen die Benützbarkeit der Häuser nicht in Frage gestellt wird, steht deren Besitzern kein Rechtsanspruch zu, daß die etwa bestandenen günstigeren Verkehrsverhältnisse ungeändert bleiben.

13037*, Erk. v. 1. 7. 1899, Zl. 5384, S. 891 (Böhmen).

Die (vorgängige) Baulinienbestimmung ist weder für die Erledigung eines Abteilungsgesuches noch für die Baubewilligung präjudiziell.

14204*, Erk. v. 15. 5. 1900, Zl. 3432, S. 523 (Prag).

Das Recht auf eine bestimmte Baulinie, das ist auf die Anlegung und Ausführung eines Baues und einer bestimmten Baulinie, wird für die Partei erst durch den erteilten Baukonsens begründet.

5758, Erk. v. 21. 2. 1908, Zl. 1828, S. 216 (Schlesien).

Zur Einbringung von Rechtsmitteln gegen Feststellung der Baulinie in einem konkreten Baufalle sind nur diejenigen legitimiert, welche die Entscheidung der Baubehörde über die Erteilung des Baukonsenses anzufechten berechtigt wären.

5974, Erk. v. 14. 5. 1908, Zl. 4159, S. 598 (Wien).

Die Hinausgabe des Spezialbaulinienplanes mit den endgültigen Koten des Trottoirniveaus und der Bemerkung, daß demnach eine Grundabtretung zu erfolgen habe, beinhaltet keine Verletzung des Gesetzes. Im Beisatze der Grundabtretung ist kein judikatmäßiger Abspruch über die gesetzliche Verpflichtung des Grundeigentümers zur, sei es entgeltlichen, sei es unentgeltlichen Grundabtretung zu sehen, sondern lediglich die Konstatierung, daß bei Einhaltung der bekanntgegebenen Baulinien eine Grundfläche in dem bekanntgegebenen Ausmaße auf die Straße entfallen wird, ohne daß hiedurch, zumal im Hinblick auf die Kompetenzbestimmung des § 11, die Frage über die Verpflichtung der seinerzeitigen Grundabtrennung und ihre Bedingungen irgendwie präjudiziert worden wäre.

Erk. v. 17. 1. 1928. Zl. 144†/27, S. ... (Wien).

Auch eine Baulinienbestimmung, von welcher es nicht sicher ist, ob sie für Zwecke eines Baues oder einer Abteilung einer Realität auf kleinere Baustellen erwirkt wurde, muß binnen längstens drei Jahren vom Zeitpunkte ihrer Bekanntgabe an die Partei, wenn dieser Baulinienbestimmung nicht die eine oder andere bauliche Aktion gefolgt ist, ihre Wirksamkeit verlieren — also mit Ablauf der Frist, nach welcher eine nicht benützte Abteilungsbewilligung nach § 7 der Bauordnung erlischt — und kann daher ein behördlicher Ausspruch, welcher eine solche in keiner der angegebenen Arten zur Geltung gebrachte Baulinie als erloschen erklärt, nicht als gesetzwidrig erkannt werden.

Erk. v. 2. 11. 1928, Zl. 286†, S. ... (Wien).

Mit dem Bestande einer an das öffentliche Gut grenzenden Feuermauer verbinden sich keinerlei Anliegereehte; solche Rechte kommen nach den Bestimmungen der Bauordnung dem Eigentümer eines Hauses nur hinsichtlich der an der Baulinie liegenden

Gassenhauptmauer zu (Fensterrecht, Licht- und Luftzutritt, Zugang usw.).

C. Verkehrsflächen

1. Wesen, Neuanlage und Auffassung

- | | |
|---|---|
| I, A, 3: 5045*, 4474; | II, A, 3: 7740*; A, 4: 84†; |
| I, B, 2: 4547; B, 3: 4347*,
11148*; | II, C, 1: 12907*, 13738*, 2681;
C, 2: 3456*; |
| I, C, 2: 6034*; | II, D, 2: 2607*; D, 3, a: 5194*; |
| I, D, 1: 3431; D, 2, a: 13032; | D, 3, b: 3717*; |
| D, 2, b: 12607*; D, 3: 9768*,
140, 2681; D, 5: 7619; | II, E, 3: 2681; E, 4, a: 14057,
286†; |
| I, E, 1: 13585*; E, 2, a: 2614; | III, B, 5, a: 1603. |

2607*, Erk. v. 12. 6. 1885, Zl. 1619, S. 398 (Wien).

Unter dem „gemeinen Gebrauch der Straße“ ist nach der Bedeutung des Wortes und der Natur der Sache ein Gebrauch zu verstehen, welcher der Bestimmung des Objektes entspricht und den öffentlichen Gebrauch seitens aller anderen Berechtigten nicht hindert, also ein rechtlich gleicher, keinerlei Vorrecht in sich schließender Gebrauch.

7323*, Erk. v. 15. 6. 1893, Zl. 2138, S. 644 (Prag).

Die Bestimmung der Gassenbreite und der Baulinien für eine Gasse fällt ausschließlich in die Kompetenz der Baubehörden und ist in dieser Beziehung eine Ausnahme zugunsten von Eisenbahngrundstücken nicht zu machen.

7713*, Erk. v. 8. 2. 1894, Zl. 553, S. 151 (Böhmen).

Nach § 286 a.b.G.B. sind Sachen im Staatsgebiete entweder ein Staats- oder ein Privatgut, und das letztere gehört einzelnen oder moralischen Personen, kleineren Gesellschaften oder Gemeinden; nach § 287 heißen Sachen, welche allen Mitgliedern des Staates zum Gebrauche verstattet werden, als Landstraßen, ein allgemeines oder öffentliches Gut, und nach § 288 machen „auf gleiche Weise“ die Sachen, welche nach der Landesverfassung zum Gebrauche eines jeden Mitgliedes einer Gemeinde dienen, das „Gemeindegut“ aus, im § 290 endlich ist das öffentliche Gut ausdrücklich als „Staatsgemeindegut“ bezeichnet. Das Gesetz faßt daher das an dem öffentlichen Gute bestehende Rechtsverhältnis offenbar so auf, daß zwar jedermann an demselben das Recht des Gebrauches, hingegen nur die juristische Person jener Gemeinschaft, welcher ein solches Gut gehört, das Eigentum an demselben hat.

8059*, Erk. v. 27. 9. 1894, Zl. 3538, S. 819 (Prag).

Bei Beurteilung der Frage, welche Lage und welches Niveau der Straßen den öffentlichen Rücksichten entspricht, haben die Administrativbehörden nach freiem Ermessen vorzugehen; doch ist der Verwaltungsgerichtshof berufen, die Gesetzlichkeit des Verfahrens zu prüfen.

9958*, Erk. v. 9. 10. 1896, Zl. 5388, S. 1411 (Pilsen).

Für die Aufstellung des Begriffes der Eröffnung einer neuen Straße oder Gasse (§ 21) ist es nicht wesentlich, ob die Übergabe derselben an den öffentlichen Verkehr sofort in ihrer Totalität oder nur zum Teile erfolgt, die Rechte der Gemeinde bleiben in beiden Fällen die gleichen.

481, Erk. v. 13. 7. 1901, Zl. 5599, S. 958 (Laibach).

Der Baukonsens ist jener Rechtsakt, welcher in Form und mit der Wirkung einer Entscheidung für den konkreten Fall den Inhalt und Umfang jener Einschränkungen festsetzt, die „nach den Gesetzen zur Erhaltung und Beförderung des allgemeinen Wohles“ (§ 364 a.b.G.B.), also aus öffentlichen Rücksichten der Eigentümer bei der Benützung eines Grundstückes durch die Verbauung auf sich zu nehmen hat. Wenn somit der Gemeinderat die Auffassung einer Straße, an welcher ein konsentiertes Gebäude eine Gassenfront besitzt, beschloß, so kann dies nur im Wege gütlicher Vereinbarung oder nach Maßgabe des § 365 a.b.G.B. bzw. gegen angemessene Schadloshaltung geschehen.

3335, Erk. v. 24. 2. 1905, Zl. 2024, S. 222 (Böhmen).

Eine Gasse oder Straße ist im Hinblick auf eine bereits bestandene Kommunikation dann als neu anzusehen, wenn sie sich der Lage und Richtung nach von der letzteren unterscheidet, wobei der Umstand, daß ein Teil der alten Kommunikation mit der neuen Straße zusammenfällt, nicht in Betracht kommen kann.

3549, Erk. v. 16. 5. 1905, Zl. 5537, S. 573 (Niederösterreich).

Die Projektierung einer Sackgasse anlässlich einer Parzellierung ist nicht unbedingt untersagt, sondern soll nur möglichst hintangehalten werden.

6142, Erk. v. 19. 9. 1909, Zl. 8770, S. 910 (Schlesien).

Aus dem durch eine Bauführung an einer Straße zwischen dem Bauherrn bzw. Hausbesitzer und der Gemeinde geschaffenen Rechtsverhältnisse entspringt wohl ein Anspruch des ersteren auf Erhaltung einer Straßenverbindung, auf Wahrung eines Zuganges bzw. einer Zufahrt zu seinem Hause, nicht aber darüber hinaus auf Erhaltung oder Herstellung einer anlässlich der Par-

zellierung projektierten Straßenverbindung von bestimmten Eigenschaften und Vorzügen.

6634, Erk. v. 26. 3. 1909, Zl. 2719, S. 414 (Böhmen).

Bei den Dispositionen mit den öffentlichen Straßengründen darf die Kommunikation der an dieser Straße konsensmäßig aufgeführten Gebäude nicht in Frage gestellt werden. Die im Lagerplan vorgesehene Auffassung einer öffentlichen Gasse kann auch partienweise durchgeführt werden, sofern dadurch die Kommunikation der anliegenden Häuser nicht in Frage gestellt wird.

8043, Erk. v. 23. 2. 1911, Zl. 408 (Böhmen).

Als eine Gasse in Gemäßheit des § 27, al. 1, ist jeder Raum zu verstehen, welcher nach den zur Zeit bestehenden gültigen Dispositionen der zuständigen Baubehörde für die öffentliche Kommunikation innerhalb der Gemeinde als Gasse bestimmt worden ist; ob dieser Raum bereits als Gasse errichtet und in voller Breite dem öffentlichen Verkehr übergeben wurde, ob sich daran von beiden Seiten Gebäude anschließen, ob er in der Mitte des verbauten Gemeindeteiles oder aber sich an der Peripherie der Gemeinde befindet, ist für den Begriff der Gasse im Sinne des § 27, al. 1, ganz irrelevant.

8720, Erk. v. 9. 2. 1912, Zl. 1711, S. 183 (Böhmen).

Gegen die vom Gemeindeausschusse beschlossene Durchführung einer im genehmigten Lagerplan vorgesehenen Auffassung einer Gasse im verbauten Gemeindegebiete können von seiten der Hausbesitzer nur insoweit Einwendungen erhoben werden, als eine Verletzung der durch den konsensmäßigen Bestand der Häuser gewährleisteten Rechte geltend gemacht werden kann.

10574, Erk. v. 20. 11. 14, Zl. 11326, S. 1382 (Mähren).

Wird in einer im Privateigentum der Gemeinde stehenden, jedoch im öffentlichen Verkehre gegen Widerruf gewidmeten Gasse für einen Bau die Baulinie bestimmt, so wird damit anerkannt, daß die Gasse eine öffentliche ist.

10797, Erk. v. 8. 3. 1915, Zl. 600, S. 259 (Böhmen).

Alle innerhalb des Gebietes einer Stadt dem öffentlichen Kommunikationsbedürfnisse dienenden bzw. gewidmeten Flächen sind als Gassen auch dann anzusehen, wenn sie nicht oder noch nicht von Gebäuden begrenzt sind und wenn diese Verkehrswege nicht unmittelbar auf Grund und Boden verlaufen, sondern den Grund und Boden nur in der Weise in Anspruch nehmen, daß sie sich mit einzelnen Teilen darauf stützen und den Luftraum über denselben benützen (Brücken).

2. Regulierung

I, B, 2: 9261*; B, 4: 6034*, II, A, 2: 6485*;
 12515*, 5758; II, E, 3: 8413*; E, 4, a: 12246*,
 I, C, 1: 8059*, 6142; 2594;
 I, E, 2, a: 10154*, 140; E, 3: V, C: 2402.
 14590;

6034*, Erk. v. 17. 6. 1891, Zl. 2092, S. 527 (Wien).

Nicht das niederösterreichische Straßengesetz vom 23. 12. 1889, sondern die Bestimmungen der Bauordnungen und die in denselben dargelegten Grundsätze müssen bei der Bestimmung der Baulinie und des Niveaus von Gebäuden bei bestehenden sowie bei neuanzulegenden Straßen, Gassen und Plätzen zur Geltung kommen, da ja die Bauordnung die diesfälligen Verhältnisse insbesondere und überdies nach Grundsätzen regelt, welche von jenen des Straßengesetzes durchaus verschieden sind. Falls die Gemeinde aus Anlaß der Verbreiterung von Straßen oder Veränderung der Niveaus selbständig, und ohne daß von den Hausbesitzern ein Neu-, Zu- oder Umbau beabsichtigt wird, die Änderung der Baulinie oder des Niveaus ins Werk setzen will, so ist die Gemeinde nur in der Lage, ihr Vorhaben nach Durchführung der Enteignung in Vollzug zu setzen.

2324, Erk. v. 27. 1. 1904, Zl. 977, S. 126 (Wien).

Der Hausbesitzer ist berechtigt, gegen eine Regulierung der Straße, an welcher sein Haus liegt, Einsprache zu erheben, wenn durch diese Regulierung nach seiner Ansicht die durch den Baukonsens gewährleistete Benützung des Gebäudes beeinträchtigt wird. Allein der Hausbesitzer muß gegenüber einer solchen Maßregel rechtzeitig, das heißt in dem Zeitpunkte, in welchem ihm der Gemeinderatsbeschluß bekannt wird, das Rechtsmittel ergreifen.

6645, Erk. v. 2. 4. 1909, Zl. 2980, 439 (Böhmen).

Die Frage der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit einer Straßenregulierung hat die Baubehörde nach freiem Ermessen zu entscheiden. Das Recht der Baubehörde zur Änderung des Niveaus einer öffentlichen Straße wird auch dann nicht in Frage gestellt, wenn einer Eisenbahn Sonderbenützung dieser Straße vorbehaltlich der Entschädigungsfrage eingeräumt sind.

8395, Erk. v. 15. 9. 1911, Zl. 9597, S. 1301 (Wien).

Das Recht der Baubehörde, Bauparzellen für Zwecke der Regulierung einer Straße in Anspruch zu nehmen, wird durch den Umstand, daß infolge der Verkleinerung die fragliche Parzelle ihre Eignung zur Verbaubarkeit verliert, nicht behindert.

D. Abteilung auf Bauplätze

1. Prüfung des Abteilungsprojektes

I, A, 1: 7740*; A, 2: 6772; I, C, 1: 3549;
 A, 3: 5237; I, D, 3: 4265*, 2895, 6973, 9197;
 I, B, 4: 13037*; V, B, 1: 3261.

12277*, Erk. v. 16. 12. 1898, Zl. 6998, S. 1343 (Böhmen).

Die Baubehörde ist berechtigt, die Genehmigung eines Parzellierungsprojektes für einen lagerplanmäßig nicht regulierten Grund zu versagen, wenn derselben öffentliche Interessen entgegenstehen.

13783*, Erk. v. 16. 2. 1900, Zl. 1054, S. 665 (Graz).

Die innere Ausgestaltung der Gebäude sowie die Anlage und Größe der Höfe übt auf die äußere Gestaltung der Verbauung der gewidmeten Fläche keinen Einfluß, so daß in dieser Beziehung der Behörde ein Verfügungsrecht bei Genehmigung der Widmung zu Bauplätzen nicht eingeräumt ist.

3431, Erk. v. 30. 3. 1905, Zl. 3540, S. 375 (Böhmen).

Die Abweisung eines Abteilungsansuchens wegen Schwierigkeit der Herstellung der im Lagerplan projektierten Straßen ist unzulässig.

3689, Erk. v. 4. 7. 1905, Zl. 7652, S. 842 (Böhmen).

Die Anzahl der über ein Parzellierungsansuchen zu bewilligenden Baustellen haben die Baubehörden nach freiem Ermessen zu bestimmen.

9877, Erk. v. 14. 11. 1913, Zl. 11696, S. 1236 (Böhmen).

Nach der Bauordnung ist nur der Eigentümer von Grundstücken berechtigt, um deren Abteilung auf Bauplätze anzusuchen.

11143, Erk. v. 3. 12. 1915, Zl. 7695, S. 1063 (Böhmen).

Für die Verbaubarkeit eines Grundes können nicht Rücksichten maßgebend sein, die nur bei Ausführung eines bestimmten Baues von Bedeutung sind, sich aber nicht auf alle möglichen Bauvorhaben beziehen.

12132, Erk. v. 18. 4. 1918, Zl. 13216/17, S. 310 (Böhmen).

Den Antrag des Grundeigentümers auf Aufhebung des Bauverbotes wegen Wegfalles der öffentlichen Rücksichten, zu deren Schutz es erlassen wurde, hat die zuständige Baubehörde in Verhandlung zu ziehen und der sachlichen Erledigung zuzuführen.

Erk. v. 8. 11. 1928, Zl. 816†/27, S. ... (Wien).

Die Baubehörde darf sich bei Prüfung eines Bauplatzes nicht darauf beschränken, die Eignung des mit Bauverbot belegten Grundteiles für die Errichtung eines eintraktigen Fabriks-

gebäudes, sondern auch für ein Wohnhaus, und zwar als eintraktiges Eckgebäude, zu prüfen. Besitzt die Grundfläche nicht die entsprechende Größe zur Verbauung, so hat sich die Baubehörde im Zeitpunkte des Abteilungsverfahrens darüber klar zu werden, inwieweit die fragliche Parzelle zu klein und daher zu vergrößern ist, um als vollständige Baustelle angesehen werden zu können. Die Unterlassung der Mitteilung jener Flächenziffern, die die Abteilungswerber hinzu zu erwerben haben, beinhaltet einen Verfahrensmangel.

2. Begriffliche Merkmale der

a) Parzellierung

I, C, 1: 9958*, 3335;

I, D, 3: 2681, 6751.

12607*, Erk. v. 10. 3. 1899, Zl. 1631, S. 339 (Wien).

Der charakteristische Unterschied zwischen Parzellierung und Unterabteilung liegt vor allem darin, daß es sich bei letzterer um die Zerlegung eines bereits als Baugrund qualifizierten Grundes (§ 9, al. 2) handelt, wobei noch weiter in Betracht kommt, daß durch diese Zerlegung neue oder verlängerte Straßen oder Plätze entstehen müssen, um diese Zerlegung nicht als Unterabteilung, sondern als Parzellierung zu qualifizieren.

13032*, Erk. v. 30. 6. 1899, Zl. 5400, S. 881 (Wien).

Da die Verlängerung einer Sackgasse insoweit nicht als eine bestehende Gasse im Sinne des § 3, lit. b, der Wiener Bauordnung angesehen werden kann, als der neu herzustellende Teil nicht projektmäßig verlängert ist, bildet die Verwendung der in der Verlängerung der Sackgasse gelegenen Grundfläche zu Bauplätzen keine Unterabteilung, sondern eine Parzellierung.

13628*, Erk. v. 11. 1. 1900, Zl. 229, S. 32 (Wien).

Bauführungen auf Eisenbahngrundstücken, welche der baubehördlichen Kompetenz entzogen sind, können zur Anwendung der Bestimmungen über Parzellierungen auch dann nicht zum Anlaß dienen, wenn über das Grundstück nach dem Regulierungsprojekte der Gemeinde die „Verlängerung einer Gasse“ ausgeführt werden sollte.

5087, Erk. v. 3. 4. 1907, Zl. 3092, S. 345 (Niederösterreich).

Wenn auf einer Grundparzelle mehrere selbständige Bauobjekte errichtet werden, so liegt rechtlich eine Abteilung auf Bauplätze auch dann vor, wenn der Grundeigentümer kein Ansuchen um Genehmigung der Parzellierung gestellt hat.

5973, Erk. v. 14. 5. 1908, Zl. 4160, S. 595 (Wien).

Eine Parzellierung im Sinne der Wiener Bauordnung liegt nur dann vor, wenn eine Initiative des Grundeigentümers zur

Ausführung der öffentlichen Kommunikation vorliegt. Wenn jedoch die Abteilung eines Grundes auf Bauplätze bloß faktisch ohne Einholung der baubehördlichen Abteilungsbewilligung unternommen wird, ist die Baubehörde berechtigt, das Baugesuch im Sinne des § 3 der Bauordnung auf die vorherige Einholung dieser Bewilligung zu verweisen.

7154, Erk. v. 14. 1. 1910, Zl. 72, S. 64 (Wien).

Eine Parzellierung im Sinne des § 3, lit. a, der Wiener Bauordnung liegt nicht vor, wenn das Projekt eines Baues auf einem bisher nicht geteilten Grundkomplexe zu einer von der Gemeinde über diesen Grundkomplex im Regulierungsplan vorgesehenen Straßenanlage in keiner solchen Beziehung steht, daß gesagt werden könnte, der Bauwerber mache sich dieses Straßenprojekt für sein Bauvorhaben irgendwie zunutze.

7287, Erk. v. 11. 3. 1910, Zl. 1986, S. 352 (Wien).

Für die Frage, ob eine Abteilung eines Grundes auf Bauplätze nach § 3 der Wiener Bauordnung gegeben ist und ob sich diese Abteilung als Parzellierung nach lit. a oder aber als Unterabteilung nach lit. b darstellt, kommt immer nur ein zusammenhängender, für sich allein bestehender Grundkomplex und kommen nicht durch dazwischenliegende, in fremdem Besitz befindliche Grundstücke (Straßen) getrennte Territorien desselben Eigentümers als Einheit in Betracht.

9744, Erk. v. 19. 9. 1913, Zl. 9529, S. 948 (Böhmen).

Die im Kataster bereits erfolgte Abteilung einer Grundparzelle in mehrere Teilparzellen und die eventuelle Übereinstimmung dieser Teilparzellen mit den nunmehr projektierten Bauplätzen ist für die Frage, ob ein Parzellierungsverfahren gemäß § 10 durchgeführt werden muß, belanglos.

b) Unterabteilung

I, D, 2, a: 12607*.

4265*, Erk. v. 5. 10. 1888, Zl. 3083, S. 646 (Wien).

Falls der Eigentümer eines Grundes, diesen auf Bauplätze abzuteilen, gesonnen ist, so hat er, bevor um die Baubewilligung für die einzelnen Gebäude angesucht wird, die Genehmigung zur Widmung dieses Grundkomplexes als Baugrund einzuholen; daß jedoch zur Zerteilung einer Liegenschaft in zwei oder mehrere Grundbuchskörper aus dem Grunde, weil eben diese Liegenschaft oder einzelne Teile derselben als Baustellen geeignet sein könnten, die baubehördliche Bewilligung erforderlich wäre, besagt der § 3 der Wiener Bauordnung ebensowenig als der § 105.

8413*, Erk. v. 13. 2. 1895, Zl. 785, S. 214 (Niederösterreich).

Eine Abteilung auf Bauplätze liegt nicht vor, wenn es sich nach dem Bauprojekte lediglich um die Aufführung eines einzigen Gebäudes unter Aufrechterhaltung der bisherigen Benützung der übrigen Grundfläche handelt, sondern nur dann, wenn eine größere Grundfläche, welche bisher unverbaut war und anderen wirtschaftlichen Zwecken diene, sei es durch Verbauung, sei es durch Verkauf von Bauplätzen, verwertet und ausgenützt werden soll.

12034, Erk. v. 30. 12. 1896, Zl. 5992, S. 1931 (Wien).

Der Bauwerber ist zu einer dem Einschreiten um Baubewilligung vorangehenden Abteilung seines Grundes auf Bauplätze wegen der über diesen Grund von der Gemeinde zukünftig projektierten Führung einer Straße anlässlich eines Zubaus im Hofraum und der Aufführung eines Hofgebäudes nicht verpflichtet.

12607*, Erk. v. 10. 3. 1899, Zl. 1631, S. 339 (Wien).

Bleiben die Kommunikationsverhältnisse für die Baustellen nach deren Zerlegung dieselben, das heißt wickelt sich der öffentliche Verkehr auf einem im Privateigentum liegenden Grundstreifen ab, auf welchem aber im Grundbuche die allerdings bestrittene Servitut des Gehweges zugunsten der Gemeinde Wien eingetragen ist, so wäre es wohl im öffentlichen Interesse gelegen, daß die Gasse auch rechtlich eine Gasse werde; es kann jedoch nicht behauptet werden, daß durch die projektierte Zerlegung des vorhandenen Baugrundes auf mehreren Baustellen eine Straße entsteht und zu eröffnen ist. Aus diesen Gründen sind die Voraussetzungen für eine Parzellierung nicht gegeben.

14456, Erk. v. 7. 7. 1900, Zl. 4872, S. 727 (Wien).

Die Verpflichtung eines Bauwerbers zur Vorlage eines Abteilungsplanes liegt nur dann vor, wenn die Absicht besteht, einen größeren Grundkomplex mit Bauten zu besetzen und wenn zu diesem Zwecke der Grund auf eine Vielzahl von Bauplätzen abgeteilt werden muß.

1871, Erk. v. 13. 6. 1903, Zl. 6711, S. 789 (Niederösterreich).

Durch den Abverkauf eines Teilstückes eines unverbauten Grundes erfolgt, auch wenn der Käufer das Teilstück als Baugrund verwenden will und dieser Umstand dem Verkäufer bekannt war, noch keine Abteilung des Grundes auf Bauplätze.

9071, Erk. v. 10. 9. 1912, Zl. 10137, S. 1066 (Prag).

Im Sinne der Bauordnung liegt eine Abteilung auf Bauplätze nur dann vor, wenn eine größere Grundfläche, die bisher unverbaut

war und anderen wirtschaftlichen Zwecken diene, nunmehr durch Verbauung verwertet und ausgenützt werden soll, sei es unmittelbar durch Aufführung einer Mehrzahl von Gebäuden, sei es mittelbar durch Verkauf von Bauparzellen.

3. Verfahren

I, A, 3: 12134;	I, E, 2, a: 140;
I, D, 1: 12277*, 12132, 816†;	II, C, 1: 1371, 2681;
D, 2, b: 4265*; D, 3: 7287; D, 4:	III, B, 9: 8141, 10934;
3656*, 2872, 5375, 8835,	V, B, 1: 10507.
10586, 10682;	

4265*, Erk. v. 5. 10. 1888, Zl. 3083, S. 646 (Wien).

Die Baubehörde ist verpflichtet, einen formell korrekten Abteilungsentwurf jedenfalls der Prüfung zu unterziehen; erst nach den Ergebnissen dieser Prüfung kann über die Zulässigkeit des Abteilungsprojektes und der allfälligen Modalitäten entschieden werden.

Der Situationsplan hat die genauen Maße über den Umfang des ganzen Grundkomplexes zu enthalten, wonach in dem Abteilungsentwurfe der ganze in einer Grundbuchseinlage verzeichnete Grundkomplex behandelt werden muß; der Abteilungswerber kann jedoch nicht verpflichtet werden, mehrere aus verschiedenen Grundbuchseinlagen bestehende Grundkomplexe gemeinschaftlich zur Abteilung zu bringen, da aus der diesbezüglichen Bestimmung des § 4, al. 2, der Bauordnung nur ein Recht, nicht aber eine Pflicht des Abteilungswerbers abgeleitet werden kann.

9768*, Erk. v. 18. 6. 1896, Zl. 3669, S. 1024 (Wien).

Durch den § 5 wird die Nötigung auferlegt, fremden Grund zu erwerben und ihn der Gemeinde zu Straßenzwecken abzutreten; es besteht für diese Verpflichtung jedoch die Voraussetzung, daß eine an der Grundgrenze liegende Baustelle derart an eine neu anzulegende Gasse rückt, daß diese Gasse nicht mindestens in der halben normierten Breite sofort durchzuführen ist. Es muß also zwischen dem Akt, vermöge dessen eine Baustelle geschaffen wird, so daß sie an eine neu zu errichtende Gasse heranrückt, und der Unmöglichkeit der Durchführung dieser Gasse in der halben Straßenbreite ein ursächlicher Zusammenhang bestehen.

140, Erk. v. 26. 2. 1901, Zl. 1465, S. 248 (Wien).

Ist die Eröffnung neuer und die Verlängerung schon bestehender Straßen ausschließlich auf die Disposition der Kommune bzw. auf ihre Regulierungsprojekte zurückzuführen, so folgt für den durch diese Regulierungsprojekte betroffenen Besitzer von Baugründen keineswegs die Verpflichtung, aus Anlaß

von Bauführungen zunächst eine neue, dem Regulierungsprojekte entsprechende Abteilung auf Bauplätze durchzuführen, er ist vielmehr berechtigt, nach § 12, Absatz 2, die Einleitung der Verhandlung wegen Schadloshaltung zu begehren.

2681, Erk. v. 26. 5. 1904, Zl. 5619, S. 789 (Wien).

Die Erwirkung einer Abteilungsbewilligung kann nicht deshalb gefordert werden, weil nach dem Regulierungsprojekte der Gemeinde selbst über die verbauten Grundflächen, in bezug auf deren Objekte ein Bauansuchen gestellt wird, neue Straßen angelegt oder bestehende verlängert werden sollen.

2895, Erk. v. 27. 9. 1904, Zl. 10096, S. 1115 (Niederösterreich).

Hat eine Gemeindevertretung in dem ihr durch die Bauordnung zugewiesenen Wirkungskreis über ein Abteilungsprojekt — wenn auch den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich seiner Vollständigkeit nicht entsprechendes Projekt — Beschluß gefaßt und hievon als Baubehörde den Gesuchsteller verständigt, so kann ein solcher Vorgang nur so erklärt werden, daß sie damit die zur Abteilung eines Grundes auf Bauplätze erforderliche Amtshandlung im Einverständnis mit dem Abteilungswerber in einzelne Teile zerlegen, und zwar zunächst über die Grundzüge des Abteilungsvorhabens entscheiden wollte, während die Festsetzung der Einzelheiten und die sonst noch nicht bekanntgegebenen Umstände (Niveau) der weiteren Entscheidung der Baubehörde vorbehalten sein sollten. Jedenfalls bleibt die Baubehörde, sobald sie auch nur eine Teilentscheidung über ein Abteilungsprojekt getroffen und hievon die Beteiligten ohne Vorbehalt verständigt hat, an ihre eigene Entscheidung gebunden und kann diese zum Nachteil des Beteiligten ohne dessen Einverständnis nicht mehr ändern.

5237, Erk. v. 5. 6. 1907, Zl. 5197, S. 605 (Niederösterreich).

Der Landesausschuß ist nicht berechtigt, im Rekurswege eine Parzellierung zu bewilligen, durch welche die im Regulierungsplane festgesetzte Größe eines Platzes herabgemindert werden würde.

5950, Erk. v. 6. 5. 1908, Zl. 4384, S. 552 (Wien).

Wenn ein Beschluß des Gemeinderates auf eine bestimmte Art der Verbauung eines Stadtteiles erst nach der Einbringung eines Gesuches um Bewilligung zur Parzellierung eines zu diesem Gebiet gehörigen Grundes zustande kommt und sodann über das Parzellierungsgesuch unter Zugrundelegung dieses nachträglich erfolgten Beschlusses entschieden wird, so unterliegt diese Entscheidung implicite des fraglichen Beschlusses der Anfechtung im Instanzenzuge.

6751, Erk. v. 15. 5. 1909, Zl. 2265, S. 619 (Wien).

Ist ein Grundkomplex in den Generalregulierungs- und Generalbaulinienplan (§ 105) noch nicht einbezogen, so hat ein Parzellierungswerber vor dem Ansuchen um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus ein konkretes Parzellierungsprojekt vorzulegen.

6973, Erk. v. 5. 11. 1909, Zl. 9793, S. 1048 (Wien).

Dadurch, daß von einer Parzelle Teile abverkauft werden, deren Anerkennung als Baustellen von den Käufern angestrebt wird, wurde mit der Abteilung auf Bauplätze begonnen; vor dem Ansuchen um Baubewilligung auf einen der abgetrennten Teile muß um die Genehmigung zur Abteilung nach § 3 der Bauordnung angesucht werden, zu welchem Ansuchen, soweit es das zu verbauende Trennstück betrifft, dessen Eigentümer legitimiert ist.

7109, Erk. v. 28. 12. 1909, Zl. 11837, S. 1351 (Mähren).

Die Baubehörde darf dem Eigentümer eines selbständigen Grundstückes, wenn dasselbe auch durch Abtrennung von einer größeren Grundfläche entstanden ist, die Bestimmung der Baulinien und die Baubewilligung nicht unter Berufung auf § 9 der Bauordnung für Mähren deshalb verweigern, weil die Grundfläche, wovon der Grund abgetrennt ist, nicht vorher auf Grund einer baubehördlichen Bewilligung auf Bauplätze abgeteilt worden ist. Der Gemeinde bleibt es aber unbenommen, ihre vermeintlichen aus der tatsächlich in Angriff genommenen Abteilung des Grundes auf Bauplätze abgeleiteten Rechtsansprüche geltend zu machen.

9197, Erk. v. 12. 11. 1912, Zl. 12331, S. 1387 (Wien).

Gegenüber einem Projekt zur Verbauung eines Grundstückes mit einem einzelnen Gebäude dürfen die Baubehörden die nachträgliche Einhaltung der Bestimmungen des zweiten Hauptstückes der Bauordnung vom 17. 1. 1883, L.G.Bl. 35, über die Abteilung eines Grundes auf Bauplätze nicht verlangen. Der Tatbestand ist ohne Rücksicht auf die seinerzeitige Entstehung der Parzelle zu beurteilen.

11555, Erk. v. 20. 10. 1916, Zl. 11001, S. 735 (Böhmen).

Die Baubehörde ist weder berechtigt noch verpflichtet, einen über die Überlassung der Gassengrundstücke zwischen der Gemeinde und dem Parzellierungswerber angeblich abgeschlossenen Vertrag, dessen Inhalt nicht durch die übereinstimmende Äußerung beider Kontrahenten unstreitig feststeht, in den Parzellierungsbescheid aufzunehmen.

4. Rechtswirkung

I, A, 3: 4474;

I, E, 1: 14625;

I, C, 1: 1741, 6142;

II, D, 3, a: 2283; D, 4, a: 8317.

I, D, 1: 12132; D, 3: 140, 2895;

3656*, Erk. v. 21. 9. 1887, Zl. 2488, S. 565 (Böhmen).

Der Bauführer ist verpflichtet, sich an die Bestimmungen der Bau- und Abteilungspläne zu halten, und es ist ihm nicht gestattet, von diesen eigenmächtig abzuweichen; die Baubehörden sind jedoch nicht behindert, für nötig oder für zulässig erkannte Änderungen des festgestellten Bau- und Abteilungsplanes zu gestatten. Durch Genehmigung des Abteilungsplanes erwächst den einzelnen Erwerbern von Bauplätzen keinerlei in der Bauordnung gegründetes Recht auf die stete und genaue Einhaltung des Abteilungsplanes, und können sich Einspruchsrechte nur auf besondere Rechtstitel privatrechtlicher Natur gründen.

3915*, Erk. v. 4. 2. 1888, Zl. 185, S. 107 (Niederösterreich).

Durch ein Bauverbot ist nur die Errichtung von Gebäuden, nicht auch die Einzäunung des Platzes ausgeschlossen.

5890*, Erk. v. 16. 4. 1891, Zl. 1208, S. 327 (Prag).

Insoweit durch die Feststellungen eines (neuen) Lagerplanes die durch eine rechtskräftige und rechtswirksame Abteilungsbewilligung als Bauplätze erklärten Grundflächen der Verbauung nicht zugeführt werden können, ist die Rechtstellung der Besitzer solcher Baugründe gegenüber der Gemeinde dieselbe wie die der Besitzer anderer, etwa schon verbauter Baugründe.

10760*, Erk. v. 28. 5. 1897, Zl. 2771, S. 832 (Böhmen).

Hat der Parzellierungswerber einmal ein Abteilungsprojekt vorgelegt, welches Gegenstand der kommissionellen Verhandlung gewesen, dann kann es demselben nicht freistehen, unter allen Umständen und ohne weiteres einen Teil dieses Projektes zurückzuziehen und dasselbe sonst aufrechtzuerhalten, da ja ein Parzellierungsprojekt als ein Ganzes anzusehen ist, welches eben im Zusammenhange der Prüfung unterliegt.

12630*, Erk. v. 18. 3. 1899, Zl. 1827, S. 381 (Böhmen).

Einschränkende Bedingungen einer rechtskräftigen Parzellierungsbewilligung müssen auch von den Nachfolgern im Besitze der Baustellen selbst dann eingehalten werden, wenn nach der Bestimmung einer nachgefolgten Bauordnung die Bau einschränkung nicht geboten wird.

978, Erk. v. 10. 4. 1902, Zl. 1693, S. 467 (Niederösterreich).

Verbindlichkeiten, welche aus Anlaß der Genehmigung des Abteilungsplanes seitens der zuständigen Behörde dem Eigen-

tümer des parzellierten Besitztums auferlegt worden sind, gehen als öffentlich rechtliche Lasten des parzellierten Besitztums in Gemäßheit des § 364 a. b. G. B. auf jeden folgenden Eigentümer über, ohne daß es hiefür der nur für zivilrechtliche Lasten erforderlichen Eintragung in die öffentlichen Bücher (§ 443 a. b. G. B.; §§ 4, 9, 12 Grundbuchsgesetz) bedürfte.

2872, Erk. 20. 9. 1904, Zl. 9815, S. 1075 (Böhmen).

Der Umstand, daß die schriftliche Ausfertigung des Abteilungskonsenses nicht auffindbar ist, beirrt die Ansprüche des Parzellanten nicht, als durch die vorliegenden Pläne und Kommissionsprotokolle die aufrechte, meritorische Erledigung des Parzellierungsansuchens aufscheint und die Gemeinde nicht den Nachweis zu erbringen vermag, daß das Parzellierungsansuchen eine abweisliche oder vom Kommissionsgutachten abweichende Erledigung gefunden hat.

3248, Erk. v. 19. 1. 1905, Zl. 634, S. 64 (Böhmen).

Die meritorische Erledigung eines Baugesuches kann von der vorgängigen Durchführung eines Verfahrens wegen zweckentsprechender Regulierung der betreffenden Grundstücke und wegen diesbezüglicher Ergänzung des Lagerplanes nicht abhängig gemacht werden, sobald bereits eine rechtskräftig erteilte Abteilungsbewilligung für die Liegenschaft vorliegt.

5375, Erk. v. 26. 9. 1907, Zl. 8764, S. 869 (Graz).

Die Unterlassung der rechtzeitigen Anfechtung einer von der kompetenten Stelle getroffenen Entscheidung im Instanzenzuge hat die Wirkung, daß eine solche Entscheidung ohne Rücksicht auf ihre Gesetzmäßigkeit gegenüber den Parteien in Rechtskraft tritt und damit jeder Anfechtung seitens der Beteiligten dauernd entzogen ist.

8835, Erk. v. 28. 3. 1912, Zl. 3825, S. 503 (Wien).

In der Zusammenfassung zweier oder mehrerer in einer Parzellierungsbewilligung genehmigter Baustellen behufs Erbauung eines einem einheitlichen Zwecke gewidmeten Komplexes — unter Einhaltung der sonstigen Bedingungen des Abteilungskonsenses — ist keine Verletzung der Parzellierungsbedingungen gelegen und bedingt kein neuerliches Abteilungsverfahren.

10586, Erk. v. 23. 11. 1914, Zl. 10214, S. 1413 (Graz).

Der grundsätzlichen Berechtigung der Baubehörde, über Ansuchen des Grundeigentümers eine andere als die bereits rechtskräftig genehmigte Abteilung auf Bauplätze (§ 13) zu bewilligen, sind nur durch die aus dem früheren Abteilungs-

konsens dritten Personen erwachsenen Rechte Schranken gezogen; die dem Abteilungswerber auf Grund des § 16 auferlegte Verpflichtung zur Abtretung des für die nach dem Abteilungsplane anzulegenden Straßen erforderlichen Grundes ist kein der Abänderung des Verbauungskonsenses entgegenstehendes Recht der Gemeinde.

10682, Erk. v. 5. 1. 1915, Zl. 31, S. 13 (Böhmen).

Die dem Parzellanten in der Abteilungsbewilligung auferlegten Verpflichtungen gehen als öffentlich-rechtliche Lasten des parzellierten Besitztums mit demselben auf jeden folgenden Eigentümer über.

10713, Erk. v. 21. 1. 1915, Zl. 441, S. 87 (Prag).

Aus einer Parzellierungsbewilligung erwächst für den Anrainer kein subjektiver Anspruch auf die Unabänderlichkeit der Parzellierungsbedingungen.

5. Gültigkeitsdauer

I, D, 3: 6973.

7619, Erk. v. 30. 9. 1910, Zl. 9714, S. 1202 (Schlesien).

Der Besitzer einer durch die genehmigte Abteilung entstandenen Baustelle erwirbt durch die Baubewilligung im Falle der Ausnützung derselben durch Ausführung des Baues gegen die Gemeinde den Anspruch auf Herstellung der im Abteilungsplane vorgesehenen Verbindung zur Straße. Die Rechtsfolgen der Abteilungsbewilligung treten ein, wenn der Abteilungswerber von der Abteilungsbewilligung auch nur durch Abverkauf einer Baustelle Gebrauch macht. Der Verzicht des Abteilungswerbers auf eine Parzellierung kann demjenigen nicht zum Nachteile gereichen, der vor dem Verzicht eine genehmigte Baustelle erworben hat.

8176, Erk. v. 21. 4. 1911, Zl. 4391, S. 714 (Böhmen).

„Der Beginn der Verbauung“, von welchem nach § 16 der Bauordnung die Wirksamkeit einer Parzellierungsbewilligung abhängt, erfordert die wirkliche Vornahme von Bauarbeiten innerhalb der fünfjährigen Frist, die Erwirkung der Baubewilligung genügt nicht.

14625, Erk. v. 28. 1. 1927, Zl. 409/26, S. 82 (Wien).

Die Unwirksamkeit der Abteilungsbewilligung ist davon abhängig gemacht, daß binnen drei Jahren nicht eine Handlung zur Durchführung der Abteilungsbewilligung, und zwar entweder die Verbauung oder die bücherliche Durchführung gesetzt wird.

E. Grundabtretungen

1. Unentgeltliche Grundabtretung

I, B, 4: 5974; II, C, 1: 1741;
 I, D, 3: 9768*, 11555; D, 4: II, E, 2: 4256; E, 3: 8413*, 2681,
 10586; 4978, 9797; E, 4, a: 12795*,
 I, E, 3: 14590; 3702, 3852.

3401*, Erk. v. 18. 2. 1887, Zl. 554, S. 132 (Böhmen).

Die in der Bauordnung begründete Verpflichtung der Abteilungs-(Parzellierungs-)Werber, den zur Herstellung der Straßen nötigen Grund unentgeltlich abzutreten, zählt zu den im § 364 a.b.G.B. berufenen Beschränkungen des Eigentums und ist also ihrem Wesen nach verschieden von der Enteignung.

3455*, Erk. v. 24. 3. 1887, Zl. 802, S. 234 (Wien).

Bei Parzellierungen, mit denen die Eröffnung einer neuen Straße nicht sofort gegeben ist, kann auch die Erfüllung der im § 10 bezeichneten Verpflichtung nicht sofort, sondern erst für den Fall der wirklichen Eröffnung der Straße verlangt werden.

9460*, Erk. v. 19. 3. 1896, Zl. 1765, S. 495 (Prag).

Die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung bis zur Maximalbreite trifft den Parzellierungswerber auch dann, wenn die Gasse oder Straße sein Besitztum lediglich begrenzt.

12906*, Erk. v. 2. 6. 1899, Zl. 4129, S. 766 (Wien).

Der Gemeinde steht es jederzeit frei, nach durchgeführter Parzellierung die den Parzellierungswerbern obliegende Abtretung von Grund samt Inädifikaten von dem Parzellierungswerber oder seinem Rechtsnachfolger zu verlangen und im Weigerungsfalle durchzuführen, sofern dem nicht ein besonders Übereinkommen entgegensteht.

13585*, Erk. v. 30. 12. 1899, Zl. 10463, S. 1379 (Wien).

Für die Entscheidung über die Weiterbenützung von zu Straßenzwecken der Gemeinde Wien bereits in das Eigentum abgetretenen Grundflächen kann nicht die Kompetenz der Baubehörden nach Maßgabe der für Parzellierungen geltenden Bestimmungen der Bauordnungen eintreten, sondern es handelt sich um die Austragung eines Privatrechtsverhältnisses, über welches die Zivilgerichte zu entscheiden haben.

267, Erk. v. 20. 4. 1901, Zl. 2986, S. 498 (Mähren).

Dem Abteilungswerber kann die Verpflichtung zur Abtretung des für die Herstellung einer sein Besitztum lediglich begrenzenden Gasse erforderlichen Grundes im Ausmaße der ganzen Gassenbreite nicht auferlegt werden.

6599, Erk. v. 11. 3. 1909, Zl. 2205, S. 338 (Oberösterreich).

Wenn die Parzellierung nur eines Teiles eines größeren Grundkomplexes erwirkt wurde, so erstreckt sich die dem Abteilungserber obliegende Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung nur auf den zur Herstellung der Straße, an welche die genehmigten Baustellen zu liegen kommen, erforderlichen Grund.

7334, Erk. v. 1. 4. 1910, Zl. 3326, S. 462 (Wien).

Auf die Erfüllung der dem Abteilungserber nach den Bauordnungen für Wien vom Jahre 1866 und 1883, betreffend die Verpflichtung, den abzutretenden Straßengrund auf das entsprechende Niveau zu bringen, kann die Gemeinde — eventuell nach § 5 der kais. Verordnung vom 20. 4. 1854, R.G.Bl. Nr. 96 — dringen, sobald von der Abteilungsbeurteilung Gebrauch gemacht wurde. Hat die Gemeinde aber die Niveauperherstellung, wenn auch unter Vorbehalt des Ersatzes der Kosten, selbst vorgenommen, so steht ihr ein öffentlich-rechtlicher Titel, aus welchem sie den Erwerber einer aus dieser Abteilung resultierenden Baustelle oder eines darauf erbauten Gebäudes zur Ersatzleistung der Niveauperherstellungskosten verpflichten könnte, nicht zur Seite.

14625, Erk. v. 28. 1. 1927, Zl. 409/26, S. 82 (Wien).

Der Verpflichtung zur Herstellung der festgesetzten Höhenlage kann nur dadurch Genüge geleistet werden, daß auch die auf den abzutretenden Grund befindlichen Baulichkeiten abgetragen werden.

2. Entgeltliche Grundabtretung

a) Voraussetzung

I, A, 2: 10432;

I, E, 2, b: 8322;

I, C, 1: 481; C, 2: 6034*, 8395; II, E, 3: 4978.

I, D, 3: 140; D, 4: 5890*;

5554*, Erk. v. 14. 11. 1890, Zl. 3555, S. 682 (Prag).

Aus dem Eigentumsrechte an Bauobjekten folgt, daß es durchaus von dem Willen des Eigentümers eines solchen abhängt, ob derselbe mit dem ihm gehörigen Gebäude einen Zu- oder Umbau vornehmen wolle oder nicht. Eine Beschränkung dieses Rechtes des Besitzers eines Hauses ist durch die Bauordnung nur insoweit gegeben, als der Hausbesitzer bei Ausführung seines Vorhabens an die Bestimmungen der Bauordnung gebunden ist, daher auch wenn nach Maßgabe dieser Bestimmungen sein Bauvorhaben nicht weiter zulässig ist, da die Baufläche nach dem Lagerplane künftig unverbaut bleiben soll, zwar den Bau selbst

auszuführen nicht berechtigt ist, aber für diese Beschränkung bzw. Aufhebung seines Rechtes sofort schadlos (§ 20) zu halten ist.

10154*, Erk. v. 2. 12. 1896, Zl. 6482, S. 1782 (Wien).

Die Schadloshaltung des Eigentümers einer nach Maßgabe der Baulinienbestimmung von der Gemeinde für Straßenregulierungszwecke in Anspruch genommene Grundfläche tritt in Wirksamkeit, sobald die Beschränkungen des Grundeigentums wirksam werden, also in dem Moment, wo er die durch die Baulinien für Straßenzwecke in Anspruch genommene Grundfläche der von ihm beabsichtigten Verbauung des Grundes nicht oder nur im beschränkten Maße zuführen kann, unabhängig davon, ob die Gemeinde erst in einem späteren Zeitpunkte die Grundfläche für Straßenzwecke verwendet.

140, Erk. v. 26. 2. 1901, Zl. 1465, S. 248 (Wien).

Falls nach den Regulierungsprojekten und den durch diese Projekte festgestellten Regulierungslinien der Bauführer anlässlich eines Umbaues genötigt wird, einen überaus namhaften Teil seiner Baugründe für Kommunikationszwecke zur Abtretung freizuhalten, ist eine vorgängige Verhandlung wegen Feststellung der dem Grundeigentümer gebührenden Schadloshaltung anzuordnen. Es geht hiebei nicht an, eine vorherige Abteilung auf Bauplätze nach § 3 zu fordern, da diese Eröffnung neuer und Verlängerung bestehender Straßen, wodurch die bestehenden Bauobjekte durchbrochen werden, einen Akt darstellt, der ausschließlich auf die Disposition der Kommune Wien selbst zurückzuführen ist und der für die Partei lediglich die gesetzliche Folge nach sich zieht, daß sie bei vorhandenen Bauführungen sich an die von der Kommune festgestellten Regulierungslinien zu halten haben wird und demgemäß Teile der derzeitigen Bauflächen der Kommune für Kommunikationszwecke zu überlassen genötigt ist.

2614, Erk. v. 4. 5. 1904, Zl. 4614, S. 674 (Böhmen).

Ist der Eigentümer eines Grundstückes, welches lagerplanmäßig der Anlage eines Platzes vorbehalten wurde, nicht daran gehindert, sich als Eigentümer des Grundes zu gerieren und denselben zu benützen, das heißt die ihm zustehenden Rechte auszuüben, so kann er als seines Eigentumsrechtes nicht entkleidet angesehen werden und die Enteignung nicht begehren.

4741, Erk. v. 7. 11. 1906, Zl. 6258, S. 1155 (Wien).

Die Bestimmung des § 9, Abs. 2, der Bauordnung über Schadloshaltung bei Grundabtretungen hat auch dann Anwendung zu finden, wenn der zur Einhaltung der Baulinie erforderliche zwischen

der dermaligen Grenze des Baugrundes und der Baulinie gelegene Grundstreifen einem privaten Dritten gehört; allerdings gilt die Voraussetzung, daß der Grundstreifen ebensowenig einen selbständigen ökonomischen Bauwert besitzt, wie der für gleiche Zwecke (Arrondierung) einzulösende Gemeinestraßengrund.

8527, Erk. v. 4. 11. 1911, Zl. 11454, S. 1606 (Böhmen).

Wurde eine Baulinie für den Umbau derart bestimmt, daß der ganze Bauplatz in den öffentlichen Raum fallen soll, und deshalb die Neuverbauung des fraglichen Bauplatzes als unzulässig erklärt, so wird dadurch nach § 23 für die Gemeinde die Verpflichtung begründet, das für den Straßengrund in Anspruch genommene Grundstück samt den darauf befindlichen Baulichkeiten sofort gegen angemessene Schadloshaltung zu übernehmen.

15033, Erk. v. 16. 12. 1927, Zl. 248/27, S. 885 (Niederösterreich).

Die Schadloshaltungsverpflichtung hat nur anlässlich des Neu-, Zu- oder Umbaues eines Hauses oder bei Herstellung einer gegen die Straße gerichteten Einfriedung oder der Verbauung einer einzelnen Baustelle Platz zu greifen.

b) Verfahren

I, C, 2: 6034.

1741, Erk. v. 30. 4. 1904, Zl. 5066, S. 550 (Wien).

Die Baubehörden sind anlässlich des Begehrens um Ermittlung der Schadloshaltung nicht mehr berechtigt, dieses Ansuchen zum Anlasse einer Entscheidung darüber zu nehmen, ob im gegebenen Falle eine Grundabteilung oder Parzellierung stattgefunden habe.

6353, Erk. v. 11. 12. 1908, Zl. 12007, S. 1244 (Wien).

Das administrative Entschädigungsfeststellungsverfahren (§§ 9 und 12) anlässlich der Änderung der Baulinie hat ein konkretes Bauvorhaben zur Voraussetzung.

Die Baubehörde ist nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien weder berufen noch verpflichtet, zwecks Feststellung einer Schadloshaltung für Grundabtretung eine besondere kommissionelle Verhandlung, insbesondere dann durchzuführen, wenn die zwischen der Gemeinde und dem Bauführer gepflogenen Erhebungen zu keiner Einigung geführt haben.

Die Bauordnung geht von der Voraussetzung aus, daß die Frage der Grundabtretung und Schadloshaltung die Baubehörde als solche bei der Bauverhandlung (im Baukonsensverfahren) zu beschäftigen habe. Es ist jedoch der Baubehörde unbenommen, die Baulinienbestimmung und damit auch die Frage, welche

Grundflächen abgetreten werden sollen, vor der eigentlichen Bauverhandlung in einer besonderen Kommission der Erörterung zuzuführen; doch hat die Partei keinen Rechtsanspruch auf Vornahme einer solchen besonderen Verhandlung, da das Gesetz zu einer besonderen Erhebung über die Schadloshaltung nicht die Baubehörde als solche, sondern die „Gemeinde“ beruft, ohne anzuordnen, wann und wie diese Erhebung vorzunehmen sei.

8322, Erk. v. 16. 6. 1911, Zl. 5693, S. 1101 (Schlesien).

Mit der Wertermittlung zum Zwecke der Schadloshaltung ist von der Gemeinde spätestens dann zu beginnen, wenn die Voraussetzung der Schadloshaltung gegeben ist, wenn also bei Vorliegen eines Bauprojektes feststeht, daß der Beschwerdeführer in der Disposition über seinen Baugrund, sei es teilweise, sei es nach Lage des Falles, gänzlich beschränkt sein werde.

937, Erk. v. 8. 6. 1928, Zl. 937†/27, S. 1505† (Wien).

Die Frage der Grundabtretung kommt nicht nur bei Parzellierungen, sondern auch überall dort in Betracht, wo anlässlich einer Bauführung eine Baulinienbestimmung zu erfolgen hat. Die Erfüllung des § 13 hat in allen Fällen einzutreten, wo die Verpflichtung zur Grundabtretung vorliegt (Übergabe in der richtigen Höhenlage).

3. Kompetenz

1741, Erk. v. 30. 4. 1903, Zl. 5066, S. 550 (Wien).

Wenn auf Grund des bei der Erhebung ermittelten Betrages der Schadloshaltung ein gütliches Übereinkommen nicht zustande kommt (§ 9) oder die Verbindlichkeit zur Zahlung der Schadloshaltung in Abrede gestellt wird (§ 10), bleibt die Entscheidung sowohl über die streitige Frage der unentgeltlichen Grundabtretung als auch über die Frage der Höhe des Entgeltes den Gerichten vorbehalten.

3790, Erk. v. 30. 9. 1905, Zl. 10467, S. 1019 (Wien).

Die Baubehörde ist zur Entscheidung über Entschädigungsansprüche wegen Grundabtretung für Straßenzwecke nicht kompetent.

8943, Erk. v. 13. 5. 1912, Zl. 6046, S. 769 (Böhmen).

Der Streit über die Frage, ob ein Grundstreifen, der als Privateigentum in Anspruch genommen wird, zu einer längs desselben verlaufenden Gasse im verbauten Gemeindegebiet gehört und deshalb der öffentlichen Kommunikation zu dienen hat, gehört nicht zur Kompetenz der Baubehörden.

14590, Erk. v. 4. 1. 1927, Zl. 329/26, S. 8 (Wien).

Begehrt die Gemeinde anlässlich der Verbreiterung einer bestehenden Straße auf Grund der rechtskräftigen Bedingung des Baukonsenses, die zur Durchführung neuer oder Verbreiterung bestehender Straßen erforderlichen Grundflächen unentgeltlich abzutreten, und stellt der Grundeigentümer seine Pflicht zur unentgeltlichen Grundabtretung in Abrede, indem er behauptet, daß die Voraussetzungen für eine solche unentgeltliche Abtretung nicht vorliegen, ist die Frage der unentgeltlichen Grundabtretung streitig geworden und hat die Entscheidung hierüber durch die Gerichte zu erfolgen.

Erk. v. 8. 6. 1928, Zl. 987†/27, S. . . (Wien).

Die Baubehörde hat über die Verpflichtung zur Grundabtretung und das Ausmaß derselben, der Richter über die Frage der Entgeltlichkeit oder Unentgeltlichkeit einer solchen Abtretung zu entscheiden (§ 11, Abs. 1 u. 2).

II. Ausübung des subjektiven Baurechtes

A. Genehmigungspflicht

1. Begriffliche Merkmale eines Bauwerkes

I, B, 2: 9828, 14167;

III, A: 5455;

I, C, 1: 8043;

III, B, 7: 10867*, 8626, 8835;

II, A, 4: 7056*;

IV, A: 13880.

5424*, Erk. v. 11. 7. 1890, Zl. 2286, S. 504 (Tirol).

Unter einem Gebäude ist nach dem allgemeinen Sprachgebrauch ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum, nicht aber eine Mauer, zu verstehen.

13059*, Erk. v. 6. 6. 1899, Zl. 5589, S. 907 (Böhmen).

Da die Aufstellung einer 6 m langen und 7 m hohen Bretterwand gegen den Nachbar ein Neubau ist, weil sie eine Bauanlage darstellt, welche von Grund aus neu hergestellt wird, ist die Bewilligung der Baubehörde hiefür erforderlich. Was unter einer solchen Bauanlage zu verstehen ist, wird im Gesetz allerdings nicht definiert; aus der Tendenz der Bauordnung geht jedoch hervor, daß als eine den Vorschriften der Bauordnung unterliegende Bauanlage ein solcher Bau anzusehen ist, dessen korrekte Ausführung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse voraussetzt und der wegen seiner Beschaffenheit das öffentliche Interesse zu berühren geeignet ist.

4189, Erk. v. 17. 2. 1906, Zl. 1959, S. 223 (Böhmen).

Es handelt sich im Sinne der Bauordnung um ein Gebäude, falls der Bau sich als eine in fester Verbindung mit dem Boden über denselben herzustellende kunstgemäße Konstruktion behufs Herstellung allseits abgeschlossener Räume (hölzerner Verkaufsbasar) darstellt.

6579, Erk. v. 4. 3. 1909, Zl. 1962, S. 296 (Graz).

Jeder Bau, ob er nach Absicht des Bauführers dauernden oder nur vorübergehenden Bestand haben soll, unterliegt den Bestimmungen der Bauordnung und bedarf daher der Bewilligung.

2. Neu-, Zu- und Umbauten

I, B, 2: 9261*, 1086, 3727,
14167;

II, A, 1: 13059*;
III, B, 6: 13640*, 68.

I, C, 2: 6034*;

5481*, Erk. v. 8. 10. 1890, Zl. 3101, S. 585 (Wien).

Die Beurteilung der Frage, ob eine Bauherstellung als Umbau oder als eine bloße Abänderung anzusehen sei, liegt nicht im Ermessen der Verwaltungsbehörde. (Rekonstruktion einzelner Gebäudeteile.)

6485*, Erk. v. 10. 3. 1892, Zl. 816, S. 217 (Wien).

Nach dem Sprachgebrauche können bauliche Rekonstruktionen einzelner Gebäudebestandteile gewiß nicht als ein Umbau angesehen werden, worunter gemeiniglich eine wesentliche Umgestaltung oder Erneuerung eines Gebäudes oder doch eines ganzen Gebäudeteiles (Traktes) verstanden wird. Aus dem Zwecke des § 1, Punkt 1, der Bauordnung, welche aus Anlaß eines Umbaus das Einrücken des Gebäudes in eine neue Bau- oder Regulierungslinie vorschreibt, muß aber geschlossen werden, daß das Gesetz solche Bauführungen vor Augen hat, bei welchen die Erreichung jenes Zweckes technisch und rechtlich ausführbar erscheint. Die erwähnte Bestimmung der Bauordnung, welche von einem an einer öffentlichen Straße zu führenden Umbau spricht, findet daher bei teilweisen Umbauten zunächst auf solche Herstellungen Anwendung, welche den an der öffentlichen Straße gelegenen Teil des Hauses und insbesondere die beabsichtigte oder notwendig gewordene Umgestaltung der Umfassungsmauern betreffen. Rechtlich ausführbar erscheint aber aus einem solchen Anlaß die Erreichung der Straßenregulierungszwecke mit Rücksicht auf die durch den gesetzmäßigen Bestand eines Hauses erworbenen Rechte des Besitzers nur dann, wenn solche Änderungen des Gebäudes vorgenommen werden, nach deren Ausführung dasselbe im Vergleich zu dem früheren Zustand als ein wesentlich anderes Objekt erscheint. Daß aber Rekonstruktionen einzelner Bestandteile nicht immer als ein Umbau im Sinne der Bauordnung betrachtet werden können, ergibt sich aus § 14, welcher unter den Begriff von Abänderungen an bestehenden Gebäuden, welche von Umbauten unterschieden werden, auch solche Herstellungen subsumiert, welche von Einfluß auf die Festigkeit, Feuersicherheit und den sanitären Zustand des Gebäudes sind, oder wodurch das äußere Ansehen des Gebäudes wesentlich verändert wird (Frontaufmauerung, Hebung und Neuherstellung des Dachstuhles, Auswechslung von Decken).

13583*, Erk. v. 30. 12. 1899, Zl. 10461 (Prag).

Das wesentliche Unterscheidungszeichen zwischen einem Umbau und einer wesentlichen Abänderung bzw. Ausbesserung ist darin zu suchen, ob die neuherzustellenden Bestandteile des Bauobjektes an eine öffentliche Straße oder Gasse anschließen, daher für die Richtung einer Straße oder Gasse maßgebend sind, im welchem Falle von einem Umbau zu sprechen ist, oder aber ob die vorzunehmenden Änderungen die Richtung der Gasse zu beeinflussen nicht geeignet sind, wo dann die Bauführung bloß als Ausbesserung oder Abänderung anzusehen ist. Die Vornahme noch so bedeutender baulicher Umgestaltungen eines Bauobjektes kann für sich allein den Begriff eines Umbaues im Sinne der Bauordnung nicht ergeben, weil auch unter dem Begriff wesentlicher Ausbesserungen die Auswechslung oder Beseitigung von Hauptbestandteilen des Baues fallen kann.

1683, Erk. v. 4. 4. 1903, Zl. 4123, S. 457 (Tirol).

Unter Neubau ist jede Bauführung mit Fundamentierung zu verstehen, welche technische Kenntnisse voraussetzt und überdies die öffentlichen Rücksichten in irgendeiner Weise berührt.

3222, Erk. v. 7. 1. 1905, Zl. 163, S. 22 (Böhmen).

Die Errichtung eines an einem altbestehenden Bau anschließenden Kellers stellt sich als Zubau dar.

3965, Erk. v. 28. 11. 1905, Zl. 12972, S. 1322 (Wien).

Unter Zubau ist schon nach der natürlichen Bedeutung des Wortes die Zufügung eines neuen Baues zu einem bestehenden Bau, also jede Vergrößerung eines bestehenden Gebäudes zu verstehen, mag dieselbe in horizontaler oder in vertikaler Richtung unternommen werden. Bei der Stockwerksaufsetzung handelt es sich nicht um eine Abänderung von einem bestehenden, seinem Umfang nach also gegebenen Gebäude, sondern vielmehr um eine Erweiterungsvergrößerung des fraglichen Gebäudes, folglich um einen Zubau.

7492, Erk. v. 4. 6. 1910, Zl. 835, S. 858 (Schlesien).

Eine radikale Veränderung der Raumeinteilung, der Stockwerke für sich allein beinhaltet einen Umbau.

8068, Erk. v. 3. 3. 1911, Zl. 2349, S. 475 (Salzburg).

Ein Umbau liegt dann vor, wenn in dem Bestande des Gebäudes Änderungen vorgenommen werden sollen, welche dessen Gesamtheit wesentlich verändern, wie vollständige Umänderung des Mauerwerkes, die weitgehende Änderung in der Disposition und Anzahl der Wohnräume u. dgl.

8396, Erk. v. 15. 9. 1911, Zl. 9642, S. 1304 (Mähren).

Ein Umbau im Sinne der §§ 18 und 29 der Bauordnung liegt dann vor, wenn die baulichen Herstellungen in ihrer Gesamtheit aus dem Gebäude oder Stockwerke — ohne Neuherstellung desselben — ein nach seiner Anlage, Einrichtung und Einteilung von dem früheren verschiedenes Bauobjekt schaffen. Das Erfordernis der vorgängigen Bestimmung der Baulinie erscheint auch dann gegeben, wenn eine Auswechslung der gassenseitigen Hauptmauer nicht stattfindet.

3. Einfriedungen

I, B, 2: 10751; II, E, 4, a: 14057;
 II, A, 1: 5424*; A, 3: 6652; III, B, 9: 6692;
 II, C, 1: 5840; V, D: 5026.

7740*, Erk. v. 21. 2. 1894, Zl. 380, S. 203 (Wien).

Unter Straßen und Gassen, zu deren Einfriedung die Baubewilligung erforderlich ist, sind nicht die bloß projektierten, in den Generalbaulinienplan eingezeichneten Straßen und Gassen, sondern nur die dem Verkehr bereits übergebenen Straßen und Gassen und die auf Grund des Parzellierungsverfahrens der Gemeinde zu Straßenzwecken abgetretenen Grundflächen anzusehen.

12019*, Erk. v. 8. 10. 1898, Zl. 5275, S. 1024 (Prag).

Die Errichtung einer Einfriedung zur Abschließung eines Hof- und Gassenraumes wird nicht schon an sich zu einer konsensbedürftigen Bauführung, weil dieselbe aus Mauerwerk projektiert wird.

3989, Erk. v. 5. 12. 1905, Zl. 13234, S. 1366 (Niederösterreich).

Zu den konstruktiven Hauptbestandteilen einer Einfriedung im Sinne der Bauordnung gehört wohl das tragende Gerippe eines Zaunes (Ständer, Querbalken, Sockel), nicht aber die Lattenverkleidung und daher ist deren Auswechslung nicht konsensbedürftig.

5026, Erk. v. 28. 2. 1907, Zl. 1869, S. 238 (Wien).

Die Herstellung einer Einfriedung ohne Fundierung ist keine der Bauordnung unterliegende Bauführung.

Die Beseitigung solcher Einfriedungen, welche sich lediglich vom Standpunkte der früheren gesetzlichen Vorschriften als konsenslos darstellen, kann aus dem Titel mangelnden Baukonsenses nicht mehr verlangt werden, da die Partei auf Grund der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen berechtigt wäre, die

Einfriedung ohne Einholung eines Baukonsenses wieder herzustellen.

10789, Erk. v. 5. 3. 1915, Zl. 1586, S. 243 (Niederösterreich).

Eine bewilligungsbedürftige Auswechslung der konstruktiven Hauptbestandteile einer an einer öffentlichen Gasse gelegenen Einfriedung im Sinne des § 16, Abs. 1, der Bauordnung liegt auch dann vor, wenn auch nur einzelne der in Bohlen eingerammten, morsch gewordenen Zaunsäulen einer derart gelegenen Einfriedung, die ein Drahtgitter tragen, mit neuen in die Erde eingerammten Zaunsäulen in feste Verbindung gebracht werden.

Grundsätzlich ist für die Rekonstruktion der wesentlichen Hauptbestandteile einer an einer öffentlichen Straße oder Gasse gelegenen Einfriedung die Feststellung der Baulinie nicht erforderlich und sie hat aus diesem Anlasse nur dann zu erfolgen, wenn die Einfriedung an der Durchfahrstrecke durch eine Ortschaft gelegen ist.

4. Wesentliche Abänderungen und Ausbesserungen

I, B, 2: 1086; B, 4: 10457; II, C, 2: 4270*;

II, A, 2: 5481*, 6485*, 13583*; V, B, 1: 3470.

2935*, Erk. v. 24. 2. 1886, Zl. 75, S. 131 (Böhmen).

Da die Anlage eines Blitzableiters auf die Feuersicherheit eines Gebäudes und die Rechte der Anrainer Einfluß nehmen kann, zählt die Herstellung eines Blitzableiters an einem Hause zu jenen Vorkehrungen, welche einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen.

7056*, Erk. v. 3. 2. 1893, Zl. 448, S. 129 (Bukowina).

Die Herstellung einer Schießstätte fällt unter den Begriff einer Bauführung.

7163*, Erk. v. 23. 3. 1893, Zl. 1082, S. 329 (Böhmen).

Die Neuherstellung von Decken, Neueinführung von Deckenträmen und die Errichtung eines neuen Kamins sind als wesentliche Ausbesserungen und Abänderungen anzusehen, welche einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen.

8025*, Erk. v. 11. 6. 1894, Zl. 2243, S. 751 (Wien).

Die Herstellung des Hauptkanals ist gewiß eine Baulichkeit, welche unter die Bestimmung des § 14 der Bauordnung ihrem Wesen nach fällt, und zwar um so gewisser, als eine solche Herstellung von weittragenden Folgen für alle benachbarten Häuser ist. Der Umstand, daß diese Bauführung für die Kommune selbst ausgeführt wird, beirrt ihre Subsumtion unter die Bestimmung des § 14 der Bauordnung um so weniger, als ja aus der

Bestimmung des § 105 ad 4 sich ergibt, daß die Kommune Wien von der Verpflichtung zur Einholung des Konsenses für ihre Bauten nicht ausgenommen ist, und nach § 107 in allen diesen Angelegenheiten der Rechtszug an die höhere Behörde offen gehalten ist.

9088*, Erk. v. 5. 12. 1895, Zl. 5732, S. 1342 (Prag).

Das Durchziehen von Dunstschläuchen durch die Gewölbekonstruktionen eines Gebäudes ist als eine die vorgängige baubehördliche Bewilligung erforderliche wesentliche Abänderung anzusehen.

68, Erk. v. 28. 1. 1901, Zl. 744, S. 119 (Wien).

Die Anbringung eines Gewölbeportals an einem Gebäude kann, da ja hiedurch eine wesentliche Abänderung des äußeren Ansehens des Gebäudes nicht bewirkt wird, nicht als eine Bausache an sich angesehen werden und es kann hiefür die Kompetenz der Baubehörde aus dem § 14 nicht abgeleitet werden, weil das Anbringen eines Portals an einem Gewölbe ebensowenig wie das Aufhängen beweglicher Auslagekästen oder eines Schildes als eine Abänderung an bestehenden Gebäuden erkannt werden kann.

1203, Erk. v. 11. 7. 1902, Zl. 6349, S. 924 (Böhmen).

Bei Brunnenanlagen handelt es sich um Objekte, bei welchen wegen der im Sinne des § 91 der Bauordnung zu beachtenden sanitären Rücksichten und der etwa in Frage kommenden Rechte Dritter die kommissionelle Verhandlung nach den Vorschriften der Bauordnung behufs Begutachtung der örtlichen Situierung des Brunnens vom sanitären Standpunkte seitens eines Sachverständigen, sowie zur Anhörung der Anrainer und des Bauwerbers stattzufinden hat.

2038, Erk. v. 14. 10. 1903, Zl. 10369, S. 1124 (Böhmen).

Aufschriften, im Mauerputze ausgeführt, gehören zur äußeren Gestaltung der Fassade, unterliegen also auch der Bewilligung der Behörde.

2267, Erk. v. 8. 1. 1904, Zl. 292, S. 24 (Tirol).

Auch Holzlegen, selbst solche der leichtesten Bauart, fallen unter den Begriff eines Baues und bedürfen daher zu ihrer Herstellung der baubehördlichen Genehmigung.

3476, Erk. v. 15. 4. 1905, Zl. 4152, S. 444 (Tirol).

Die Aufführung einer auf Mauerwerk aufliegenden Terrasse ist wegen ihrer dauernden Verbindung mit Grund und Boden jedenfalls als Bau oder Bauwerk anzusehen, und es hat die Baubehörde die Aufführung dieses Bauwerkes vom Gesichtspunkte der Feuer- und Gesundheitspolizei zu überprüfen.

5158, Erk. v. 30. 4. 1907, Zl. 4071, S. 476 (Wien).

Die Restaurierung der Anschlußmauer eines Hauses an das demolierte Nachbarhaus ist eine konsensbedürftige Bauveränderung.

5455, Erk. v. 29. 10. 1907, Zl. 9676, S. 1004 (Prag).

Ein Gegenstand, welcher mit der Frontmauer eines Gebäudes in fester Verbindung steht (Gedenktafel), bildet deshalb noch nicht einen Bestandteil der Fassade. Als Bestandteil der Fassade kann ganz ohne Rücksicht auf mehr oder weniger feste Verbindung nur dasjenige gelten, was zur architektonischen Ausgestaltung der Straßenfront eines Hauses gehört und erstere bildet.

10310, Erk. v. 2. 6. 1914, Zl. 2875, S. 764 (Böhmen).

Die Bewilligung zur Errichtung, Umänderung oder Benützung eines in einem Wohngebäude errichteten Personenaufzuges ist Bausache. Rechtsmittel gegen behördliche Aufträge in dieser Beziehung sind nach den Vorschriften der Bauordnung zu behandeln.

12082, Erk. v. 3. 4. 1918, Zl. 3434, S. 191 (Böhmen).

Die Aufführung von Gartenhäusern (vollständig geschlossenen, mit einem Dache versehenen und mit Türen und Fenstern ausgestatteten Brettergebäuden) bedarf nach § 27 der Bauordnung vom Jahre 1889 der baubehördlichen Bewilligung.

13178, Erk. v. 4. 12. 1922, Zl. 10025, S. 111 (Wien).

Wenn hier auch nicht ausdrücklich bestimmt ist und wenn auch der Sprachgebrauch keine bestimmten Merkmale an die Hand gibt, um genau abzugrenzen, welche Herstellungen als Neu-, Zu- oder Umbauten anzusehen sind und deshalb an eine Bewilligung der Baubehörde gebunden sein sollen, so muß doch aus der Bestimmung, daß jede Änderung an bestehenden Gebäuden, die von Einfluß auf die Rechte der Nachbarn ist, zu den an eine Bewilligung gebundenen Ausführungen gehört, der Schluß gezogen werden, daß für jede Herstellung baulicher Art, bei der diese Voraussetzung der Beeinflussung von Nachbarrechten zutrifft, gleichviel, ob es sich dabei um Änderungen an einem bisherigen Bestand oder um Begründung eines neuen Bestandes handelt, eine solche Bewilligung erforderlich sein soll. Es trifft somit die Bestimmung des § 14 für die Errichtung eines Ziegen- und Hühnerstalles, ungeachtet ihrer geringen Ausmaße und des wenig beständigen Baustoffes und ohne Rücksicht auf ihre Bestimmung zu dauerndem oder vorübergehendem Bestande zu, weil ihre Benützung und deshalb ihr Bestand die Rechte des Nachbarn zweifellos schon durch Geruch- und Fliegenplage beeinflußt.

13880, Erk. v. 23. 5. 1925, Zl. 470/24, S. 256 (Wien).

Die Abänderung der Fassade eines Hauses durch einen Giebelaufbau, durch die Herstellung von Lisenen, die vom Bürgersteig bis zum Giebel reichen, und die Errichtung eines Hauptgesimses mit beiderseitiger Wiederkehr sind bewilligungsbedürftige Bauherstellungen.

14120, Erk. v. 22. 1. 1926, Zl. 285/25, S. 68 (Wien).

Es bleibt dem Ermessen der Baubehörde überlassen, ob sie den ohnehin vom sanitären Standpunkt nicht erfreulichen, aber konsentierten Bauzustand hinsichtlich der einzigen Zugänglichkeit des Lichthofes durch eine Wohnung im sanitären Interesse nicht noch verschlechtern lassen wolle und daher jede das Betreten des Lichthofes erschwerende Bauvornahme als genehmigungsbedürftig erklärt.

Erk. v. 30. 6. 1928, Zl. 84 †, S. ... (Wien).

Wenn es sich um eine mit dem Fußboden fest verbundene Plakattafel auf öffentlichem Gemeindegrund handelt, so sind von der Gemeindebehörde zwei Verwaltungsakte zu setzen, und zwar die Erteilung der Baubewilligung, die Erklärung, daß das Bauvorhaben in öffentlich-rechtlicher Beziehung als zulässig erklärt wird, und weiters die Erteilung der Gebrauchserlaubnis am öffentlichen Gute, welche letztere zulässig ist, sobald der Gemeingebrauch des öffentlichen Gutes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Erk. v. 9. 10. 1928, Zl. 929 †/27, S. ... (Wien).

Die Herstellung eines wasserundurchlässigen Fußbodens geht über die im § 15 der Bauordnung angeführten Herstellungen hinaus, da sie die Festigkeit des Gebäudes zu beeinflussen geeignet ist.

5. Demolierungen

791, Erk. v. 25. 1. 1902, Zl. 790, S. 105 (Mähren).

Der Bauwerber, der vor Durchführung seines Baues die Demolierung des alten Gebäudes vorzunehmen hat, hat keinen Rechtsanspruch darauf, daß die Baubehörde zunächst den Bauzustand der Nachbarhäuser feststelle, und die Baubehörde ist auch nicht kompetent, einem solchen Ansuchen zu entsprechen.

6066, Erk. v. 19. 6. 1908, Zl. 6052, S. 772 (Böhmen).

Die Demolierung bedarf einer Bewilligung, da sie auch eine Änderung des baulichen Zustandes ist, die auf die Rechte des Nachbarn Einfluß übt, und die Beseitigung nicht nur einzelner, sondern aller Bestandteile des Gebäudes in sich schließt.

B. Bauansuchen

II, C, 1: 6150;

II, E, 2: 1849.

II, D, 1: 14457;

3912*, Erk. v. 3. 2. 1888, Zl. 443, S. 102 (Lemberg).

Ein nur von einzelnen Miteigentümern des Bauobjektes eingebrachtes Baugesuch ist mangels der Berechtigung der Bauwerber ohne weiteres Verfahren abzuweisen.

6644, Erk. v. 1. 4. 1909, Zl. 2266, S. 436 (Wien).

Der Nachweis der Zustimmung des Grundeigentümers ist erbracht, wenn das Baugesuch vom Grundeigentümer mitgefertigt ist.

10110, Erk. v. 27. 2. 1914, Zl. 2113, S. 277 (Böhmen).

Zur Einbringung des Ansuchens um Bewilligung eines Baues ist nach der Bauordnung grundsätzlich nur der Eigentümer des Grundes legitimiert. Ein Dritter kann dieses Ansuchen nur dann stellen, wenn er die Zustimmung des Grundeigentümers oder ein vom Eigentümer hiezu erworbenes Recht liquid nachweist. Eine Baukonsensverhandlung kann daher nie gegen den ausdrücklichen Protest des Grundeigentümers stattfinden.

11165, Erk. v. 17. 12. 1915, Z. 8048, S. 1119 (Böhmen).

Die Verpflichtung der Bauwerber hinsichtlich der Art der Ausfertigung der Baupläne besteht nur gegenüber der Baubehörde. Mängel der Baupläne berechtigen die Anrainer zur Bemängelung des Verfahrens nur dann, wenn sie infolge dieser Mängel außerstand gesetzt werden, sich über die Art und den Umfang der Bauführung, somit über die Einflußnahme auf ihre Rechte zu informieren.

13582, Erk. v. 17. 6. 1924, Zl. 118, S. 253 (Niederösterreich).

Die Entscheidung über die Frage, ob die subjektive Bauberechtigung des Bauwerbers, sei es auf Grund seines Eigentums oder auf Grund seines Benützensrechtes in Ansehung des Baugrundes, im konkreten Falle gegeben ist, steht ebenso wie die Prüfung der Bevollmächtigung des im Namen dritter Personen einschreitenden Bauwerbers, sowie der Ermächtigung des gesetzlichen Vertreters nicht eigenberechtigter Personen schon im Sinne der allgemeinen Grundsätze des Verwaltungsverfahrens der Baubehörde zu.

Erk. v. 9. 10. 1928, Zl. 929†/27, S. . . . (Wien).

Ob der Hauseigentümer bei der Bauverhandlung seine Zustimmung mit Recht oder mit Rücksicht auf einen gerichtlichen Vergleich mit Unrecht versagt hat, ist von der Baubehörde nicht

weiter zu untersuchen, da zur Lösung dieser rein zivilrechtlichen Frage die ordentlichen Gerichte berufen sind.

C. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen

1. Prüfung des Bauprojektes, Verfahren

I, A, 1: 7740*; A, 2, a: 8527; II, D, 1: 8354*; II, D, 4: 3856*;
 A, 3: 9171, 9909, 10274; II, E, 2: 1849; E, 3: 9794*;
 I, B, 2: 4547; B, 4: 13037*; E, 4, b: 84†; E, 6: 1157;
 I, D, 2, a: 5973; D, 2, b: 4265*, III, B, 8: 5607;
 8413*, 10234*, 14456*, 7211; V, B, 2: 13769*, 3470, 7156;
 D, 3: 2681, 6973, 7103; D, 4: V, C: 6891*;
 3915*, 3248; V, D: 1307, 2903, 5158, 5354.
 II, B: 3912*, 10110, 13582;
 II, C, 2: 2220*, 3456*, 7327*,
 3440; C, 3, a: 14907*; C, 3, b:
 1767;

8921*, Erk. v. 19. 10. 1895, Zl. 4931, S. 1076 (Wien).

Die für ein bestimmtes Bauprojekt erteilte Bewilligung erscheint nur für dieses Projekt maßgebend, und es kann die Baubehörde nicht hindern, bei einem anderen Projekt, unabhängig von der für das frühere Projekt erteilten Bewilligung, zu prüfen, ob dasselbe den Vorschriften der Bauordnung entspricht.

12907*, Erk. v. 2. 6. 1899, Zl. 4130, S. 768 (Böhmen).

Die Verbauung solcher Flächen, welche nach dem zu Recht bestehenden Lagerplan für Straßenzwecke bestimmt sind, ist unzulässig. Die Gestattung einer derartigen Ausführung liegt im freien Ermessen der Baubehörden.

13738*, Erk. v. 8. 2. 1900, Zl. 860, S. 119 (Wien).

Die Verweigerung des Baukonsenses unter Berufung auf Straßenprojekte, welche weder im Lagerplan Aufnahme gefunden noch sonst konkretiert sind, ist unzulässig.

1371, Erk. v. 2. 12. 1902, Z. 10290. S. 1247 (Wien).

Wenn für ein Bauprojekt die Abteilung der betreffenden Grundparzellen auf Bauplätze und die Bestimmung der Baulinie erforderlich war, mußte dieselbe schon vor der Erteilung des Baukonsenses vorgenommen werden.

Aus Anlaß der Abänderung des Projektes für eine rechtskräftig bewilligte Bauführung kann die Qualität desselben Grundes als Baugrund nicht mehr in Frage gestellt werden.

1741, Erk. v. 30. 4. 1903, Zl. 5066, S. 550 (Wien).

Wurde für eine Baustelle eine konkrete Baubewilligung erteilt und ist dieselbe rechtskräftig geworden, so kann bei bereits

früher erfolgter Parzellierung nicht mehr untersucht werden, ob und unter welchen etwaigen Bedingungen bezüglich einer Grundabtretung die seinerzeitige Parzellierungsbewilligung erfolgt ist. 2681, Erk. v. 26. 5. 1904, Zl. 5619, S. 788 (Wien).

Die Erwirkung einer Abteilungsbewilligung kann deshalb nicht gefordert werden, weil nach dem Regulierungsprojekte der Gemeinde selbst über die verbauten Grundflächen, in Bezug auf deren Objekte ein Bauansuchen gestellt wird, neue Straßen angelegt oder bestehende verlängert werden sollen.

5609, Erk. v. 27. 12. 1907, Zl. 11782, S. 1279 (Böhmen).

Auf die Gewährung von Bauerleichterungen besitzt der Bauführer keinen Rechtsanspruch. Es ist vielmehr dem Ermessen der Baubehörde überlassen, ob sie mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse diese Erleichterungen gewähren will.

5840, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 2791, S. 360 (Böhmen).

Die Gemeinde vermag den Eigentümer eines Gebäudes nicht zu behindern, sein zwischen der Baulinie und der öffentlichen Straße gelegenes Grundstück einzufrieden, insofern die gesetzlichen Voraussetzungen der Inanspruchnahme dieses Grundstreifens für Straßenzwecke nicht gegeben sind und insofern von der mit der Gemeindeverwaltung im speziellen Falle nicht identisch gewesenen Straßenverwaltung gegen diese Einfriedung kein Einspruch erhoben wird.

6150, Erk. v. 24. 9. 1908, Zl. 8998, S. 930 (Land Salzburg).

Ein Bauprojekt kann nur auf Grund desjenigen Planes geprüft und genehmigt werden, welcher der Bauverhandlung zugrunde lag.

6646, Erk. v. 2. 4. 1909, Zl. 3012, S. 442 (Wien).

Die Pflicht der Baubehörde gegenüber Bauprojekten, die dem Gesetze nicht entsprechen, erschöpft sich darin, dem Bauwerber ihre Bedenken gegen sein Projekt mitzuteilen, geht aber nicht so weit, daß die Behörde selbst die zur Behebung ihrer Bedenken geeigneten Änderungen des Projektes ausfindig zu machen und dem Bauwerber mitzuteilen hätte.

7369, Erk. v. 15. 4. 1910, Zl. 3799, S. 533 (Böhmen).

Für die Frage, nach welchem Lagerplan ein konkretes Bauvorhaben zu beurteilen ist, ist der Zeitpunkt der Erledigung, nicht der Zeitpunkt der Überreichung des Ansuchens maßgebend. Ist im Lagerplan die Unverbaubarkeit eines Gemeindegebietes festgestellt, so ist sie aus Anlaß eines konkreten Baufalles nicht neuerlich zu prüfen.

9908, Erk. v. 28. 11. 1913, Zl. 11403, S. 1300 (Istrien).

Die gegen ein Projekt obwaltenden technischen Bedenken, wegen welcher die Baubewilligung versagt wird, sind mit solcher Vollständigkeit mitzuteilen, daß die Partei in die Lage kommt, denselben durch Änderung oder Ergänzung des Projektes Rechnung zu tragen.

11906, Erk. v. 13. 9. 1917, Zl. 23870, S. 405 (Böhmen).

Eine derart geplante Bauführung auf einem nicht in mehrere Bauplätze untergeteilten Grundstücke, daß eine unverbaut bleibende Gassenfrontlücke den Zusammenhang der Gassenfront unterbrechen würde, widerspricht der geschlossenen Bauweise.

2. Öffentliche Rücksichten

I, A, 3: 5045*; II, E, 3: 4256;
II, D, 3, a: 3971, 7319, 7874, V, D: 1307.
13564;

3456*, Erk. v. 24. 3. 1887, Zl. 803, S. 237 (Wien).

Auch auf neuprojektierte Straßenzüge ist nach der Bauordnung für Wien bei Erteilung der Baukonsense Rücksicht zu nehmen; es kann aber vor wirklicher Eröffnung der Straße nur die Ausstellung von Demolierungsreversen hinsichtlich der der Straßeneröffnung im Wege stehenden Objekte beansprucht werden. Wird die Ausstellung des Reverses verweigert, so kann auch der Baukonsens für ein solches Objekt verweigert werden.

4373*, Erk. v. 30. 11. 1888, Zl. 3692, S. 809 (Prag).

Die Baubehörde ist berechtigt, eine den Hauseingang unter das gesetzliche Mindestmaß der Stiegen verengende Verkaufsbude zur Sicherung des Verkehrs beseitigen zu lassen.

7327*, Erk. v. 16. 6. 1893, Zl. 2172, S. 649 (Krain).

Die Wahrnehmung öffentlicher Rücksichten bei Bauführungen (Aufführung einer Wand im Hofraum) fällt in das freie Ermessen der Baubehörde.

12220*, Erk. v. 30. 11. 1898, Zl. 5814, S. 1271 (Wien).

Die Verweigerung des Baukonsens aus öffentlichen Rücksichten hat zur selbstverständlichen Voraussetzung, daß solche Rücksichten im konkreten Falle in der Sachlage begründet und festgestellt sind. Unbeschadet des freien Ermessens der Behörde bei Beurteilung der Frage, ob die Bewilligung aus öffentlichen Rücksichten zu versagen ist, unterliegen daher diesfällige Entscheidungen betreffs des Tatbestandes der verwaltungsgerichtlichen Kognition.

3440, Erk. v. 4. 4. 1905, Zl. 1904, S. 400 (Niederösterreich).

Vom Standpunkte öffentlicher Rücksichten kann die statische Beschaffenheit eines Grundstückes für seine Verbaubarkeit deshalb nicht in Betracht kommen, weil bei pflichtgemäßer Obsorge des Bauführers einerseits und der Baubehörden anderseits für entsprechende Konstruktionen und Materialien jedes Grundstück, was seine statische Beschaffenheit betrifft, der Verbauung zugeführt werden kann; die Erwägung des Kostenaufwandes aber, welcher sich hieraus ergeben mag, nicht zu den öffentlichen Rücksichten gehört.

5587, Erk. v. 18. 12. 1907, Zl. 11439, S. 1227 (Wien).

Öffentliches Interesse ist nicht nur dasjenige Interesse, dessen Befriedigung einem größeren Kreis von Interessenten unmittelbar zustatten kommt, sondern schon das, welches der Staat als umfassendster Kreis von Interessenten für so bedeutsam erklärt, daß er um seinetwillen die Zwangsgewalt der Behörden zu dessen Sicherung eintreten läßt. Ein solches Interesse ist nun der Schutz des Lebens, der Gesundheit und des Vermögens selbst eines Einzelnen, wie denn in der Tat die Polizeigesetze von Sicherheit der Person und des Eigentums sprechen, eine Ausdrucksweise, welche erkennen läßt, daß der Staat schon an der Sicherung des Lebens und Vermögens der Einzelperson interessiert ist.

13737, Erk. v. 23. 1. 1925, Zl. 266/24, S. 39 (Steiermark).

Ein Bau, der aus öffentlichen Rücksichten als unzulässig angesehen werden muß, ist auch dann zu untersagen, wenn die Anrainer einen privatrechtlichen Anspruch auf die Ausführung des Baues haben.

3. Sanitäre Rücksichten

a) Allgemeine Gesichtspunkte

II, A, 4: 13178, 14120; III, B, 8: 5607;

II, D, 2: 14457; D, 4: 6153; V, A: 7421*.

8921*, Erk. v. 19. 10. 1895, Zl. 4931, S. 1076 (Wien).

Der § 22 schreibt die Prüfung der Baupläne mit Rücksicht auf die Bestimmungen der Bauordnung und der sanitären Verhältnisse vor, es sind somit neben den Vorschriften der Bauordnung auch die mit Rücksicht auf das Projekt und dessen Umgebung nach der erhobenen Sachlage sich darstellenden sanitären Verhältnisse mitzuprüfen und zu berücksichtigen (Stall).

14907*, Erk. v. 7. 12. 1900, Zl. 8592, S. 1146 (Prag).

Bei Würdigung öffentlicher Sanitätsrücksichten hat das freie Ermessen der Behörde insoweit nicht statt, als einerseits

die Bedenken sanitärer Natur in den amtlichen Erhebungen ihre Grundlage haben müssen, und als andererseits die Bauordnung selbst bestimmte Normen enthält, welche den sanitären Verhältnissen Rechnung tragen, und über welche hinaus der Gesetzgeber eine Einschränkung des subjektiven Baurechtes nicht platzgreifen lassen wollte.

1905, Erk. v. 25. 6. 1903, Zl. 7140, S. 843 (Stadt Salzburg).

Da die Errichtung von Pferdeställen nach der Bauordnung prinzipiell zulässig ist, kann der Konsens zur Errichtung eines den diesfälligen Vorschriften der Bauordnung entsprechenden Pferdestalles nicht wegen voraussichtlicher Belästigung der Nachbarschaft durch Lärm verweigert werden.

14505, Erk. v. 2. 11. 1926, Zl. 271, S. 741 (Wien).

Nach den §§ 25 und 26 der Gewerbeordnung ist der Gewerbebehörde nicht die alleinige Zuständigkeit zugesprochen, auf sanitäre Übelstände Bedacht zu nehmen, und zwar schon mit Rücksicht auf § 22 und noch weniger mit Rücksicht auf die Bestimmung des § 25, da dort im Absatz 2 ausdrücklich der Fall vorgesehen ist, daß die Erledigung der Gewerbebehörden der baubehördlichen Entscheidung nachfolgen, also die baubehördliche Entscheidung unabhängig von der gewerbebehördlichen Entscheidung erfolgen kann. Mag auch nur der Betrieb der Genehmigung der Gewerbebehörde unterliegt, sanitäre Übelstände zur Folge haben, so ist zu erwägen, daß es sehr viele Bauobjekte gibt, bei denen nicht der Bestand derselben, sondern erst die bestimmungsgemäße Benützung Schädlichkeiten oder Belästigungen hervorruft; gleichwohl wird die Baubehörde die sich aus der bestimmungsgemäßen Benützung ergebenden Einwirkungen bei ihrer Entscheidung nicht außeracht lassen dürfen. Außerdem hat die baubehördliche Bewilligung dinglichen Charakter und bleibt bestehen, selbst wenn der Betrieb als ein der gewerbebehördlichen Genehmigung unterliegender Betrieb aufgegeben wird (Stall).

b) Licht- und Luftzufuhr, Hoffläche

I, D, 1: 11759*, 13783*;

III, B, 8: 5607;

II, A, 4: 1203;

IV, B, 2: 9389.

II, D, 3, b: 10274, — 84;

13623*, Erk. v. 9. 1. 1900, Zl. 242, S. 22 (Prag).

Die Fläche, welche der Bauführer behufs Wahrung der notwendigen Luftzirkulation und behufs Erfüllung der diesbezüglichen gesetzlichen Anforderungen unverbaut lassen muß

und welche er anderseits zur Verbauung zu benützen berechtigt ist, ist genau fixiert, und es ist eben dadurch der Baubehörde die Befugnis entzogen, das Verhältnis zwischen der zu verbauenden und der unverbaut zu belassenden Fläche unter Berufung auf die notwendige freie Luftströmung nach freiem Ermessen in anderer Weise festzusetzen.

1767, Erk. v. 9. 5. 1903, Zl. 2533, S. 594 (Brünn).

Das sanitäre Interesse, den auf einer Baustelle zu errichtenden Gebäuden Licht und genügenden Luftzutritt zu sichern, ist bei der Erbauung derselben durch Freilassung genügend geräumiger Hofräume auf der eigenen Baustelle zu wahren. Der Umstand, daß ein angrenzendes, zu der betreffenden Baustelle nicht gehöriges Grundstück noch gar nicht oder nur teilweise verbaut ist, wäre nur dann zu berücksichtigen, wenn die Möglichkeit der Verbauung desselben durch den Bestand einer der Verbauung entgegenstehenden Servitut oder durch die Bauordnung ausgeschlossen wäre.

1770, Erk. v. 9. 5. 1903, Zl. 5381, S. 605 (Prag).

Die Verweigerung des Konsenses für ein Bauprojekt, welches wegen der unvorteilhaften Grundrißform der Baufläche für den Neubau keine entsprechende Licht- und Luftzufuhr ermöglicht und darum nach dem Gutachten der Sanitätsorgane den öffentlichen Sanitätsrücksichten nicht entspricht, ist gerechtfertigt.

6664, Erk. v. 13. 4. 1909, Zl. 3327, S. 664 (Linz).

Die Baubehörde ist nicht berechtigt, die Herstellung von Balkonen oder sonstigen bloß in den Lichtraum hineinragenden Vorbauten auf Grund der Vorschriften über die Hofräume zu beanstanden.

9578, Erk. v. 2. 5. 1913, Zl. 4700, S. 562 (Wien).

Die Frage, in welcher Weise in sanitärer Beziehung für das Licht- und Luftbedürfnis durch das Ausmaß der Hofräume bei Benützung der anliegenden Lokalitäten für Wohnzwecke Vorsorge zu treffen ist, erscheint im § 43, Absatz 2, 3 und 7, präzisiert. Nur bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse (§ 43, Abs. 1) kann die Behörde weitergehende Forderungen unter ausdrücklichem Hinweis auf diese Umstände stellen.

10431, Erk. v. 10. 6. 1914, Zl. 7450, S. 1041 (Wien).

Die Verbaubarkeit der Hofräume ist nicht schon durch die Einhaltung der Regel des § 43, Absatz 2, der Wiener Bauordnung, wonach in der Regel 15% der Baufläche unverbaut zu bleiben haben, gegeben, sondern sie ist auch durch die Wahrung an den bauordnungsmäßig geschützten öffentlichen Interessen bedingt,

worauf insbesondere die weiteren Bestimmungen des ersten Absatzes des zitierten Paragraphen hinweisen.

11195, Erk. v. 4. 1. 1916, Zl. 19, S. 1 (Galizien).

Wurde bereits von der Baubehörde eine Ausnahme vom Minimalausmaß des Hofes bewilligt, so besteht kein Rechtsanspruch auf Aufführung von konsensbedürftigen Bauten in diesem Hofe, die eine weitere Einschränkung der unverbauten Hoffläche beinhalten.

c) Geschoßhöhe

III, B, 2: 1263*, 112†, 8854.

7820, Erk. v. 29. 12. 1910, Zl. 13122, S. 1713 (Wien).

Die Bestimmungen des § 42, Absatz 6 und 9, werden nicht verletzt, wenn in einem konsentierten Hause die genehmigten Souterrainlokale in eine Souterrainwohnung verwandelt werden sollen.

11096, Erk. v. 29. 10. 1915, Zl. 6846, S. 962 (Prag).

Wohnungen im Dachbodenraume machen diesen noch nicht zu einem Stockwerke. (§ 97, Absatz 2 und 3.)

4. Ästhetische Rücksichten

14371*, Erk. v. 22. 6. 1900, Zl. 4469, S. 669 (Prag).

Die Freihaltung der Aussicht auf die Umgebung des Verbauungsgebietes kann nicht eine so dringende Anforderung des Schönheitssinnes bilden, daß die Außerachtlassung derselben überhaupt geeignet sein könnte, eine offenbare Verunzierung des betreffenden Platzes bzw. der Gasse zu bilden, noch kann das äußere Aussehen des Platzes oder der Gasse selbst, welches allein durch die Bestimmung des § 34 geschützt werden soll, dadurch berührt werden, ob von dem betreffenden Platze bzw. von der betreffenden Gasse aus eine Fernsicht auf die Umgebung besteht.

7438, Erk. v. 13. 5. 1910, Zl. 4761, S. 706 (Prag).

Von der Baubehörde kann die Bewilligung der Demolierung eines bestehenden Gebäudes in Wahrung ästhetischer Rücksichten von der Bedingung abhängig gemacht werden, daß ein entsprechender Neubau rechtskräftig bewilligt sei.

7883, Erk. v. 9. 1. 1911, Zl. 9665/10, S. 53 (Triest).

Nach § 83 der Bauordnung kann dem Hauseigentümer die Beseitigung von Plakatresten aus Rücksichten der Wahrung

der Ästhetik im baupolizeilichen Wege auch dann aufgetragen werden, wenn die Anbringung der Plakate vom Hauseigentümer nicht vorgenommen wurde. Notwendigkeit und Ausmaß dieser Verfügung hat die Behörde nach freiem Ermessen zu beurteilen.

14167, Erk. v. 15. 2. 1926, Zl. 573/25, S. 136 (Wien).

Eine Straße oder Gasse wird durch einen Bau offenbar verunziert, wenn dort, wo die geschlossene Bauweise unbestritten besteht, ein Gebäude nicht an die Straßenregulierungslinie heranrückt und dadurch für eine nicht absehbare Zeit die Feuermauern der angrenzenden Häuser, statt durch den Straßenfrontbau den Blicken der Passanten entzogen zu werden, fortgesetzt ungedeckt bleiben würden.

14695, Erk. v. 3. 3. 1927, Zl. 36/26, S. 223 (Graz).

Das Anbringen von Schaukästen kann aus ästhetischen Rücksichten verboten werden.

D. Genehmigungsverfahren

1. Bauverhandlung, Wesen und Verfahren

I, E, 2, b: 6353;

II, C, 1: 6150;

II, B: 10110, 11165;

II, E, 4, b: 4256; E, 5: 838.

8354*, Erk. v. 23. 1. 1895, Zl. 432, S. 104 (Böhmen).

Es kann nicht angenommen werden, daß das Gesetz die Abhaltung einer kommissionellen Verhandlung zur Prüfung des Bauobjektes fordert, wenn vorliegt, daß die als Bauplatz bezeichnete Grundfläche überhaupt nicht verbaut werden darf.

5486, Erk. v. 13. 11. 1907, Zl. 10165, S. 1056 (Galizien).

Der Zweck der Bauverhandlung ist nicht nur darin zu erblicken, daß die Behörde in die Lage kommt, die öffentlichen Interessen von Amts wegen zu wahren, sondern daß aus dem großen Kreise der möglichen Interessenten alle jene herangezogen und mit Parteienrechten ausgestattet werden sollen, deren Besitz etwaigen Rückwirkungen des Baues ausgesetzt ist.

8317, Erk. v. 14. 6. 1911, Zl. 6890, S. 1081 (Innsbruck).

Wenn nach Beschluß der Baukommission der Bauwerber um die Änderung des schon genehmigten Bauplanes ansucht, muß darüber, insoferne dadurch Rechte der Anrainer berührt werden können, eine neuerliche Verhandlung eingeleitet werden.

14457, Erk. v. 5. 10. 1926, Zl. 189, S. 666 (Wien).

Das Recht der Nachbarn auf Gehör erfordert, daß bei der kommissionellen Verhandlung die vorgeschriebenen Baupläne

vorliegen und die gutächtlichen Äußerungen der Fachamtsorgane erstattet wurden.

Erk. v. 30. 6. 1928, Zl. 84†, S. ... (Wien).

Den Parteien steht zwar ein Recht auf Ablehnung von Sachverständigen — soweit es nicht Amtssachverständige sind — nach dem A.V.G. (§ 53) zu; dieses Recht ist ihnen jedoch nicht bezüglich der Ablehnung von Amtssachverständigen gemäß § 7 eingeräumt.

2. Beteiligte und deren Stellung

II, D, 1: 84†;

III, B, 9: 6695.

II, E, 4, b: 9785;

2607*, Erk. v. 12. 6. 1885, Zl. 1619, S. 398 (Wien).

Die Gemeindestraßen gehen ins Eigentum der Gemeinde. Es gibt kein öffentliches Gut schlechthin, ohne nähere Bestimmbarkeit nach einer als Eigentümer desselben einschreitenden öffentlichen Gemeinschaft. Aus der Gemeindeautonomie fließt das Recht der Gemeindeverwaltung, für die Benützung der Gemeindestraßen die Bedingungen selbst festzusetzen.

2490, Erk. v. 23. 6. 1904, Zl. 3006, S. 438 (Böhmen).

Es begründet einen wesentlichen Mangel des Verfahrens, wenn bei einem in geringer Entfernung (13,5 m) von einem schiffbaren Flusse projektierten Bau die Navigationsbehörde zur Baukommission nicht eingeladen wurde.

5304, Erk. v. 28. 7. 1907, Zl. 5882, S. 740 (Prag).

Bei Bauten an Straßen sind nicht bloß die unmittelbaren Nachbarn des Grundstückes, auf welchem ein Bau geführt werden soll, diesseits der Straße, sondern auch die Besitzer der der Baustelle gegenüberliegenden Realitäten jenseits der Straße als an dem Bau beteiligte Anrainer anzusehen.

5758, Erk. v. 21. 2. 1908, Zl. 1828, S. 216 (Schlesien).

Der Eigentümer eines Hauses kann nicht als Interessent im baurechtlichen Sinn angesehen werden, weil durch das Bauvorhaben eines Nachbarn der Mieter Entschließungen treffen könnte, welche für den Hauseigentümer indirekt wirtschaftliche Nachteile im Gefolge haben können, es muß eine direkte Einwirkung auf sein Gebäude und seinen Grundbesitz vorliegen.

8896 Erk. v. 26. 4. 1912, Zl. 5240, S. 652 (Böhmen).

Als Anrainer sind solche Parteien zu qualifizieren, deren Realbesitz wegen der geringen Entfernung von der Baustelle baulichen Rückwirkungen durch die Ausführung eines bestimmten Bauprojektes ausgesetzt ist.

10862, Erk. v. 19. 4. 1915, Zl. 12572/14, S. 417 (Prag).

Als Anrainer, welche der Bauverhandlung beizuziehen sind, gelten die Eigentümer von Häusern bzw. Grundstücken, welche an die Baustelle unmittelbar angrenzen, wobei unter Baustelle (Bauplatz) nur die für das Gebäude samt bauordnungsmäßigem Zugehör bestimmte Fläche, nicht aber ein ganzer Grundkomplex verstanden wird, mag er auch zur Errichtung weiterer Gebäude (für eine aus Pavillons bestehende Krankenanstalt) bestimmt sein.

11326, Erk. v. 22. 3. 1916, Zl. 2184, S 323 (Böhmen).

Der Bauwerber, der die Eigenschaft einer bei der Baukommission mit Einwendungen gegen das Bauvorhaben auftretenden Person bei der Kommissionsverhandlung selbst nicht bestritten hat, ist von der Geltendmachung der mangelnden Legitimation wegen Abganges der Anrainerschaft im Instanzenzug präkludiert.

14457, Erk. v. 5. 10. 1926, Zl. 189, S. 666 (Wien).

Als interessierter Nachbar ist wegen der der Baubehörde bekannten Frage der Geruchseinwirkungen zur Bauverhandlung auch derjenige zu laden, dessen Grund nicht an den Stallbau angrenzt.

3. Einwendungen

a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen

I, A, 3: 9171;

I, D, 5: 9169;

II, B: 11165;

II, C, 2: 5587;

II, D, 1: 14457; D, 4: 1767,

6153;

II, E, 2: 2131; E, 4, a: 3754;

E, 4, b: 4256, 9785; E, 5: 838.

2044*, Erk. v. 5. 3. 1884, Zl. 266, S. 133 (Graz).

Eine gegen den zu führenden Bau erhobene Einwendung, welche sich zwar als eine privatrechtliche darstellt, aber einem Verhältnisse entspringt, welches für sich allein nach der Bauordnung nicht nur nicht eine Einwendung gegen, sondern eine Bedingung für die Bewilligung des Baues begründet, kann unter Umständen sofort von der Baubehörde zurückgewiesen werden.

5149*, Erk. v. 12. 2. 1890, Zl. 477, S. 129 (Böhmen).

Straßen und Gassen haben nicht bloß die Bestimmung, als öffentliche Wege zu dienen, sondern auch die, dem besonderen Bedürfnisse der einzelnen Bauten nach Licht, Luft und Zutritt zu entsprechen; in all diesen Beziehungen stehen den Hausbesitzern Rechtsansprüche auf einen besonderen, durch den Bau bedingten Gebrauch zu.

11402*, Erk. v. 9. 2. 1898, Zl. 704, S. 154 (Böhmen).

Die Einwendungen der Anrainer aus der Gefährdung ihres Eigentums durch Entwicklung von Rauch und Ruß anlässlich der Errichtung eines Ziegelofens beruhen nicht auf einem Privatrechtstitel, sondern auf Vorschriften der Gewerbeordnung und der Bauordnung, und es sind daher auch die politischen Behörden kompetent, zu erheben und nach freiem Ermessen zu entscheiden, ob und inwieferne dieselben begründet sind.

934, Erk. v. 19. 3. 1902, Zl. 2653, S. 381 (Wien).

Dem Nachbar steht es keineswegs zu, sich gegen ein Bauprojekt aus dem Grunde zu wenden, weil angeblich im allgemeinen öffentliche Rücksichten der Genehmigung entgegenstehen.

2283, Erk. v. 13. 1. 1904, Zl. 409, S. 52 (Böhmen).

Daraus, daß bei einer Abteilung auf Bauplätze die Baustellen für offenes Bausystem genehmigt wurden, erwächst dem Anrainer kein Recht, daß bei Bauführungen, die so projektierte Entfernung von der Nachbargrenze eingehalten werde. Dies wäre nur dann der Fall, wenn in einem Regulierungsplane für Bauführungen in nicht geschlossenen Häuserreihen für die Weite der Zwischenräume eine bestimmte Regel aufgestellt worden wäre.

3971, Erk. v. 29. 11. 1905, Zl. 13033, S. 1332 (Wien).

Die Außerachtlassung von gesetzlichen, in der Bauordnung vorgeschriebenen Einschränkungen des subjektiven Baurechtes durch die Baubehörde räumt dem Anrainer das Recht ein, dieselbe als eine ihm widerfahrne Rechtsverletzung weiter zu verfolgen. Übernahm der Eigentümer des belasteten Grundes über dieses Maß hinausgehende Baubeschränkungen, so steht dem Anrainer nicht das Recht zu, einen Einspruch zu erheben, falls die Gemeinde auf Zuhaltung dieser Einschränkungen nach freiem Ermessen verzichtet.

7874, Erk. v. 5. 1. 1911, Zl. 49, S. 27 (Schlesien).

Auf die Beachtung öffentlicher Rücksichten kommt einer Partei im Bauverfahren nur dann ein rechtlicher Anspruch zu, wenn durch die gegen den projektierten Bau angewendeten öffentlichen Rücksichten zugleich auch ein bauordnungsmäßig geschütztes Parteienrecht berührt wird.

8317, Erk. v. 14. 6. 1911. Zl. 6890, S. 1081 (Innsbruck).

Der Umstand, daß in einem Stadterweiterungsplane auf einem für die offene Bauweise vorbehaltenen Gebiete einzelne Baustellen eingezeichnet worden sind, berechtigt den Anrainer nicht, gegen die Zusammenziehung mehrerer solcher Baustellen

behufs Errichtung eines einzigen größeren Gebäudes Beschwerde zu führen.

13564, Erk. v. 31. 5. 1924, Zl. 338/23, S. 229 (Vorarlberg).

Was die Wahrnehmung der öffentlichen Interessen bei einem Bau betrifft, ist sie eine Amtspflicht der Baubehörde und ist nur insoweit Gegenstand des Parteienanspruches, als die gesetzlichen Bestimmungen den Schutz des nachbarlichen Eigentums durch besondere Schutzmaßnahmen im Auge haben. Was über den Rahmen des solcher Art präzisierten, subjektiven öffentlichen Rechtes des Nachbarn hinausgeht, entzieht sich seiner rechtlichen Einflußnahme und auch seiner Anfechtung, mag es sich um unterlassene Erhebungen über die Erfordernisse der allgemeinen Wohlfahrt oder um die Nichtberücksichtigung dieser Erfordernisse bei Bewilligung des Bauwerkes handeln.

b) Privatrechtliche Einwendungen

II, C, 2: 13737; II, E, 4, a: 677; E, 4, b: 84;

II, D, 2: 5758; D, 4: 3856*, III, B, 3: 7420; B, 9: 377.

11193, 14992;

3717* Erk. v. 21. 10. 1887, Zl. 2818, S. 668 (Prag).

Der Einwand, durch die Aufstellung einer Ankündigungstafel in der Entfernung von 3 cm von der bisher vom Gassengrunde begrenzten Seitenmauer in der durch den Gemeingebrauch des Straßengrundes gewährleisteten Benützung der Seitenmauer behindert zu werden, stellt einen Anspruch der einzelnen auf die Benützung eines Gassengrundes dar, der nicht auf spezielle Privatrechtstitel gestützt ist, sondern aus der gesetzlichen Bestimmung dieses öffentlichen Gutes abgeleitet wird; er gehört dem Gebiete des öffentlichen Rechtes an, und es haben hierüber die nach der Bauordnung kompetenten Verwaltungsbehörden und nicht die Gerichte meritorisch zu entscheiden.

4870*, Erk. v. 10. 10. 1889, Zl. 3264, S. 668 (Böhmen).

Vertragsmäßige, im Grundbuch einverleibte Baubeschränkungen sind auch dann privatrechtlicher Natur, wenn die ihnen entsprechende Berechtigung, der Vorbehalt der Zustimmung zu einer beabsichtigten Bauführung, einer Behörde eingeräumt wurde.

7059*, Erk. v. 4. 2. 1893, Zl. 462, S. 134 (Innsbruck).

Die Rückwirkung des Baues auf das Nachbarhaus (durch Verbauung auf Privatgrund hinausgehender Fenster) kann dessen Besitzer Anlaß geben, seine allfälligen Rechte vor dem ordentlichen Richter geltend zu machen, es sind aber die Baubehörden

nicht berufen, über derlei privatrechtliche Einwendungen zu erkennen.

3971, Erk. v. 29. 11. 1905, Zl. 13 033, S. 1332 (Wien).

Einem Anrainer steht es nicht zu, gegen einen den Bestimmungen der Bauordnung entsprechenden Bau aus dem Grunde Einspruch zu erheben, weil dieser Bau den auf dem Baugrunde als Reallast zugunsten der Gemeinde versicherten Baueinschränkungen nicht ganz entsprechen würde.

Die auf den Cottagegründen der Gemeinde Oberdöbling zugunsten der Gemeinde und des Wiener Cottagevereines, betreffs der Verbaubarkeit verbücherten Reallasten sind privatrechtlicher Natur und daher auf sie begründete Einwendungen gegen konkrete Bauführungen zur Austragung auf den Rechtsweg zu verweisen.

6319, Erk. v. 27. 11. 1908, Zl. 11 553, S. 1183 (Mähren).

Individualinteressen bilden den Gegensatz zu öffentlichen Interessen und können eine Berücksichtigung nur darin und insoweit finden, als dies durch die Bauordnung selbst (z. B. Belästigung von Wohnräumen durch Stallungen) vorgesehen ist.

7319, Erk. v. 23. 3. 1910, Zl. 2918, S. 431 (Schlesien).

Anrainer sind nicht legitimiert, bei einem projektierten Bau deshalb, weil der Zugang zu demselben nur über ihren eigenen Grund möglich ist, oder weil die Fäkalienabfuhr aus dem Hause nur unter Mitbenützung eines ihnen gehörigen Kanals erfolgen kann, von der Baubehörde die Verweigerung der Baubewilligung aus öffentlichen Rücksichten zu verlangen; es steht ihnen zur Geltendmachung eines solchen Anspruches bloß der Zivilrechtsweg offen.

10274, Erk. v. 23. 5. 1914, Zl. 5481, S. 684 (Wien).

Ein allgemeiner nachbarrechtlicher Anspruch des Anrainers auf Wahrung der Zufuhr von Licht und Luft gegenüber einer nachbarlichen Bauführung bzw. auf Beschränkung in der Ausübung des Baurechtes aus dem erwähnten Gesichtspunkte ist der Bauordnung unbekannt. Die Verweisung einer deshalb erhobenen Einwendung des Anrainers auf den ordentlichen Rechtsweg ist begründet.

Erk. v. 30. 6. 1928, Zl. 84 †, S. . . . (Wien).

Würde der Einwand des Hauseigentümers, es werde ihm durch die Aufstellung einer Plakatwand in 2 cm Entfernung von der an das öffentliche Gut grenzenden Feuermauer die Möglichkeit zur Vornahme der Erhaltungsarbeiten genommen, bei der Bauverhandlung nicht erwogen und erörtert, so liegt hierin ein wesentlicher Mangel des Verfahrens.

Wurde anlässlich der Bauverhandlung über die Aufstellung einer Plakatwand an einer an öffentliches Gut grenzenden Feuermauer vom Anrainer der Einwand erhoben, daß durch den Gesamtvorsprung der Plakattafel von 12 cm die Belichtung der anschließenden Räume leidet, und die Frage vom bautechnischen Standpunkt nicht erörtert, so liegt ein Verfahrensmangel vor.

4. Verfahren bei Einwendungen

II, D, 3, a: 2044*, 11402*, 3971, II, E, 5: 838;
7874, 13564; D, 3, b: 3971, III, B, 3: 7420; B, 9: 9329.
84†;

3856*, Erk. v. 4. 1. 1888, Zl. 16, S. 9 (Niederösterreich).

Eine durch den Bau eintretende Entwertung des Grund- oder Hausbesitzes in der Nachbarschaft ist kein gesetzlicher Grund, den Baukonsens zu verweigern.

1767, Erk. v. 9. 5. 1903, Zl. 2533, S. 594 (Brünn).

Der Einwand des Anrainers, daß infolge der Errichtung eines Hofgebäudes in die gegenüberliegenden Wohnungen seines Hauses Rauch dringen werde, ist an der Hand der in der Bauordnung getroffenen Normen der kommissionellen Prüfung zu unterziehen.

6153, Erk. v. 25. 9. 1908, Zl. 9100, S. 934 (Stadt Salzburg).

Die Vorschrift über die Höhenlage der Stallungen im Souterain von Wohngebäuden ist nur im Interesse der Bewohner der ober dem Stalle gelegenen Wohnungen erlassen, kann also von den Anrainern nicht geltend gemacht werden, da sie ihre Rechtsphäre nicht berührt.

6515, Erk. v. 9. 2. 1909, Zl. 1205, S. 175 (Prag).

Im Bauverfahren müssen die gegen den projektierten Bau von den Anrainern erhobenen Einwendungen spezialisiert werden. Die bloße Erhebung eines Protestes gegen den Bau ohne Anführung des Grundes verpflichtet die Baubehörde nicht zu untersuchen, ob nicht durch den beabsichtigten Bau irgendein subjektives Recht des den Protest erhebenden Anrainers verletzt werden kann.

10047, Erk. v. 30. 1. 1914, Zl. 969, S. 148 (Wien).

Im Sinne der §§ 22 und 23 sind bei sonstiger Präklusion alle Einwendungen gegen die Zulässigkeit eines Baues bei der zur Erörterung dieser Zulässigkeit angeordneten Bauverhandlung anzubringen.

11193, Erk. v. 31. 12. 1915, Zl. 8401, S. 1176 (Schlesien).

Das zwischen dem Bauwerber und einer beteiligten Partei über deren privatrechtlichen Einwendungen gegen das Bau-

vorhaben geschlossene Übereinkommen ist über Verlangen der Paziszenten in der Entscheidung über das Baugesuch zu beurkunden, es kann aber, weil nicht im Belange der judizierenden Tätigkeit der Baubehörde gelegen, nicht als eine Bedingung des Baukonsenses vorgeschrieben werden.

14992, Erk. v. 19. 11. 1927, Zl. 127/27, S. 808 (Steiermark).

Der Baubehörde steht nur zu, sich darüber ein Urteil zu bilden, ob dem Bau öffentliche Hindernisse im Wege stehen, sie hat aber über die innere Berechtigung der Einwendungen, welche vom Anrainer als privatrechtliche gekennzeichnet werden, und über die Möglichkeit ihrer Rechtfertigung mit Gründen des Privatrechtes nicht abzusprechen.

Erk. v. 26. 1. 1928, Zl. 449†/27, S. ... (Niederösterreich).

Die Verweisung eines bestimmten Streittheiles auf den Rechtsweg ist unzulässig, da den Baubehörden die Verteilung der Streitrollen an die Parteien bei der Verweisung von Einwendungen auf den Rechtsweg nicht zukommt.

Erk. v. 30. 6. 1928, Zl. 84†, S. ... (Wien).

Wurde der Ausgleichsversuch bezüglich der Einwendungen unterlassen, so kann darin kein wesentlicher Mangel des Verfahrens erblickt werden, sobald die Parteien oder Parteienvertreter sich vor Schluß der Verhandlung entfernt haben und dadurch den vorgeschriebenen Ausgleichsversuch selbst unmöglich gemacht haben.

E. Baubescheid

1. Wesen

I, C, 1: 481;

II, E, 4, a: 677; E, 5: 14657.

I, D, 1: 14457;

10373*, Erk. v. 10. 2. 1897, Zl. 811, S. 230 (Wien).

Der Baukonsens regelt als ein öffentlich-rechtlicher Akt seinem Wesen und seiner Bestimmung nach keineswegs die Rechtsbeziehungen einer einzelnen Person, sondern die Rechtsbeziehungen des Objektes selbst, so daß die durch den Baukonsens statuierten, das Bauobjekt betreffenden Verpflichtungen mit allen ihren Konsequenzen unverändert in Geltung bleiben, auch wenn eine Änderung im Besitze des Objektes eintritt.

12515*, Erk. v. 17. 2. 1899, Zl. 1161, S. 225 (Wien).

Der Baukonsens ist jener Rechtsakt, welcher in Form und mit der Wirkung einer Entscheidung über den konkreten Fall den Inhalt und Umfang jener Einschränkungen festsetzt, „die

nach den Gesetzen zur Erhaltung und Beförderung des allgemeinen Wohles“, also aus öffentlichen Rücksichten, der Eigentümer bei Benützung seines Grundstückes durch Verbauung auf sich zu nehmen hat (§ 364 a.b.G.B. und § 23 d.B.O.). Hieraus folgt: 1. daß der Eigentümer des konsensmäßig aufgeführten Gebäudes dieses fortan in eben jener Art und Weise zu besitzen und zu benützen berechtigt ist, welche der konsentierten Bauanlage entspricht, und 2. daß die Straßen und Gassen der Stadt, weil der konsensmäßige Bestand eines Gebäudes die genehmigte Straßen- und Gassenanlage und insbesondere auch das Straßenniveau zur rechtlichen Grundlage hat, nicht bloß dem öffentlichen Verkehr dienen, sondern auch die Bestimmung haben, die der baulichen Anlage der einzelnen Häuser entsprechende Benützung derselben zu ermöglichen (Licht-, Luftzugänglichkeit usw.), und daß ebendarum den Hausbesitzern Rechtsansprüche auf einen besonderen durch die Anlage des Baues bedingten und bestimmten Gebrauch zustehen.

1411, Erk. v. 17. 12. 1902, Zl. 10893, S. 1317 (Wien).

Der Baukonsens ist jener Rechtsakt, welcher in Form und Wirkung einer Entscheidung für den konkreten Fall den Inhalt und Umfang jener Einschränkungen festsetzt, welche der Eigentümer gemäß § 364 a.b.G.B. nach den Gesetzen zur Erhaltung und Beförderung des allgemeinen Wohles sich gefallen lassen muß, woraus folgt, daß eine im Baukonsense nicht festgestellte Einschränkung in der Benützung des Gebäudes nur auf Grund einer besonderen gesetzlichen Bestimmung zulässig ist.

2. Form, Intimation an die Parteien

II, D, 4: 11193.

9660*, Erk. v. 20. 5. 1896, Zl. 3044, S. 849 (Wien).

Der Bauwerber hat den rechtlichen Anspruch auf die definitive Entscheidung des Baugesuches innerhalb der gesetzlichen Frist. Es geht nicht an, eine Entscheidung zu treffen, durch welche die definitive Erledigung eines Baugesuches wegen ganz ungewisser, hinsichtlich ihrer Verwirklichung möglicherweise in ferne Zukunft reichender Projekte (Regulierungsplan) ins Unbestimmte verzögert wird.

1849, Erk. v. 6. 6. 1903, Zl. 6448, S. 744 (Tirol).

Die Vorschriften der Bauordnung über die Einbringung, Behandlung und Erledigung eines Baugesuches, insbesondere über die Notwendigkeit einer Bauverhandlung mit Beiziehung der Beteiligten, sind zwingender Natur.

2131, Erk. v. 17. 11. 1903, Zl. 10562, S. 1284 (Galizien).

Die gesetzlich angeordnete Zustellung der über das Baugesuch hinauszugehenden Erledigung an jene Parteien, welche gegen den Bau Einwendungen erhoben haben, kann nicht so ausgelegt werden, als ob jene Anrainer, welche gar nicht verständigt worden sind und bloß aus diesem Grunde Einwendungen vorzubringen nicht in der Lage waren, nunmehr mit allen Rechtsmitteln präkludiert sein sollten, weil ja auf diese Art durch Unterlassung der Verständigung der Anrainer alle solche Einwendungen im voraus abgeschnitten werden könnten. Solange die Verständigung der Erledigung des Baugesuches an einen zur kommissionellen Verhandlung nicht geladenen Anrainer nicht erfolgt, kann der Baukonsens demselben gegenüber und zugunsten des Bauwerbers nicht in Rechtskraft erwachsen.

6644, Erk. v. 1. 4. 1909, Zl. 2266, S. 436 (Wien).

Der Magistrat ist nicht befugt, die Erledigung eines Baugesuches, betreffend ein Schulhaus, bis zur Einholung eines Gutachtens der Schulbehörde zu verschieben, sondern hat anlässlich der Bauverhandlung lediglich über die Zulässigkeit des Bauvorhabens vom Standpunkte der Bauordnung aus zu entscheiden.

13748, Erk. v. 27. 1. 1925, Zl. 477/24, S. 55 (Wien).

Bei einem Widerspruche zwischen dem Spruch und den Entscheidungsgründen in einer baubehördlichen Entscheidung ist ersterer maßgebend.

13880, Erk. v. 23. 5. 1925, Zl. 470/24, S. 256 (Wien).

Eine Bewilligung bewilligungsbedürftiger Baumaßnahmen kann nach § 24 nur in der Form einer schriftlichen Erledigung der hiefür zuständigen, zum Dezernat berufenen Gemeindebehörde wirksam sein.

3. Bedingungen

I, E, 3: 14590;

II, C, 4: 7438;

II, D, 3, a: 3971; D, 4: 11193;

II, E, 2: 9660*; E, 4, a: 3754*;

5859*, 10373*, 12795*;

14057*, 3702, 3854, 6564,

9797; E, 4, b: 9035; E, 5:

10684*, 838; E, 6: 2889*;

7209*, Erk. v. 19. 4. 1893, Zl. 1396, S. 415 (Böhmen).

Die Festsetzung einer Konsensbedingung, welche andere mit dem Bauprojekte in keinem notwendigen Zusammenhange

III, B, 6: 6652, 14889; B, 9:
9329.

stehende Fragen und behördliche Akte vorzubereiten bezweckt (Hintanhaltung schmaler Zwischenräume zwischen den Gebäuden, sogenannter Schächte), ist gesetzlich unzulässig.

8413*, Erk. v. 13. 2. 1895, Zl. 785, S. 214 (Niederösterreich).

Es ist zulässig, in dem Baukonsens Vorbehalte aufzunehmen, welche die Vorsorge gegen eine Umgehung der Bauordnung in betreff der Grundabtretungen und Straßenherstellungen bezwecken.

9794*, Erk. v. 25. 6. 1896, Zl. 3819, S. 1077 (Tirol).

Stehen einem konkreten Bauvorhaben (Doppelhaus) nach dem vorgelegten Bauplan und nach dem Ergebnisse der durchgeführten Bauverhandlung nicht öffentliche oder polizeiliche Rücksichten entgegen, so darf der behördliche Baukonsens an eine das planmäßige Bauvorhaben einschränkende Verpflichtung (Trennung des Hauses durch eine Feuermauer) nicht gebunden werden.

2681, Erk. v. 26. 5. 1904, Zl. 5619, S. 789 (Wien).

Der Baukonsens darf nicht an Bedingungen geknüpft werden, welche mit dem Baue in keinem sachlichen Zusammenhange stehen (unentgeltliche Grundabtretung für projektierte Straßen).

4256, Erk. v. 15. 3. 1906, Zl. 3032, S. 339 (Böhmen).

Eine Konsensbedingung, welche ein vertragsmäßiges Übereinkommen darstellt, vermöge dessen der Bauwerber gleichsam als Entgelt dafür, daß die Gemeinde davon Umgang nimmt, sein Baugesuch aus dem von ihr hervorgehobenen öffentlichen Rücksichten abzuweisen, einen materiellen Vorteil dadurch gewähren sollte, daß er widerspruchslos die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung auf sich nehme, ist weder gesetzmäßig noch zulässig.

4978, Erk. v. 6. 2. 1907, Zl. 588, S. 149 (Steiermark).

Bedingungen über Grundabtretungen haben im Baukonsens Aufnahme zu finden, sobald sie in einem Übereinkommen der Gemeinde und des Bauführers ihre Grundlagen haben.

8738, Erk. v. 17. 2. 1912, Zl. 2120, S. 225 (Prag).

Die Baubehörde darf dem für einen als definitiv projektierten Bau erteilten Konsens nicht die Beschränkung beifügen, daß dieser Bau nur provisorisch oder auf eine bestimmte Zeit bewilligt wird.

9797, Erk. v. 10. 10. 1913, Zl. 10238, S. 1058 (Böhmen).

Die zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde über die Verpflichtung der Grundabtretung im Baukonsens

als Bedingung aufgenommene Vereinbarung ist kein exekutionsfähiger Vergleich, sondern lediglich die Beurkundung des Inhaltes eines Parteienübereinkommens, welches letzteres, wenn es auch in den Baukonsens aufgenommen wird, nie den Charakter einer behördlichen Entscheidung erlangt und daher nicht der Rechtskraft fähig ist.

14657, Erk. v. 14. 2. 1927, Zl. 528, 529/26, S. 150 (Wien).

Die Bedingungen einer Baubewilligung, welche einer Festlegung der Beziehungen des Baues zu den öffentlichen Rücksichten darstellt, sind öffentlich-rechtlicher Natur, daher ist zu ihrer Wirksamkeit gegen Rechtsnachfolger im Besitze der betreffenden Liegenschaft die Eintragung in die öffentlichen Bücher nicht erforderlich.

4. Rechtswirkungen

a) Im allgemeinen

I, A, 3: 4037;	II, D, 1: 8317; D, 3, a: 5149*;
I, B, 3: 11148*; B, 4: 6034*, 12515*, 14204*, 286†;	II, E, 1: 10373*, 12515*, 1411; E, 3: 9797, 14657; E, 5: 10684, 11157;
I, C, 1: 481, 6142, 6634, 8720; C, 2: 2324;	III, B, 5, b: 6652; B, 6: 5857; B, 9: 6695;
I, E, 2, a: 140, 8527, 15033; E, 3: 14590;	IV, A: 5566*;
II, A, 2: 6485*;	V, A: 7822, 14057;
II, C, 1: 8921*, 1741;	V, C: 2402.

3754*, Erk. v. 11. 11. 1887, Zl. 3082, S. 725 (Galizien).

Aus einer im allfälligen öffentlichen Interesse gesetzten Baubedingung kann ein Nachbar oder Anrainer für sich kein Recht ableiten.

5859*, Erk. v. 3. 4. 1891, Zl. 646, S. 287 (Böhmen).

Durch die Aufnahme in den Baukonsens wird auch eine ihrer Natur nach privatrechtliche Bedingung zu einer öffentlichen Forderung und Verpflichtung, welche nicht nur den Bauherrn selbst, sondern auch seine Rechtsnachfolger bindet.

12246*, Erk. v. 9. 12. 1898, Zl. 6817, S. 1307 (Wien).

Der Hauseigentümer ist zur Adaptierung eines Wohngebäudes in einem den definitiven Niveaubestimmungen der konsentierten Baupläne entsprechenden Umfange verpflichtet; eine solche dem Bauführer aus dem Baukonsens auferlegte — wengleich grundbücherlich nicht angemerkt — Verpflichtung ist gegenüber allen Nachfolgern im Besitze des Bauobjektes rechtswirksam.

12795*, Erk. v. 5. 5. 1899, Zl. 3170, S. 606 (Wien).

Erhielt die Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung dadurch, daß sie in Übereinstimmung mit der vom Grundeigentümer bei der Baukommission abgegebenen ausdrücklichen Verpflichtungserklärung in dem erteilten und unangefochten gebliebenen Baukonsens als Konsensbedingung aufgenommen worden ist, den Charakter einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung, ist sie vermöge der materiellen Rechtskraft dieses Konsenses gegen alle späteren Bestreitungen und Anfechtungen des Beschwerdeführers gesichert.

14183*, Erk. v. 12. 5. 1900, Zl. 3374, S. 519 (Niederösterreich).

Die dem Bauführer im Baukonsens gestattete Benützung eines für den Wagenverkehr sonst gesperrten öffentlichen Weges als Zufahrt kann nachträglich weder zurückgenommen noch eingeschränkt werden.

677, Erk. v. 4. 12. 1901, Zl. 9099, S. 1303 (Böhmen).

Insoferne, als in den Baukonsens Bedingungen aufgenommen wurden, welche den baulichen Zustand betreffen (Verbot einer späteren Stockwerksaufsetzung), werden diese Bedingungen durch die Aufnahme in den Baukonsens zu einer öffentlichen Forderung bzw. öffentlichen Verpflichtung dargestellt, daß auf Grund dieses Baukonsenses nicht anders als mit Einhaltung dieser Bedingung gebaut werden kann. Ist die im Baukonsens enthaltene Verpflichtung, für diese Bedingung einen verbücherungsfähigen Revers auszustellen und gemäß § 476 a.b.G.B. eine Servitut zugunsten der Stadtgemeinde zu begründen, auch nicht erfüllt, so ist durch die Aufnahme der Bedingung in den Baukonsens vom öffentlich-rechtlichen Standpunkt eine wirksame Beschränkung auferlegt. Es kommt hiebei auch nicht in Betracht, ob die Bedingung dem Bauwerber aus öffentlichen Sicherheitsrücksichten oder auf Grund privatrechtlicher Verabredung gesetzt wurde.

1905, Erk. v. 25. 6. 1903, Zl. 7140, S. 843 (Stadt Salzburg).

Hat die Erbauung einer Anlage mit Zweckbestimmung (Tierheilanstalt) den Baukonsens rechtskräftig erhalten, so kann der Baukonsens für einen projektierten Zubau nicht mit der Motivierung verweigert werden, daß die Anlage in ihrer gegenwärtigen Lage unstatthaft sei.

2594, Erk. v. 28. 4. 1904, Zl. 4307, S. 635 (Böhmen).

Der Eigentümer eines konsensmäßig aufgeführten Gebäudes ist berechtigt, dieses fortan in eben jener Weise zu besitzen und zu benützen, welche der konsentierten Bauanlage entspricht. Die für ein Gebäude bestimmte Baulinie und das für dasselbe festgesetzte Niveau sind integrierende Bestandteile des Baukonsenses.

3702, Erk. v. 6. 6. 1905, Zl. 7728, S. 871 (Graz).

Eine in den Baukonsens als Bedingung aufgenommene freiwillig übernommene Verpflichtung zur unentgeltlichen Grundabtretung muß als eine im öffentlichen Rechte begründete Verpflichtung angesehen werden, weil sie vor der Baubehörde im Zuge einer von derselben durchgeführten Bauverhandlung abgegeben worden ist, und die Gemeinde, zu deren Gunsten diese Verpflichtung übernommen wurde, hier nicht als Vertreterin von Privatreechten oder -interessen auftritt, sondern als dasjenige öffentliche Organ, welches nach dem Gesetze berufen ist, für die Aufrechterhaltung von der Sicherheit und der Gesundheit entsprechenden Kommunikationen innerhalb des Gemeindegebietes Sorge zu tragen.

3854, Erk. v. 24. 10. 1905, Zl. 11361, S. 1126 (Prag).

Ob aus Anlaß eines Baues eine unentgeltliche Abtretung von Gassengrund platzzugreifen habe, gehört dem Gebiete des öffentlichen Rechtes an, weil diese Frage in der Bauordnung geregelt erscheint und die Gassengrundabtretung eben öffentlichen Zwecken zu dienen bestimmt ist. Durch die Aufnahme der Verpflichtung der unentgeltlichen Grundabtretung für Straßenzwecke in den Baukonsens ist dieselbe, sobald der Baukonsens in Rechtskraft erwuchs, zu einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung bzw. Forderung gemacht worden.

6564, Erk. v. 26. 2. 1909, Zl. 1817, S. 270 (Wien).

Wurde der Baukonsens mit der Bedingung der Abgrenzung des Vorgartens durch ein „Staketengitter“ erteilt, so entspricht die Anbringung einer Verschalung rückwärts an dem tatsächlich hergestellten Staketengitter nicht dem Konsens, und kann die Entfernung der Verschalung baubehördlich verfügt werden.

14057, Erk. v. 22. 12. 1925, Zl. 224, S. 568 (Wien).

Als öffentlich-rechtliche in einem Baukonsens enthaltene Bedingungen können nur solche angesehen werden, welche Verhältnisse betreffen, die durch die Bauordnung geregelt sind. Wenn die Gemeinde an Stelle der Bestimmung der Baulinien zur Verlängerung einer bestehenden Straße über den Grund des Bauwerbers sich mit einer denselben Verkehrsrücksichten wie die Straßenführung dienenden, aber geringeren Belastung des Bauherrn in der Richtung begnügte, daß die Fortsetzung der bestehenden Straße aufgelassen wird und an Stelle dieses Straßenstückes ein Durchgang durch das Gebäude treten sollte, so ist es klar, daß auch diese Verpflichtung dieselben Verhältnisse betrifft, welche die §§ 1 bis 8 regeln wollen, daß daher diese Ver-

pflichtung öffentlich-rechtlichen Charakter hat, und daß die Aufnahme dieser Bedingung in den Baukonsens die Verpflichtung zu einer baurechtlichen Verpflichtung des Bauherrn und jedes Rechtsnachfolgers im Eigentume des Gebäudes macht.

Erk. v. 2. 11. 1928, Zl. 286 †, S. ... (Wien).

Dem Hauseigentümer kommt ein über das Recht auf Zugang, Licht und Luft hinausgehendes Verfügungsrecht über den an der Gassenhauptmauer vor der Baulinie liegenden Luftraum nicht zu.

b) bei Einwendungen von Beteiligten

II, D, 3, a: 3971; D, 4: 84 †; II, E, 2: 2131; E, 6: 2889*.

7162*, Erk. v. 23. 3. 1893, Zl. 1080, S. 327 (Mähren).

Wenn eine Bauführung auch in öffentlich-rechtlicher Beziehung zulässig erklärt wurde, so ist doch im Falle der Verweisung privatrechtlicher Einwendungen auf den Zivilrechtsweg darüber, ob, in welchem Umfange und unter welchen Beschränkungen mit der Bauführung begonnen werden könne, vom Gericht allein zu entscheiden.

9866*, Erk. v. 16. 9. 1896, Zl. 5023, S. 1245 (Niederösterreich).

Im Falle erhobener Privatrechtsansprüche hat sich der Baukonsens lediglich darauf zu beschränken, die Entscheidung zu treffen, ob und inwieweit der Bau in öffentlicher Beziehung zulässig sei, während für die Frage, ob die privatrechtlichen Einwendungen die Inangriffnahme des Baues zu verhindern geeignet sind oder nicht, der Zivilrichter zuständig ist.

11811*, Erk. v. 11. 6. 1898, Zl. 2533, S. 739 (Oberösterreich).

Die mit ihren privatrechtlichen Einwendungen auf den Rechtsweg gewiesenen Interessenten sind zur Anfechtung einer in öffentlicher Beziehung zulässig erklärten Bauführung im administrativen Instanzenzug berechtigt.

4256, Erk. v. 15. 3. 1906, Zl. 3032, S. 339 (Böhmen).

Durch die anlässlich der Bauverhandlung festgesetzte Grenze zwischen den Anforderungen des öffentlichen Interesses und dem Privatinteresse werden für den Bauwerber und alle Beteiligte Rechte geschaffen, die durch Berufung auf öffentliche Interessen und den Umstand, daß die formelle Rechtskraft einer baubehördlichen Entscheidung dem öffentlichen Interesse nicht abträglich sein kann, nicht weiter in Frage gestellt werden können.

5151, Erk. v. 26. 4. 1907, Zl. 3916, S. 465 (Böhmen).

Abweichungen vom Baukonsens, welche zum Schutze der Interessen eines Anrainers gestellte Konsensbedingungen

verletzen, können nicht auf dem Wege des Einschreitens um nachträgliche Bewilligung verwiesen werden, sondern erheischen den Auftrag, sie zu beseitigen.

9035, Erk. v. 20. 6. 1912, Zl. 7739, S. 980 (Steiermark).

Von Baubeschränkungen, welche in Wahrung öffentlicher Rücksichten in den Baukonsens aufgenommen wurden, abzugehen, ist die Baubehörde dadurch nicht gehindert, daß sie gleichzeitig den Interessen der Anrainer dienen.

9785, Erk. v. 3. 10. 1913, Zl. 9959, S. 1029 (Wien).

Die Legitimation eines Anrainers zur Anfechtung eines Baukonsenses ist nur dann gegeben, wenn er behauptet, daß durch die Verletzung einer baupolizeilichen Bestimmung zugleich die Verletzung eines ihm durch die Bauordnung zuerkannten Nachbarrechtes begründet worden sei (Bedürfnisanstalt auf Straßengrund).

Erk. v. 30. 6. 1928, Zl. 84†, S. ... (Wien).

Privatrechtliche Einwendungen sind nicht geeignet, die Zulässigkeitserklärung des Baues vom öffentlich-rechtlichen Standpunkte zu hindern.

5. Zeitliche Beschränkung

I, A, 3: 5045*; II, E, 3: 8738;
 II, A, 1: 6579; III, B, 4, a: 4994;
 II, C, 1: 12907*; C, 2: 3456*; V, B, 1: 9712.

838, Erk. v. 10. 2. 1902, Zl. 1395, S. 188 (Wien).

Die Bewilligung zu einer Bauführung kann nur in der Weise erteilt werden, daß die Baubehörde über alle gegen den projektierten Bau erhobenen öffentlich-rechtlichen Einwendungen unter einem erkennt. Es kann daher eine provisorische Baubewilligung in dem Sinne, daß öffentlich-rechtliche Einwendungen unerledigt bleiben, nicht erteilt werden. Zulässig aber ist die Erteilung einer provisorischen Baubewilligung in dem Sinne, daß diese Bewilligung ein unbedingtes Recht auf den Fortbestand des konsentierten Baues nicht begründet.

10684, Erk. v. 5. 1. 1915, Zl. 17, S. 15 (Böhmen).

Die in die Baubewilligung aufgenommene Verpflichtung des Bauwerbers, den Bau nach Ablauf einer bestimmten Zeit über Verlangen der Gemeinde abzutragen, ist eine öffentlich-rechtliche Bedingung, die auch ohne Eintragung in die öffentlichen Bücher gegen den gutgläubigen Erwerber des Bauobjektes von den Baubehörden realisiert werden kann.

14657, Erk. v. 14. 2. 1927, Zl. 528, 529/26, S. 150 (Wien).

In der stillschweigenden Duldung eines Baues nach Ablauf der zur Demolierung gesetzten Frist ist keine stillschweigende Genehmigung gelegen, da die Bauordnung nur eine schriftliche Baubewilligung kennt; deshalb kann die Duldung eines konsenslosen Zustandes durch die Baubehörde weder zu einer Ersitzung auf seiten des Eigentümers führen, noch die erforderliche ausdrückliche Bewilligung ersetzen, mag auch die Baubehörde in Kenntnis des Bestandes und der Benützung des betreffenden Baues gekommen sein.

6. Gültigkeitsdauer

IV, B, 4: 7657.

2889*, Erk. v. 28. 1. 1886, Zl. 3147/85, S. 67 (Böhmen).

Die Erfüllung einer ihrer Natur nach privatrechtlichen in den Baukonsens aufgenommenen Bedingung kann regelmäßig nicht direkt erzwungen, sondern nur die Bauführung insoweit untersagt werden, als der Bedingung nicht entsprochen ist.

Felssprengungen zur Beräumung einer Baustelle sind Vorarbeiten zur Bauführung, welche die Verjährung des Baukonsenses hindern.

11157, Erk. v. 10. 12. 1915, Zl. 7797, S. 1101 (Prag).

Der rechtskräftige Baukonsens wird durch das Einschreiten des Konsensberechtigten zur Bauführung nach einem geänderten Plan nicht hinfällig, vielmehr ist der Konsensberechtigte auch vor Rechtskraft des Konsenses zur Ausführung des Baues nach dem geänderten Plane berechtigt, innerhalb der zweijährigen Frist mit der Ausführung des neuen Planes, soweit er sich mit dem ursprünglichen Bauprojekt deckt, zu beginnen.

12133, Erk. v. 24. 5. 1918, Zl. 7335, S. 311 (Wien).

Die im § 32 normierte Frist für die Wirksamkeit der Baubewilligung ist unerstreckbar. Die Frist ist wortdeutlich als eine Präklusivfrist gekennzeichnet, welche ihrer Natur nach unerstreckbar ist und deren fruchtloser Ablauf ipso iure den Verlust des durch sie behaupteten Rechtes zur Folge hat.

F. Benützungs- und Bewohnungsbescheid

1. Wesen

13629*, Erk. v. 10. 1. 1900, Zl. 230, S. 37 (Wien).

Da dem Bewohnungs- und Benützungskonsens keineswegs die Bedeutung eines Attestes zukommt, daß der Bauführer allen ihm nach der Bauordnung und dem Baukonsens obliegenden

Verpflichtungen nachgekommen sei, kann die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung auch vor erfolgter Herstellung des Trottoirs durch den Bauführer erfolgen, und zwar auch ohne einen diesbezüglichen Vorbehalt.

1456, Erk. v. 9. 1. 1903, Zl. 261, S. 35 (Prag).

Im Benützungskonsens darf der Partei, sofern der konsensmäßige Zustand der Bauanlage in Frage kommt, keine nicht schon im Baukonsens enthaltene Verpflichtung auferlegt werden (Temperatur der Abfallwässer).

1832, Erk. v. 30. 5. 1903, Zl. 6211, S. 714 (Prag).

Der Benützungskonsens hat nicht den Zweck, die Gesetzmäßigkeit des Baukonsenses einer Überprüfung zu unterziehen.

3043, Erk. v. 9. 11. 1904, Zl. 11808, S. 1313 (Mähren).

Die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung bezieht sich nur auf den eigentlichen Bauzustand, und ist die Baubehörde nicht berechtigt, bei diesem Anlasse dem Erbauer des Hauses neue, nicht schon durch den Baukonsens und die konstruktive Beschaffenheit gegebene Beschränkungen für die künftige Benützung des den Bauplänen entsprechend aufgestellten Baues aufzuerlegen.

5318, Erk. v. 4. 6. 1907, Zl. 6426, S. 765 (Wien).

Der Bewohnungskonsens ist nach der Tendenz des Gesetzes nur eine Beurkundung, daß die Voraussetzungen für die Bewohnung bzw. Benützung der Lokalitäten gegeben sind. Die gesetzlichen Bauvorschriften für die Beschaffenheit und Einrichtung bestimmter Lokalitäten können selbstverständlich durch diesen behördlichen Akt nicht abgeändert werden.

10048, Erk. v. 30. 1. 1914, Zl. 920, S. 150 (Wien).

Die anstandslos verlaufene Kollaudierungskommission und der im Anschluß daran erteilte, uneingeschränkte Benützungskonsens begründen die Vermutung für den konsensmäßigen Bestand des Gebäudes in dem bei der Kollaudierung vorgefundenen Zustande.

2. Rechtswirkung

II, E, 4, a: 2594;

V, A: 7421*.

5564*, Erk. v. 20. 11. 1890, Zl. 3071, S. 700 (Böhmen).

Die Bauobjekte dürfen nicht anders benützt werden, als die Bau- bzw. Benützungsbewilligung lautet.

816, Erk. v. 1. 2. 1902, Zl. 1034, S. 140 (Böhmen).

Aus dem Benützungskonsens kann ein Recht auf die Belastung eines der Bauordnung oder dem Baukonsens nicht entsprechenden Objektes nicht abgeleitet werden.

4669, Erk. v. 11. 10. 1906, Zl. 10631, S. 1044 (Prag).

Durch das Verbot der weiteren Benützung eines Raumes als Wohnung wegen eingetretener Feuchtigkeit wird der ursprüngliche Wohnungskonsens und das hiedurch begründete Recht des Hausbesitzers nicht gänzlich aufgehoben, sondern lediglich für so lange suspendiert, als das Gebrechen, welches die Ursache des Verbotes bildete, andauert.

5568, Erk. v. 12. 12. 1907, Zl. 11059, S. 1159 (Krakau).

Von der Unverletzbarkeit eines durch den Benützungskonsens erworbenen Rechtes auf die fortwährende Benützung eines Bauobjektes ohne Rücksicht auf nachträgliche zutage getretene Mängel kann nicht die Rede sein.

5587, Erk. v. 18. 12. 1907, Zl. 11439, S. 1227 (Wien).

Dem Hauseigentümer steht kein Recht auf Benützung des zugelassenen Hauses in einem polizeiwidrigen Zustande zu, sondern es werden die früheren baupolizeilichen Zulassungen ganz oder zum Teile unwirksam, wenn nach erfolgter Erklärung der Zulässigkeit Übelstände an dem zugelassenen Gebäude zutage treten, welche vom Standpunkte zwingender polizeilicher Interessen nicht geduldet werden dürfen.

7465, Erk. v. 27. 5. 1910, Zl. 5247, S. 762 (Wien).

Räume, die nach den Ergebnissen des Verfahrens wegen der Bau- und Benützungsbewilligung nicht zu Wohnungen bestimmt waren, dürfen ohne vorherige Bewohnungsbewilligung auch vom Nachfolger im Hausbesitze nicht als Wohnungen benützt werden (Dachbodenwohnungen).

14621, Erk. v. 25. 1. 1927, Zl. 16/26, S. 75 (Wien).

Die Benützungsbewilligung kann sich nur auf den eigentlichen Bauzustand beziehen und folgt der Vollendung des Baues nach. Die bauliche Vollendung ist somit einer „Fertigstellung“ gleichzuhalten.

III. Sonderbestimmungen

A. Verhalten vor und nach dem Bau

I, B, 4: 10457*;

II, E, 4, a: 14183*.

I, D, 4: 3656*;

3959*, Erk. v. 1. 3. 1888, Zl. 566, S. 172 (Wien).

Der im § 35, Abs. 4, der Wiener Bauordnung bestimmte Raum, welchen ein Bauführer einplanken und als Materiallagerplatz benützen kann, ist vor beendeter Demolierung des alten Bestandes nach der alten Bauflucht zu bestimmen; nach der Demolierung bestimmt sich zwar jene Raumgrenze nach der neuen Baulinie, ein Materiallagerzins kann aber auch dann erst nach der Übergabe des hiedurch frei gewordenen Grundstreifens zur Benützung als Straßengrund verlangt werden. Der Bauaufsicht steht es jedoch zu einzuschreiten, wenn die Demolierungsarbeit über Gebühr hintangehalten wird.

3862, Erk. v. 26. 10. 1905, Zl. 11407, S. 1145 (Wien).

Aus dem Umstande, daß das Gesetz das fachliche Urteil der amtlichen Aufsichtsorgane bei der Prüfung der „Qualitätsmäßigkeit“ der Materialien durch keinerlei Vorschriften einengt, einerseits, aus der Bestimmung des § 95, welche es dem Ermessen der Baubehörde überläßt, die Bestimmung, ob und inwieweit ein vorschriftswidriger Bau zu beseitigen ist, andererseits, ergibt sich, daß die Feststellung der Tatsache, bei einem Bau werde „unqualitätsmäßiges Material“ — in größerem oder geringerem Umfange — verwendet, durch die technischen Organe der Gemeinde genügt, um einen Bau als vorschriftswidrig erscheinen zu lassen und die Baubehörde in die Lage zu setzen, nach freiem Ermessen die gänzliche oder teilweise Beseitigung des Baues zu verfügen.

5455, Erk. v. 29. 10. 1907, Zl. 9676, S. 1004 (Prag).

Die Vorschriften über die Schutzvorkehrungen für die Passanten bei Bauherstellungen kommen sowohl für Bauführungen in Betracht, welche der Baubewilligung bedürfen, als auch für solche, welche gegen bloße Anzeige gestattet sind.

B. Sonderbestimmungen für einzelne Bauwerke und Bauwerksteile

1. Dach, Dachboden, Bedachung und Dachrinnen

II, A, 2: 6485*;

IV, B, 2: 5844;

II, E, 2: 7465;

V, A: 7421*.

IV, A: 6777;

3615, Erk. v. 6. 6. 1905, Zl. 6390, S. 692 (Land Salzburg).

Ist ein Deckmaterial von der politischen Landesbehörde als feuersicher anerkannt, so kann es von der Baubehörde nicht mehr auf seine Feuergefährlichkeit geprüft und als ein Hindernis gegen die Konsentierung des Baues erklärt werden.

3974, Erk. v. 29. 11. 1905, Zl. 12950, S. 1341 (Wien).

Die Anordnung des § 53, Abs. 4, muß überall dort, wo Straßenkanäle vorhanden sind, Anwendung finden.

4761, Erk. v. 13. 11. 1906, Zl. 12046, S. 1186 (Wien).

Die Anordnung des § 52, Abs. 5, betreffend die Anbringung der Dachwasserabfallrohre, muß auch bei alten Häusern Anwendung finden, sobald Straßenkanäle vorhanden sind.

5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Die Anbringung von Dachrinnen ist nur gegen die Straße oder Gasse, nicht aber in den Hofräumen vorgeschrieben.

10798, Erk. v. 8. 3. 1915, Zl. 599, S. 262 (Prag).

Als Feuermauer nach der Prager Bauordnung vom Jahre 1886 kommt eine Gebäudegrenzmauer nur insoweit in Betracht, als sie ein Haus von im Privateigentum stehenden Grunde abschließt.

11542, Erk. v. 11. 10. 1916, Zl. 10379, S. 709 (Böhmen).

Wurde eine Dacheindeckung seinerzeit konsenslos bzw. aus einem unzulässigen Material ausgeführt, so kann die Baubehörde, die aus Anlaß der Reparatur dieses Daches in die Kenntnis des betreffenden gesetzwidrigen Zustandes gelangt, den Hauseigentümer die neue Dacheindeckung vorschreiben, das ist das zu verwendende Material bestimmen.

2. Kellerräume, Unterteilungen, Ställe und Werkstätten

II, A, 4: 13178;

II, F, 1: 5318;

II, C, 3: 8921*, 1905, 7820,

III, B, 8: 5915.

11096;

II, D, 2: 14457; D, 3, b: 6219;

D, 4: 6153;

12632*, Erk. v. 18. 3. 1899, Zl. 1826, S. 386 (Wien).

Die Gestattung von Geschoßunterteilungen fällt nach dem Wortlaute des § 42, Absatz 7, in das freie Ermessen der Baubehörde.

4112, Erk. v. 23. 1. 1906, Zl. 924, S. 104 (Wien).

Unter Tiefparterre sind jene Räume zu verstehen, welche nicht vollständig über dem Straßenniveau (§ 46, Absatz 1), sondern tiefer gelegen sind, also den Übergang zu jenen Räumen bilden, welche der Sprachgebrauch mit Souterrainräumen bezeichnet. Räume, welche somit gerade mit der Mitte ihrer lichten Höhe das Straßenniveau treffen, können mit gleichem Recht als Erdgeschoß wie als Souterrain angesprochen werden. Die Frage ihrer Bewohnbarkeit wäre somit nach § 42 festzustellen.

6008, Erk. v. 27. 5. 1908, Zl. 5124, S. 659 (Vorarlberg).

Als Werkstätte oder Arbeitsraum ist jeder Raum zu betrachten, wo für den Betrieb eines Produktionsgewerbes Arbeiten ständig verrichtet werden.

7820, Erk. v. 29. 12. 1910, Zl. 13122, S. 1713 (Wien).

Die Bewilligung zur Herstellung von Souterrainwohnungen liegt nach § 46, al. 2, der Bauordnung auch dann, wenn die dort sub 1 bis 6 statuierten Bedingungen erfüllt sind, im freien Ermessen der Baubehörden.

8854, Erk. v. 11. 4. 1912, Zl. 4438, S. 553 (Wien).

Unter Souterrain sind im Sinne der Bauordnung die ganz oder zum Teil unter dem Niveau liegenden Gebäudeteile zu verstehen. Souterrains sind in die Anzahl der Geschosse, die mit einem nach § 82 bzw. 42 gefaßten Gemeinderatsbeschlusse bestimmt wurden, nicht einzurechnen. Die Frage der Bewohnbarkeit von Souterrains ist hiefür ohne Belang.

3. Mauern, Feuermauern und Rauchfänge

I, B, 4: 286 †;

II, E, 3: 9794*;

II, A, 4: 7163*;

III, B, 8: 5607;

II, D, 3, a: 11402*;

D, 3, b: V, D: 5158.

3717*;

D, 4: 1767;

6722*, Erk. v. 6. 7. 1892, Zl. 2215, S. 623 (Wien).

Die Beseitigung konsenslos bestehender Änderungen an Gebäuden, welche auf die Rechte der Nachbarn Einfluß üben können, wie Fenster, zu verfügen, sind die Baubehörden nach der Bauordnung vom 13. 12. 1829, Prov. Ges. S., XI. Bd, S. 898, und nach allen späteren Bauordnungen berechtigt.

309, Erk. v. 7. 5. 1901, Zl. 3550, S. 581 (Wien).

Die Bestimmung des § 64, Absatz 1, über die Höhe der Rauchfänge verfolgt lediglich Feuersicherheitszwecke und kann zum Schutze noch nicht konsentierter Gebäude nicht angerufen werden.

4547, Erk. v. 27. 6. 1906, Zl. 7487, S. 820 (Wien).

Die Zulassung ausgemauerter Riegel und Holzwände ist dem freien Ermessen der Baubehörden überlassen.

6035, Erk. v. 5. 6. 1908, Zl. 5521, S. 719 (Wien).

Die Bestimmung des § 38, al. 1, bezieht sich nicht rückwirkend auf alle jene Gebäude, welche unter der Wirksamkeit anderer Bestimmungen aufgeführt, nicht selbständige Feuermauern besitzen.

7420, Erk. v. 6. 5. 1910, Zl. 4547, S. 658 (Prag).

Wenn beim Bau eines offenen Schupfens der Bauführer behauptet, daß die gegen die Nachbarrealität gelegene Mauer gemeinschaftliches Eigentum ist, diese Behauptung aber vom Eigentümer der Nachbarrealität bestritten wird, ohne daß das Eigentum des Bauführers klar erwiesen vorliegt, so kann die Baubehörde die Bewilligung nur unter der Bedingung der Errichtung der in der Bauordnung vorgesehenen Feuermauer erteilen.

9255, Erk. v. 6. 12. 1912, Zl. 13477, S. 1516 (Graz).

Der baubehördlichen Amtshandlung über ein Ansuchen um Einbauung von Glasziegeln statt des üblichen Materials in eine Mauer steht eine Baubedingung, welche die Anbringung von Lichtöffnungen in der betreffenden Mauer verbietet, nicht entgegen.

10048, Erk. v. 30. 1. 1914, Zl. 920, S. 150 (Wien).

Fensteröffnungen, die unter der Wirksamkeit früherer Bauordnungen konsensmäßig in der Grenzmauer gegen eine Nachbarrealität angebracht werden, können auf Grund der Bestimmungen des § 38 nicht beanständet werden.

10798, Erk. v. 8. 3. 1915, Zl. 599, S. 262 (Prag).

Als Feuermauer nach der Prager Bauordnung vom Jahre 1886 kommt eine Gebäudegrenzmauer nur insoweit in Betracht, als sie ein Haus von im Privateigentum stehendem Grunde abschließt.

4. Kanalisierung

a) Haus- und Straßenkanäle

II, A, 4: 8025*;

III, B, 1: 3974, 4761;

II, D, 3, b: 7319;

IV, B, 2: 8025*.

II, F, 1: 1456;

10224, Erk. v. 23. 12. 1896, Zl. 6986, S. 1910 (Wien).

Der Hauseigentümer ist zur Beseitigung einer bestehenden Unratseinleitung in den Donaukanal bzw. zur Verbindung seines Hauskanals mit einem neuen Hauptsammelkanal auf eigene Kosten verpflichtet.

149, Erk. v. 1. 3. 1901, Zl. 1560, S. 267 (Prag).

Die Gemeinde übernimmt nicht dadurch, daß sie die Anbringung eines Schachtes im Gassengrunde gestattet, die Verpflichtung, dem Hauseigentümer die ihn treffende Erhaltungspflicht abzunehmen und für die Verwahrung einer Schachtöffnung zu sorgen, die lediglich den Zwecken des Hauseigentümers dient.

2412, Erk. v. 1. 3. 1904, Zl. 2178, S. 302 (Wien).

Der Auftrag zur Herstellung des Hauskanals im Sinne des § 58 und dessen Einmündung in einen Sammelkanal, der in einer von der Gemeinde als Straße benützter, jedoch im Privateigentum befindlicher Grundfläche liegt, kann nur dann erteilt werden, wenn durch die Gemeinde im Sinne des § 13, sei es durch Erwerbung des Straßengrundes, sei es durch Erwirkung einer rechtsverbindlichen Zustimmung des Grundeigentümers, alle jene rechtlichen Bedingungen geschaffen wurden, welche die Ausführung des Kanalanschlusses für den Hauseigentümer ermöglichen und den bleibenden Bestand dieser Bauherstellung gewährleisten.

2618, Erk. v. 5. 5. 1904, Zl. 4706, S. 680 (Wien).

Nach § 57 ist lediglich bei neuen Bauführungen und solchen Herstellungen, die einem Neubaue gleichgehalten werden können, für die Ableitung der atmosphärischen Niederschläge und der Abfallstoffe in der Weise vorzusorgen, daß Hauskanäle eventuell Rohrleitungen zu errichten und dieselben mit den Straßenkanälen in entsprechende Verbindung zu bringen sind.

Die zur Beseitigung der Senkgruben anlässlich der Herstellung des Straßenkanals getroffene gesetzliche Bestimmung kann nicht auch willkürlich auf die Beseitigung einer zur Abführung der Abfallstoffe bestimmten privaten Rohr- bzw. Kanalleitung, die seinerzeit von der Baubehörde unbeanstandet blieb, ausgedehnt werden, wenn nicht die Voraussetzungen des § 57 eintreten.

4994, Erk. v. 14. 2. 1907, Zl. 1429, S. 183 (Wien).

Das Gesetz gestattet den Bestand von Senkgruben nur für die Gebäude und Straßen, welche keine Hauptkanäle besitzen, nicht aber auch für provisorisch auf die Dauer des Bestandverhältnisses aufgeführte Gebäude an kanalisierten Straßen, gleichgültig, ob das Gebäude vor Wirksamkeit der Bauordnung errichtet wurde oder nicht.

Der Auftrag zur Beseitigung ist an die Besitzer der Gebäude, nicht aber an den Grundeigentümer zu richten.

5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Der Verschluß der Kanalschächte mit steinernen oder eisernen Deckeln zählt zu jenen allgemein üblichen Vorsichtsmaßregeln, zu welchen auch die Eigentümer eines Gebäudes vom alten Baubestand nach dem Grundsatz eines pflichtgemäßen Verhaltens im Interesse der Sicherheit der Person verhalten sind.

7239, Erk. v. 21. 2. 1910, Zl. 1789, S. 256 (Wien).

Die Verpflichtung zur Beseitigung der Senkgruben und zum Bau eines anschließenden Hauskanals ist nicht abhängig von einer Bauführung und trifft beim Bau eines Hauptkanals auch die Besitzer bereits vorhandener Häuser.

10046, Erk. v. 30. 1. 1914, Zl. 919, S. 145 (Wien).

Die Bestimmung des § 58 der Bauordnung, wonach bei Bauten an Straßen, in welchen noch kein Hauptkanal besteht, der Hauseigentümer zur Herstellung eines Hauskanals und zur Beseitigung der Senkgrube verpflichtet ist, kann nur Anwendung finden, wenn die Baulichkeit selbst an der dem Hauptkanal führenden Straße gelegen ist. Die Lage von weiteren zur gleichen Realität, jedoch nicht zur Baustelle, gehörigen Grundflächen ist hiebei nicht von Belang.

b) Aborte und Senkgruben

III, B, 4, a;

V, D: 5844.

IV, B, 2: 6320;

5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Die Einrichtung der Aborte mit Wasserspülung und besonderen Ventilationsvorrichtungen kann nur für Neubauten oder solche Bauten, die diesen gleichzuhalten sind, gefordert werden. Die Baubehörde ist nicht berechtigt, dem Hausbesitzer eine Vermehrung der konsensmäßig festgestellten Anzahl der im Hause befindlichen Aborte aufzuerlegen.

5. Trottoir

a) Begriffliche Merkmale von Bauplatz und Trottoir

II, D, 2: 16862;

II, F, 1: 13629*.

7265*, Erk. v. 17. 5. 1893, Zl. 1745, S. 534 (Böhmen).

Unter Trottoir ist nur die aus Steinplatten oder dem von der Baubehörde bestimmten Material bestehende Decke des an den Häusern sich hinziehenden Gehweges zu verstehen.

1603, Erk. v. 7. 3. 1903, Zl. 2646, S. 301 (Wien).

Der Platz, auf welchem der Bahnhof stehen soll, bedarf des Verkehrs und der Verbindung mit den umliegenden Straßen-

zügen; es handelt sich nicht um eine bloße Abschließung vom Straßenkörper, sondern es sind Zu- und Ausfahrten zu den Straßen und am Bahnhofsprojektiert. Außerdem erwirkt der Erbauer des Bahnhofgebäudes das Recht darauf, daß ihm eine Kommunikation mit den öffentlichen Straßen nach den Bestimmungen des Konsenses erhalten werde. Das macht den Bahnhof im Sinne des § 61 zum Bauplatz, wobei es dann auf das Verhältnis der verbauten zu der von Straßenzügen umgebenen Area nicht ankommt.

5365, Erk. v. 21. 9. 1907, Zl. 5855, S. 580 (Niederösterreich).

Unter Bauplatz ist jene Grundfläche zu verstehen, die nach Maßgabe der Bestimmungen der Bauordnung erforderlich ist, damit das aufzuführende Gebäude den Bestimmungen der Bauordnung entsprechend erbaut werden könne, so daß Bodenflächen, die nach den Bestimmungen der Bauordnung unverbaut bleiben müssen, allerdings als zum Bauplatze zur Baustelle gehörig anzusehen sind.

b) Herstellungspflicht

III, B, 5, c: 14758.

9879*, Erk. v. 18. 9. 1896, Zl. 5067, S. 1267 (Wien).

Hat der Erbauer eines unter der Wirksamkeit der Bauordnung vom Jahre 1868 entstandenen neuen Gebäudes der Verpflichtung zur ordnungsmäßigen Herstellung des Trottoirs entsprochen, so können dem gegenwärtigen Eigentümer dieses Gebäudes weitere in der Bauordnung vom Jahre 1883 begründete Verpflichtungen bezüglich dieses Trottoirs nicht auferlegt werden.

13584*, Erk. v. 30. 12. 1899, Zl. 10462, S. 1377 (Graz).

In welcher Breite der Erbauer eines neuen Gebäudes das Trottoir innerhalb der gesetzlichen Maximalgrenze von 4 m herzustellen hat, ist von den Baubehörden aller Instanzen nach freiem Ermessen zu entscheiden.

13628, Erk. v. 10. 1. 1900, Zl. 229, S. 32 (Wien).

Die Verpflichtung der Partei zur Trottoirherstellung bezieht sich nur auf jene Seite des Hauses, welche gegen öffentliche Straßen oder Gassen hin gelegen ist. Die Zeit, binnen welcher der Erbauer eines neuen Gebäudes das Trottoir herzustellen hat, liegt im freien Ermessen der Baubehörde.

1275, Erk. v. 20. 10. 1902, Zl. 8879, S. 1059 (Wien).

Die Bestimmungen des § 61 über die Trottoirherstellung finden nur auf Bauten Anwendung, welche unter der Wirksamkeit der derzeit geltenden Bauordnung errichtet worden sind.

6652, Erk. v. 6. 4. 1909, Zl. 2852, S. 448 (Wien).

Die Errichtung einer Einfriedungsmauer kann nicht als ein die Verpflichtung des Bauherrn zur Trottoirlegung längs des Hauses begründender Neubau im baugesetzlichen Sinne aufgefaßt werden. Die Verpflichtung des Hauseigentümers zur Legung des Trottoirs erstreckt sich nur auf jene Seite des Hauses, an der zur Zeit der Bauführung eine öffentliche Straße oder Gasse faktisch oder rechtlich schon besteht. Der Bauführer ist zur Herstellung des Trottoirs auch dann verpflichtet und kann hiezu behördlich verhalten werden, wenn ihm nicht schon gelegentlich der Erteilung des Konsenses und mit ihm diese Herstellungspflicht als Bedingung des Konsenses selbst vorgeschrieben wurde.

8512, Erk. v. 2. 11. 1911, Zl. 11350, S. 1578 (Böhmen).

Eine aus verschiedenen Gebäuden bestehende Fabrikrealität ist als Haus im Sinne des § 92 der Bauordnung anzusehen (Verpflichtung zur Trottoirlegung).

14889, Erk. v. 4. 7. 1927, Zl. 379/26, S. 596 (Wien).

Die Verpflichtung zur Trottoirherstellung setzt voraus, daß der Neubau in einem gewissen Zusammenhang mit dem öffentlichen Verkehrswege steht, was auch im § 61 dadurch zum Ausdruck kommt, daß das Trottoir an der Seite des Hauses gegen die öffentliche Straße oder Gasse herzustellen ist. Es ist deshalb unzulässig, bei der Bauverhandlung über einen Neubau, welcher durch ein altes, seinerzeit zur Demolierung bestimmtes Gebäude, welche jedoch von der Baubehörde nicht angeordnet wurde, vom öffentlichen Verkehrsweg getrennt ist, die Herstellung eines Trottoirs im Falle der Demolierung zu verlangen.

c) Erhaltung

IV, B, 2: 11288.

7370, Erk. v. 15. 4. 1910, Zl. 3702, S. 537 (Wien).

Nach § 61 geht die Verpflichtung zur Erhaltung eines Trottoirs nicht ipso iure mit Ablauf der einjährigen Frist auf die Gemeinde über. Diese ist nicht verpflichtet, zur Übergabe des Trottoirs die Initiative zu ergreifen, vielmehr ist es Sache des Hauseigentümers, das ordnungsmäßig fertiggestellte Trottoir der Gemeinde zur Übernahme anzubieten.

10573, Erk. v. 20. 11. 1914, Zl. 11290, S. 1379 (Wien).

Der Übergang zur weiteren Instandhaltung eines von der Gemeinde noch nicht übernommenen Trottoirs auf den Ersteher des Hauses ist nicht von der Berücksichtigung dieser Verpflichtung im Versteigerungsverfahren abhängig. Diese Verpflichtung stellt

sich als eine auf dem Hause selbst ruhende Leistungspflicht öffentlich-rechtlicher Natur dar, die mit dem Hause auf jeden neuen Hauseigentümer übergeht, ohne daß sie in jedem einzelnen Falle dem Hauseigentümer ausdrücklich auferlegt oder gar bürgerlich sichergestellt werden müßte.

14758, Erk. v. 19. 4. 1927, Zl. 100, S. 345 (Wien).

Die Pflicht zur Herstellung des Gehsteiges haftet am Bau selbst und geht kraft Gesetzes auf jeden Rechtsnachfolger über, auch wenn das Eigentumsrecht durch die Erwerbung anlässlich einer Feilbietung erfolgte, ohne daß es hiezu der Eintragung in das Grundbuch bedarf. Das Erlöschen der Haftung des Hauseigentümers und der Beginn der Erhaltungspflicht der Gemeinde tritt nicht von selbst ein, sondern ist an den formalen Akt der Übergabe und der Übernahme des Gehsteiges geknüpft.

6. Vorbauten, Inanspruchnahme öffentlichen Gutes

I, C, 1: 2607*, 7713*;

II, D, 2: 2607*; D, 3, b: 3717*;

II, A, 4: 68, 84†;

III, A, 1: 3959*;

II, C, 4: 14695;

III, B, 9: 8517*.

13262*, Erk. v. 21. 10. 1899, Zl. 8334, S. 1098 (Wien).

Da die Stadtgemeinde Eigentümerin des Straßengrundes ist, über welchen die projektierten Erker hervorragen, ist die Ausführung dieser Erker auch von der nach der Bauordnung vorgeschriebenen Zustimmung der Gemeinde abhängig.

13640*, Erk. v. 13. 3. 1900, Zl. 291, S. 50 (Wien).

Sockel mit Einschluß allfälliger Dekorationen und Portale an ebenerdigen Lokalitäten dürfen nach § 60, Absatz 5 und 6, 20 cm über die Baulinie, das ist bestehende, nicht künftige Baulinie vorspringen, ohne daß hiezu eine besondere baubehördliche Bewilligung erforderlich wäre.

68, Erk. v. 28. 1. 1901, Zl. 744, S. 119 (Wien).

Nach Absatz 1 des § 60 werden Vorbauten über die Baulinie, als Risalite, Säulenportale usw., und ohne Rücksicht auf die Ausdehnung ihres Vorsprunges an die besondere behördliche Bewilligung unter Zustimmung des Grundeigentümers gewiesen. Die Bestimmung des Absatz 5, daß zur Vorrückung und Erhöhung über diese Maße eine besondere baubehördliche Bewilligung und die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich ist, kann nur auf die in den Absätzen 2 bis 5 behandelten Herstellungen an Bauten Anwendung finden, da die im Absatz 1 behandelten Vorbauten ohnehin, und zwar unter allen Umständen, der be-

hördlichen Genehmigung und der Zustimmung des Grundeigentümers unterliegen. Es müssen deshalb auch die im Absatz 5 genannten Portale an ebenerdigen Lokalitäten von den im Absatz 1 behandelten Säulenportalen begrifflich verschieden sein, da sie sonst nicht einer gänzlich verschiedenen gesetzlichen Behandlung unterzogen werden könnten. Unter dem Ausdrucke „Portale an ebenerdigen Lokalitäten“ sind natürlich nur solche Portale zu verstehen, welche Übungsgemäß an Verkaufsgewölben angebracht werden.

5857, Erk. v. 28. 3. 1908, Zl. 3123, S. 393 (Prag).

Die nachträgliche Bemessung eines Anerkennungszinses für die Anbringung von Vorbauten kann bei einem bereits in Rechtskraft erwachsenen Baukonsens durch die Baubehörde nicht mehr dadurch erfolgen, daß der Baukonsens aufgehoben oder abgeändert wird, da hiedurch die durch den Baukonsens für den Bauwerber begründeten Rechte vernichtet oder eingeschränkt würden.

7. Industriebauten

I, A, 3: 25;

V, B, 1: 11901*.

III, B, 5, b: 8512;

10867*, Erk. v. 24. 6. 1897, Zl. 3575, S. 1015 (Wien).

Aus dem Umstande, daß ein Wohngebäude in einzelnen Teilen auch geschäftlichen Zwecken dienen soll, folgt noch keineswegs, daß sich dieses Gebäude als ein Industriebau in gesetzlich-technischem Sinne darstelle.

8626, Erk. v. 22. 12. 1911, Zl. 13779, S. 1834 (Wien).

Als Industriebauten im Gegensatze zu Wohnhäusern, in welchen auch Gewerbebetriebe stattfinden, sind Baulichkeiten zu verstehen, welche zur Gänze gewerblichen und industriellen Zwecken dienen und gewöhnlich eigens für dieselben errichtet oder adaptiert sind, und bei welchen die denselben angegliederten Wohnungen des Eigentümers, der Beamten und Arbeiter sich nur als zufälliger, die Zweckbestimmung des Gebäudes nicht beeinträchtigender Bestandteil des Industriebaues darstellen.

8835, Erk. v. 28. 3. 1912, Zl. 3825, S. 503 (Wien).

Als Wohngebäude im Sinne der Bauordnung für Wien ist — namentlich im Gegensatz zu Industriebauten (§§ 71, 76) — jedes Objekt anzusehen, welches bestimmt ist, der Befriedigung des Unterstandes oder Aufenthaltsbedürfnisses von Menschen zu dienen, gleichgültig, aus welchem Anlaß der Aufenthalt genommen wird, und ob dieser dauernd oder vorübergehend ist.

8. Gewerbliche Betriebsanlagen

I, C, 1: 7323;

II, D, 3, a: 11402*.

5607, Erk. v. 27. 12. 1907, Zl. 11781, S. 1176 (Wien).

Die Baubehörde überschreitet ihre Kompetenz, falls die Erteilung des Baukonsenses nur deshalb verweigert wird, weil die Errichtung der Fabrik wegen der bedeutenden Lärm- und Rauchentwicklung und wegen der sich für die Nachbarschaft daraus ergebenden Nachteile unzulässig sei.

Die Erteilung der Baubewilligung kann von der Baubehörde nicht abgelehnt werden, wenn die Entscheidung über die gewerbepolizeiliche Zulässigkeit der Anlage noch nicht erflossen ist. 5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Die infolge eines Gasthausbetriebes nötigen Anordnungen in bezug auf die Pflasterung von Höfen, die Herstellung von Fußböden und Wänden, die Einrichtung der Ausgüsse, fallen nicht in den Wirkungskreis der Baubehörden, sondern in den der Gewerbebehörden, desgleichen die Anordnung besonderer Vorkehrungen für Pissoirs in Kaffee- und Gasthauslokalitäten.

5915, Erk. v. 28. 4. 1908, Zl. 3960, S. 490 (Böhmen).

Die erlangte gewerbebehördliche Genehmigung zur Benützung eines Magazins als Werkstätte ersetzt nicht den zur diesbezüglichen baulichen Umgestaltung erforderlichen Baukonsens.

9. Bauten auf Eisenbahngrund und im Feuerbereich

V, B, 1: 9712.

8517*, Erk. v. 21. 3. 1895, Zl. 1436, S. 368 (Wien).

Die von dem Eigentümer des Straßengrundes für die nach seiner freien Selbstbestimmung zugestandene Benützung desselben zur Herstellung einer Schleppbahn gestellten, gesetzlich zulässigen Bedingungen sind dem Unternehmer seitens der Staatsbehörde ohne jede Einschränkung als konsensmäßige Verpflichtungen aufzuerlegen.

377, Erk. v. 4. 6. 1901, Zl. 4390, S. 710 (Wien).

Wenn es sich um die Bewilligung zur Errichtung einer Eisenbahn (Fettgasanstalt) handelt, fällt die Würdigung der sanitäts- und feuerpolizeilichen Momente sowie die Beurteilung der allfälligen, der Nachbarschaft drohenden Rauchbelästigungen in das freie Ermessen des Eisenbahnministeriums. Die Einwendung der Rauchbelästigung kann nur aus dem Kreise der Anrainer, nicht von der Gemeinde erhoben werden.

1016, Erk. v. 24. 4. 1902, Zl. 3761, S. 554 (Böhmen).

Die Institution des Lagerplanes kann nach ihrer Natur und Bedeutung, wie aus der Bauordnung selbst hervorgeht, keine

maßgebende Ingerenz auf baubehördliche Konsentierungen des Eisenbahnministeriums ausüben, auch für den Fall, als der Baugrund noch nicht im Eigentum der Eisenbahn liegt.

6692, Erk. v. 22. 4. 1909, Z. 3678, S. 511 (Böhmen).

Bei Bauten — auch bei einer Errichtung von Einfriedungen in der Nähe von Eisenbahnen — stellen sich die von der Generalinspektion der österreichischen Eisenbahnen zur Wahrung öffentlicher Interessen aufgetragenen Bedingungen als behördliche Entscheidungen dar, gegen welche der Rechtszug nur an das Eisenbahnministerium offen steht.

6695, Erk. v. 23. 4. 1909, Zl. 3686, S. 517 (Prag).

Als angrenzend an einen projektierten Bau ist eine Eisenbahn jedenfalls dann, wenn die Einhaltung des Feuerrayons in Frage kommt, anzusehen.

Erfolgt eine Konsentierung eines im Feuerrayon einer Eisenbahn gelegenen Baues, ohne daß die vorläufige Entscheidung der Eisenbahnbehörde eingeholt wurde, so kann der Baukonsens in diesem Belange nicht in Rechtskraft erwachsen.

8141, Erk. v. 29. 3. 1911, Zl. 3465, S. 642 (Mähren).

Vor der Erteilung der Bewilligung zur Erbauung mehrerer einem einheitlichen Zwecke gewidmeter Objekte (Bedienstetenwohnhäuser) auf einem im Eisenbahnbuche eingetragenen Grundstück (Eisenbahngrundstück) ist die Durchführung des Abteilungsverfahrens nicht erforderlich. Die Erteilung des Baukonsenses fällt in die Kompetenz des Eisenbahnministeriums; dieses hat auch über die Vorkehrungen zur Ableitung von Niederschlagswässern bei solchen Bauführungen ohne Intervention der Wasserrechtsbehörden zu entscheiden.

9329, Erk. v. 3. 1. 1913, Zl. 14521/12, S. 5 (Böhmen).

Der Baukonsens für Bauten im Feuerrayon der Eisenbahn kann erst bei Vorliegen der Zustimmung der Eisenbahnaufsichtsbehörde und unter Aufnahme der von ihr aufgestellten Bedingungen in den Baukonsens erteilt werden.

10934, Erk. v. 27. 5. 1915, Zl. 2182, S. 599 (Mähren).

Bei Bauten auf Eisenbahngrund finden die Vorschriften der Bauordnung über die Abteilung von Grundstücken auf Bauplätze keine Anwendung.

15031, Erk. v. 16. 12. 1927, Zl. 458, S. 880 (Niederösterreich).

Auf Bauführungen auf Eisenbahngrund sind die Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung hinsichtlich der Baulinie nicht anwendbar.

IV. Baupolizei

A. Konsenslose und konsenswidrige Bauten. Demolierungen

II, C, 2: 4373*;

II, E, 5: 14657;

III, A: 3862;

III, B, 1: 11542; B, 3: 6722;

IV, B, 2: 461, 14277;

V, D: 5026.

2119*, Erk. v. 7. 5. 1884, Zl. 809, S. 258 (Böhmen).

Die Beseitigung konsensmäßig hergestellter Gebäudebestandteile kann nicht schon deshalb, weil dieselben den Vorschriften einer später in Wirksamkeit getretenen Bauordnung nicht entsprechen, sondern nur dann verfügt werden, wenn das neue Gesetz die Beseitigung von derlei Anlagen auch bei bestehenden Gebäuden verordnet.

2332*, Erk. v. 17. 12. 1884, Zl. 2824, S. 624 (Prag).

Der Besitzer einer baubehördlich nicht bewilligten Anlage muß bezüglich der durch Sachverständigenbefund konstatierten Übelstände die als notwendig erkannte Abhilfe treffen.

5566*, Erk. v. 21. 11. 1890, Zl. 3661, S. 702 (Böhmen).

Der Demolierungsauftrag wegen Überschreitung der Baulinie ist gerechtfertigt, sobald letztere im Baukonsens durch die Beziehung auf unverrückbare Punkte deutlich beschrieben worden ist, wenn auch die Einzeichnung in die Baupläne und die Aussteckung der Baulinie unterblieben ist.

6734*, Erk. v. 11. 6. 1892, Zl. 4055, S. 644 (Böhmen).

Der meritorische und instanzenmäßige Abspruch über einen eigenmächtigen Bau darf nicht von einem Verfahren, welches erst über Ansuchen des Bauführers eingeleitet werden soll, abhängig gemacht werden, ohne daß zugleich die Frist, innerhalb welcher dieses Gesuch einzubringen ist, bestimmt und die Rechtsfolge für die Fristversäumnis festgestellt worden wäre.

7443*, Erk. v. 11. 10. 1893, Zl. 3154, S. 865 (Böhmen).

Die Beseitigung einzelner Bauobjekte kann verfügt werden, wenn die Herstellung derselben nach positiven Bestimmungen der Bauordnung sich als unzulässig darstellt. Die Frage der Bauordnungswidrigkeit eines Objektes muß zunächst nach jener

Bauordnung beurteilt werden, unter deren Wirksamkeit die Herstellung erfolgte.

8626*, Erk. v. 1. 5. 1895, Zl. 2264, S. 555 (Böhmen).

Die Wirksamkeit eines Demolierungsauftrages trifft nicht bloß den Bauherrn, sondern auch den jeweiligen Besitzer des konsenslos hergestellten Bauobjektes, bzw. dieses letztere selbst.

9808*, Erk. v. 27. 6. 1896, Zl. 3830, S. 1097 (Wien).

Ein Auftrag zur Demolierung kann sich nur dann auf den § 102 stützen, falls ein Baugebrechen, das ist ein den Gesetzen oder den Baukonsensen widerstreitender Zustand vorliegt; eine Demolierung lediglich deshalb, weil der Konsens mangelt, kann nur gemäß § 95 der Bauordnung aufgetragen werden.

12795*, Erk. v. 5. 4. 1899, Z. 3170, S. 606 (Wien).

Wurde die Beseitigung eines eigenmächtig ausgeführten Baues angeordnet, so kann nach Rechtskraft dieser Anordnung bei Säumigkeit der Partei über eine ihr gestellte angemessene Frist hinaus, die Beseitigung im administrativen Zwangswege durch die Behörde vollzogen werden.

510, Erk. v. 26. 9. 1901, Zl. 7176, S. 989 (Linz).

Das Recht und die Pflicht der Baubehörde auf Beseitigung eines konsens- und bauwidrigen Zustandes zu dringen, erlischt nicht durch Zeitablauf.

6777, Erk. v. 28. 5. 1909, Z. 4733, S. 675 (Prag).

Als Schlafräume errichtete und benützte Dachbodenkammern fallen unter das Verbot der Errichtung von Dachwohnungen.

13564, Erk. v. 31. 5. 1924, Zl. 338/23, S. 229 (Vorarlberg).

Die Bestrafung einer Übertretung der Bauordnung bildet nicht den Gegenstand eines Rechtsanspruches des Anrainers oder sonstiger Bauinteressenten.

13880, Erk. v. 23. 5. 1925, Zl. 470/24, S. 256 (Wien).

Es genügt nach § 100 für das Verbot des Beginnes eines Baues, daß es sich um einen bewilligungsbedürftigen Bau handelt, wogegen es unentscheidend ist, ob für die Ausführung eines Baues die vorherige Bestimmung der Baulinie erforderlich ist oder nicht.

14252, Erk. v. 29. 3. 1926, Zl. 655/25, S. 281 (Wien).

Wenn durch das Übergreifen der Fundamentvorsprünge auf den Nachbargrund ein mit den seinerzeitigen, genehmigten Bauplänen nicht übereinstimmender, daher konsenswidriger Zustand geschaffen wurde, steht es der Baubehörde zu, den Zustand nachträglich zu genehmigen oder dessen Beseitigung zu verlangen.

14277, Erk. v. 23. 4. 1926, Zl. 660/25, S. 327 (Wien).

Es kann aus dem § 25 nicht geschlossen werden, daß nur derjenige zur Behebung von Konsenswidrigkeiten verpflichtet werden kann, der sich strafbar gemacht hat, weil sonst der konsenswidrige Zustand bestehen bleiben müßte, wenn derjenige, der die Bauordnung übertreten hat, nicht mehr für die Behörde erreichbar ist.

B. Baugebrechen

1. Begriffliche Merkmale

III, B, 9: 2619;

IV, A: 9808*.

13622*, Erk. v. 9. 1. 1900, Z. 243, S. 19 (Prag).

Ein Baugebrechen ist nur dann vorhanden, wenn der bauliche Zustand eines Objektes den Bestimmungen der Bauordnung oder einer ausdrücklichen auf dieses Bauobjekt anwendbaren Bestimmung des Gesetzes widerspricht.

4909, Erk. v. 9. 1. 1907, Z. 216, S. 39 (Böhmen).

Ein Baugebrechen im Sinne des Gesetzes liegt auch dann vor, wenn der Zustand dieses Baues, ob dieser nun gesetz- und konsensmäßig besteht oder nicht, sich im Vergleiche zu dessen ursprünglichem Bestande derart verschlechtert hat, daß die öffentlichen Interessen dadurch in Mitleidenschaft gezogen werden, möge die Ursache dieser Verschlechterung in Baufälligkeit, in Schadhaftheit des Baumaterials oder in sonstigen inneren und äußeren Ursachen zu suchen sein.

6580, Erk. v. 4. 3. 1909, Zl. 1958, S. 298 (Prag).

Ein „Baugebrechen“ liegt nicht vor, wenn sich nicht die zur Zeit der Erteilung des Bau- und Benützungskonsenses vorhandene Beschaffenheit des Bauobjektes, sondern lediglich die baurechtlichen Anforderungen geändert haben.

13419, Erk. v. 8. 1. 1924, Zl. 849, S. 13 (Salzburg).

Der Auftrag, das Gebäude „wohnbar“ herzustellen, geht über in die Verpflichtung, „Baugebrechen zu beheben“, nicht hinaus. Die Behebung von Baugebrechen besteht bei Wohngebäuden eben darin, sie wieder für Wohnzwecke geeignet, das ist wohnbar herzurichten.

14500, Erk. v. 29. 10. 1926, Zl. 190/26, S. 730 (Wien).

Unter Baugebrechen wird jeder Zustand verstanden, der dem konsensmäßigen Bestand oder den Bestimmungen der Bauordnung widerspricht.

2. Baugebrechen

II, C, 4: 7883;

III, B, 4, b: 5844.

II, F, 2: 4669, 5568, 5587;

8025*, Erk. v. 11. 6. 1894, Zl. 2243, S. 751 (Wien).

In Anbetracht der Bestimmungen des § 18, Punkt 2, Absatz 2, und des § 57, al. 11, ist der Hauskanal als ein integrierender Bestandteil des Hauses selbst auch in einer Fortsetzung unter dem Straßenniveau anzusehen, somit ein Eigentumsobjekt des Hausbesitzers, so daß demselben nicht bloß die Verpflichtung zur Herstellung, sondern auch zur Instandhaltung trifft.

461, Erk. v. 8. 7. 1901, Zl. 5419, S. 905 (Böhmen).

Ein teilweise begonnener, aber rechtskräftig sistierter Bau, dessen Vollendung gar nicht mehr in der Absicht des Eigentümers gelegen ist, ist als ein Baugebrechen anzusehen, dessen Beseitigung die Baubehörden zu verlangen berechtigt sind.

5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Ein Bretterbelag im Dachbodenraume stellt sich als ein Baugebrechen dar, dessen Beseitigung gefordert werden kann.

Die Anbringung von Geländern an den Stiegen ist eine Maßregel zum Schutze der Sicherheit der Person und kann auch bei bestehenden Gebäuden angeordnet werden, da sie die Beseitigung eines mit dem Strafgesetze im Widerspruch befindlichen Zustandes bezweckt.

Aus der Bestimmung des § 43 der Bauordnung für Wien läßt sich, soweit bezüglich eines Hofraumes die Voraussetzung betreffs seiner Zweckbestimmung zutrifft, weder für Neubauten, noch für bestehende Bauten die Anforderung einer gepflasterten Fahrbahn ableiten. Es kann jedoch die Instandsetzung einer mangelhaft gewordenen und infolgedessen sanitär-schädlichen Hofpflasterung von der Baubehörde angeordnet werden, da es sich in einem solchen Falle um die Beseitigung eines Baugebrechens handelt.

6035, Erk. v. 5. 6. 1908, Z. 5535, S. 719 (Wien).

Der Mangel einer eigenen Abschlußmauer bildet bei alten Beständen kein Baugebrechen, und die Behörde ist nicht berechtigt, vor Austragung des Privatrechtsstreites über die Beseitigung der gemeinsamen Mauer den Demolierungsauftrag zu erlassen.

6320, Erk. v. 27. 11. 1908, Zl. 11552, S. 1185 (Böhmen).

Ein Mangel an Aborten gegenüber den heutigen Anforderungen der öffentlichen Sanitätspflege im Falle eines konsensmäßigen Bestandes räumt der Baubehörde nicht das Recht ein, Bauaufträge zu erteilen, um einen Bauzustand und Einrichtungen

bei alten Gebäuden herbeizuführen, welche den erhöhten Anforderungen der Neuzeit in hygienischer Richtung, mögen sie auch in der derzeitigen Bauordnung bereits gesetzlichen Ausdruck gefunden haben, Rechnung tragen.

9389, Erk. v. 8. 2. 1913, Zl. 1214, S. 140 (Galizien).

Wenn einem Gebäude durch bauliche Veränderungen am Nachbargrundstücke Licht und Luft in dem Maße entzogen werden, daß hiedurch die Bewohnbarkeit einzelner Räume aus sanitären Gründen nicht mehr statthaft erscheint, so ist die Baubehörde berechtigt, die Bewohnung dieser Räume zu untersagen.

9662, Erk. v. 13. 6. 1913, Zl. 5351, S. 751 (Triest).

Auch bei Konsensmäßigkeit eines Zustandes oder einer Benützungsweise eines Gebäudes (einer Gebäudeeinrichtung), wodurch eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit oder die körperliche Sicherheit von Menschen herbeigeführt oder vergrößert werden kann (§ 335 und 431 des Strafgesetzes), ist die Behörde jederzeit berechtigt, die zur Abstellung solcher Gefahren erforderlichen Bauaufträge zu erlassen (Personenaufzug).

11288, Erk. v. 3. 3. 1916, Zl. 1538, S. 237 (Böhmen).

Der Anspruch des Hauseigentümers, welcher gegen einen mit der Gemeinde vereinbarten Anerkennungszins einen Lichteinfallschacht im Trottoir für die Souterrainlokalitäten seines Hauses benützt, auf Instandsetzung der ausgetretenen Steingewände des Lichteinfalles zur Hintanhaltung des Eindringens von Wasser in seine Souterrainlokalitäten ist kein baurechtlicher Anspruch, über den die Baubehörden zu entscheiden berufen wären, sondern kann nur aus dem privatrechtlichen Verhältnisse zur Gemeinde abgeleitet werden, gehört daher vor die ordentlichen Gerichte. Der Lichteinfallschacht ist eine ausschließlich den Zwecken des Hauses dienende Einrichtung und baurechtlich sonach als ein Zugehör dieses Hauses zu behandeln.

14277, Erk. v. 23. 4. 1926, Zl. 660/25, S. 327 (Wien).

Der § 102 verpflichtet den Eigentümer des Objektes zur Beseitigung der Baugebrechen ohne Rücksicht darauf, ob die Baugebrechen zu einer Zeit entstanden sind, als er schon Eigentümer des Objektes war oder nicht. Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Eigentümers, für konsenswidrige Herstellungen zu haften, ergibt sich aus der Tatsache des konsenswidrigen Zustandes allein und ist durch keine Bestimmung der Bauordnung davon abhängig gemacht, daß es sich nicht mehr nachweisen

lasse, wer die konsenswidrige oder konsenslose Herstellung bewirkt hat.

3. Verfahren

IV, A;

V, D: 5844.

V, A: 13450;

V, B, 1: 10882*; B, 2: 11393*;

10343; B, 4: 14057, 14277;

3373*, Erk. v. 3. 2. 1887, Zl. 376, S. 83 (Böhmen).

Darüber, welche Vorsorge in einem konkreten Falle geeignet ist, die aus dem auffälligen Zustande eines Gebäudes resultierende Gefahr abzuwenden, haben die Baubehörden nach freiem Ermessen zu bestimmen.

8839*, Erk. v. 21. 9. 1895, Zl. 447, S. 951 (Prag).

Die Baubehörde hat das Recht, die aus öffentlichen Sicherheitsrücksichten als notwendig erkannte sofortige Beseitigung der an einem bestehenden Bauobjekte konstatierten Baugebrechen unter Verweisung der Eigentumsfrage auf den Rechtsweg zu verfügen.

13624*, Erk. v. 9. 1. 1900, Zl. 215, S. 24 (Böhmen).

Zur Beseitigung von Baugebrechen kann die Baubehörde auch den Umbau einzelner Gebäudeteile verfügen.

1439, Erk. v. 17. 1. 1903, Zl. 661, S. 82 (Lemberg).

Der Auftrag zur Räumung von Wohnungslokalitäten wegen sanitätswidrigen Zustandes kann nur nach kommissionellem Verfahren nach Anhörung des Hausbesitzers verfügt werden.

3391, Erk. v. 20. 3. 1905, Zl. 2858, S. 306 (Wien).

Die Beseitigung von Baugebrechen kann nicht verfügt werden, ohne daß der Partei Gelegenheit geboten wird, gegenüber den Befunden und Äußerungen der Sachverständigen ihre Erklärungen und Einwendungen vorzubringen.

7419, Erk. v. 6. 5. 1910, Zl. 4496, S. 655 (Galizien).

Die Erteilung des Baukonsenses zur Restaurierung eines Gebäudes schließt die Erlassung eines Auftrages zur Demolierung dieses Gebäudes wegen Einsturzgefahr auch vor Ablauf der Bauausführungsfrist nicht aus.

11426, Erk. v. 2. 6. 1916, Zl. 4646, S. 508 (Krain).

Exekutionsbehörden zur Durchführung baubehördlicher Aufträge sind die Baubehörden.

13389, Erk. v. 3. 12. 1923, Zl. 267, S. 277 (Wien).

Der Baubehörde ist es anheimgegeben, entweder die Beseitigung von Baugebrechen oder, wenn sie es für erforderlichlich

hält, die ganze oder teilweise Räumung oder Demolierung von Gebäuden anzuordnen. Ob solche Gebäude bewohnt oder unbewohnt sind, ob ihre Eigentümer die Räumung oder Demolierung in Aussicht genommen haben oder nicht, in welchem Verhältnisse endlich die Kosten der Instandsetzungsarbeiten zu dem Werte des Gebäudes stehen, alle diese Fragen sind nach dem Wortlaute mit dem Zwecke dieser Gesetzesbestimmung für das Recht der Baubehörde, die Auswahl unter den zur als erforderlich erkannten Abhilfe zur Verfügung stehenden Verfügungen zu treffen, belanglos, und können nur bei der Abwägung aller in Betracht kommenden Rücksichten Bedeutung gewinnen. Die Regelung des privatrechtlichen Verhältnisses zwischen Mietern und Hauseigentümer hinsichtlich des Anspruchs der Mieter auf Instandhaltungsarbeiten beirrt nach keiner Richtung das Recht der Baubehörde zum Schutze der persönlichen Sicherheit oder Gesundheit die notwendigen Abhilfsmaßnahmen zu verfügen.

13404, Erk. v. 20. 12. 1923, Zl. 227, S. 304 (Wien).

Das Wort „gesetzlich“ beinhaltet in dem Sinne eine Einschränkung, als der Hauseigentümer nicht zu Leistungen verhalten werden kann, die dem Baukonsens oder dem Gesetze widersprechen.

14008, Erk. v. 30. 10. 1925, Zl. 505/24, S. 495 (Wien).

Der Hausadministrator ist Gewalthaber der Hauseigentümerin im Sinne der Bestimmungen des a.b.G.B. über die Bevollmächtigung. Sohin kommt § 102 a.b.G.B. zur Anwendung, der bestimmt: Wer einem anderen eine Verwaltung anvertraut hat, von dem wird vermutet, daß er ihm auch die Macht eingeräumt habe, alles dasjenige zu tun, was die Verwaltung selbst erfordert und was gewöhnlich damit verbunden ist. Zu den Obliegenheiten des Hausverwalters gehört es nun zweifellos, namens des Hauseigentümers Aufträge der Baubehörde behufs Behebung von Baugebrechen entgegenzunehmen.

14488, Erk. v. 19. 10. 1926, Zl. 294/26, S. 711 (Wien).

Auf das Ermessen in der Auswahl der Verfügungen bei Baugebrechen deutet das Wort „erforderlichenfalls“ ohne weitere Einschränkung hin, welches die Art der Verfügung der Baubehörde nicht von der Haltung des Hauseigentümers abhängig macht, und es kann daher nicht als eine Überschreitung des Ermessens angesehen werden, wenn die Baubehörde, in einer Zeit des Mangels an verfügbaren Wohnungen, die Wohnungen durch Anordnung der Beseitigung der Gebrechen zu erhalten bestrebt ist.

4. Rechtswirkung

II, F, 2: 4669;

V, D: 14431.

IV, A: 8626*, 12795*;

3923*, Erk. v. 9. 2. 1888, Zl. 467, S. 122 (Galizien).

Eine zum Zwecke der Ausführung von Bauherstellungen, welche die Baubehörde für nötig erkannt hat, verhängte Sequestration hat nicht mit der Ausführung der Bauaufträge aufzuhören, sondern so lange fortzudauern, bis die zur Ausführung der Bauaufträge nötigen Kosten vollkommen eingebracht sind.

7905*, Erk. v. 17. 5. 1894, Zl. 1908, S. 514 (Wien).

Die Verpflichtungen des Hauseigentümers auf Grund baubehördlicher Verfügungen haften auf dem Hausbesitzer und werden durch Veränderungen in diesem Besitze nicht berührt.

1749, Erk. v. 2. 5. 1903, Zl. 5161, S. 570 (Böhmen).

Hat ein Mitbesitzer, der zugleich die Verwaltung des Hauses führt, einen Bauauftrag übernommen, ohne die Zustellung des Auftrages auch an die übrigen Miteigentümer zu verlangen, so erwächst der Auftrag gegen sämtliche Mitbesitzer in Rechtskraft.

4128, Erk. v. 30. 1. 1906, Zl. 1232, S. 132 (Mähren).

Die Vollziehung eines Auftrages zur Beseitigung eines Baugeschens (Mangel einer Abschlußmauer zwischen Schupfen und Haus) wird deshalb nicht behindert, weil bezüglich des Eigentums der bestehenden unvollständigen Mauer ein Privatstreit mit dem Nachbar besteht.

7657, Erk. v. 21. 10. 1910, Zl. 10460, S. 1295 (Prag).

Aufträge der Baubehörden, durch welche auf die Erfüllung der dem Hauseigentümer nach der Bauordnung bezüglich bestehender Objekte obliegenden Verpflichtungen gedungen wird, sind nicht bloß dem Hauseigentümer gegenüber, an den sie ergangen sind, sondern auch gegenüber allen Nachfolgern im Eigentum des Hauses wirksam und vollstreckbar. Anträge über die Art und Weise, wie eine derartige Verpflichtung erfüllt werden will, und die Genehmigung derselben kommen nicht einem Gesuche um Baubewilligung bzw. einem Baukonsens gleich, welcher nicht notwendig durchgeführt werden muß, stellen sich vielmehr als weitere Weisungen für die Durchführung des bezüglichen Auftrages dar und binden gleichfalls die Besitznachfolger.

V. Verfahren

A. Kompetenz der Baubehörden

II, A, 4: 8025*; A, 5: 791; IV, B, 2: 9662; B, 3: 11426;
II, B, 1: 3615; V, B, 2: 11393*; B, 4: 14057,
II, D, 2: 2607*; D, 3, b: 3717*; 14277;
II, E, 2: 13880; E, 4, a: 3702; V, C: 13233, 951†.
IV, A: 510;

7421*, Erk. v. 29. 9. 1893, Zl. 3269, S. 824 (Wien).

Die Gemeinde ist berechtigt, in Handhabung der Sanitäts-polizei die Benützung von Küchenräumen als Schlafstellen zu untersagen (§§ 42 und 46) und die Beseitigung der Bettstellen aus den Küchen zu verfügen. Der Auftrag zur Räumung der Bettstellen aus Küchen ist jedoch nicht an den Hauseigentümer, sondern an die durch ihr Verhalten das behördliche Einschreiten veranlassenden Mietparteien zu richten.

9387*, Erk. v. 29. 2. 1896, Zl. 1281, S. 372 (Wien).

Anordnungen der Behörden, welche sich auf die Bauordnung stützen, richten sich nicht gegen eine bestimmte Person, sondern nur gegen die Besitzer bestimmter Immobilien und werden daher in ihrer Geltung durch einen Wechsel im Besitze dieser Immobilien nicht berührt.

11393,* Erk. v. 5. 2. 1898, Zl. 620, S. 144 (Wien).

Sofern die Behörde ein Trinkwasser zu beanständen findet, was ihr als Sanitätsbehörde unzweifelhaft, ohne Rücksicht darauf, um welche Baulichkeiten es sich handelt, zusteht, kann sie einen diesfälligen Auftrag doch nur in dem Falle erteilen, als die vor-handenen Wasser dem Sanitätszwecke nicht genügen würden.

14879*, Erk. v. 1. 12. 1900, Zl. 8350, S. 1111 (Prag).

Die Baubehörden sind wohl berechtigt, auf einem durch die Bauordnung bestimmt geregelten Gebiete Verfügungen in sanitären oder sonstigen öffentlichen Interessen zu treffen, jedoch nur unter Beobachtung der Bestimmungen der Bauordnung, nicht aber nach ihrem freiem Ermessen.

6199, Erk. v. 15. 10. 1908, Zl. 9619, S. 1018 (Böhmen).

Wo es sich um die Vertretung und Wahrung öffentlicher baupolizeilicher Interessen handelt, kann die Gemeinde eine

Tätigkeit für diesen Zweck nur als Baubehörde, nicht als Partei entfalten.

7822, Erk. v. 29. 12. 1910, Zl. 13743, S. 1718 (Kärnten).

Zur Wahrung der sanitären Rücksichten im Bauwesen, insoferne, als es sich um konsentierete Baulichkeiten handelt, sind die Baubehörden befugt, welche diesbezüglich im Rahmen der Bauordnung vorzugehen haben. Weder die Gemeindeordnung noch das Reichssanitätsgesetz berechtigen die Gemeinde, entgegen den Bestimmungen der Bauordnung Abänderungen konsensmäßiger Baulichkeiten im allgemeinen Sanitätsinteresse aufzutragen.

9350, Erk. v. 17. 1. 1913, Zl. 422, S. 46 (Wien).

Die Kompetenz zur Anordnung baulicher Abänderungen an Gebäuden mit Rücksicht der Feuersicherheit kommt nur der Baubehörde, nicht der Gemeinde auf Grund der Feuerpolizeiordnung vom 19. 3. 1892, L.G.Bl. 18, zu.

13450, Erk. v. 4. 2. 1924, Zl. 318/23, S. 59 (Wien).

Die auf § 102 der Bauordnung begründete Zuständigkeit der Baubehörden, die Behebung von Baugebrechen zu verfügen, hat durch das Mietengesetz vom 7. 12. 1922, B.G.Bl. 872, keine Einschränkung erfahren. Denn wenn auch nach den im § 8 dieses Gesetzes getroffenen Bestimmungen ein Einschreiten der Mietkommission gegen den Vermieter, um ihn zur Vornahme der unbedingt notwendigen Instandhaltungsarbeiten zu verhalten, nicht bloß vom Mieter begehrt, sondern auch durch eine Anzeige der Gemeinde herbeigeführt werden kann, so bedeutet dies eine Erweiterung, nicht eine Einschränkung der Befugnisse der Gemeinde.

14057, Erk. v. 22. 12. 1925, Zl. 224, S. 568 (Wien).

Die Verhaltung des Bauherrn oder seines Rechtsnachfolgers im Eigentum des Gebäudes zur Erfüllung der Bedingungen des Baukonsenses unter Hinweis auf den § 102 ist gemäß § 96 ein Recht und eine Pflicht des Magistrates im selbständigen Wirkungskreise.

B. Kompetenzabgrenzung gegenüber

1. Eisenbahnbehörden

I, C, 1: 7323*; C, 2: 6645; III, B, 5, a: 1603; B, 9: 377,
I, D, 2, a: 13628; 8141.

10882*, Erk. v. 30. 6. 1897, Zl. 3694, S. 1042 (Wien).

Die Gemeinde ist nicht kompetent, eine Eisenbahnunternehmung zur Durchführung von Bauherstellungen an den Bahn-

gebäuden aus sanitätspolizeilichen Gründen imperativ zu verhalten; hiefür ist nur das Eisenbahnministerium zuständig.

11901*, Erk. v. 5. 7. 1898, Zl. 3671, S. 894 (Wien).

Der Gemeinde steht nicht die Berechtigung zu, in ein Gebiet, innerhalb dessen die Errichtung von Industriebauten ausgeschlossen wurde, auch Eisenbahngrundstücke (Bahnhofterritorien) einzubeziehen.

13628*, Erk. v. 10. 1. 1900, Zl. 229, S. 32 (Wien).

Wurde auf Grund eines von der Gemeinde unangefochten gebliebenen Projektes des Eisenbahnministeriums ein Parzellen- teil, über welchen nach dem Projekt des Gemeinderates eine Straße verlängert werden sollte, als Bahnhofterritorium erklärt und so zu einem Eisenbahngrundstück gemacht, woran der Umstand, daß dieser Grundteil etwa noch nicht in das Eisenbahn- buch eingetragen erscheint, nichts zu ändern vermag, ist der Grundteil der baubehördlichen Kompetenz des Magistrates entzogen und unterliegt jener des Eisenbahnministeriums, so daß letzteres an das derzeit gegenstandslos gewordene Straßen- verlängerungsprojekt der Gemeinde nicht gebunden und nicht verpflichtet ist, auf dasselbe Rücksicht zu nehmen.

15026*, Erk. v. 29. 12. 1900, Zl. 9263, S. 1236 (Böhmen).

Die Kompetenz des Eisenbahnministeriums zur Erteilung des Baukonsenses ist nicht begründet, wenn es sich um eine Bau- führung auf einem Grundstücke handelt, das zwar Eigentum einer Eisenbahn ist und von ihr zu ihren Zwecken benützt wird, aber vom eigentlichen Bahnkörper getrennt ist und nicht un- mittelbar zu Betriebszwecken dient.

3261, Erk. v. 26. 1. 1905, Zl. 832, S. 89 (Böhmen).

In dem als feuergefährlich erklärten Bereiche einer Eisen- bahn ist zur Bewilligung der Abteilung eines Grundstückes auf Bauplätze die Zustimmung der Bahnaufsichtsbehörde nicht erforderlich.

3470, Erk. v. 13. 4. 1905, Zl. 3927, S. 436 (Böhmen).

Die Zuständigkeit der staatlichen Eisenbahnaufsichtsbehörde in betreff der Bauten im Feuerrayon der Eisenbahnen bezieht sich nicht nur auf Neu-, Zu- und Umbauten, sondern auch auf wesentliche Abänderungen an bestehenden Gebäuden.

9590, Erk. 7. 5. 1913, Zl. 4876, S. 591 (Böhmen).

Die Entscheidung darüber, ob bei einem Eisenbahnbau eine Baulinienbestimmung erfolgen muß, steht nicht der Gemeinde, sondern dem Eisenbahnministerium zu.

9712, Erk. v. 4. 7. 1913, Z. 7335, S. 885 (Böhmen).

Über das Begehren einer Eisenbahnverwaltung nach Demolierung eines von der Eisenbahnaufsichtsbehörde nur gegen Widerruf zum Bau zugelassenen Gebäudes hat, wenn diese Demolierung von der Baubehörde seinerzeit als Bedingung in die Baubewilligung aufgenommen worden ist, die Baubehörde zu entscheiden.

10275, Erk. v. 23. 5. 1914, Zl. 514, S. 688 (Wien).

Zur Handhabung der Feuerpolizei auf Eisenbahnterritorium sind nur die Eisenbahnbehörden zuständig. Die Gemeinde überschreitet daher ihren Wirkungskreis, wenn sie feuerpolizeiliche Maßnahmen für Holzlagerplätze auf Bahnhöfen der betreffenden Bahnverwaltung aufträgt.

10276, Erk. v. 23. 5. 1914, Zl. 1503, S. 690 (Wien).

Die Kompetenz zur Genehmigung von Mineralöllagerungen auf Eisenbahngrundstücken zum Zwecke des Eisenbahnbetriebes steht ausschließlich der Eisenbahnbehörde zu.

10507, Erk. v. 16. 10. 1914, Zl. 7229, S. 1233 (Schlesien).

Aus der Vorschrift des § 99 der Eisenbahnbetriebsordnung vom Jahre 1851 kann nicht das Recht der Eisenbahnaufsichtsbehörde zur Mitentscheidung über die Regulierung eines in der Nähe der Bahn befindlichen Grundes abgeleitet werden.

2. Gewerbebehörden

II, C, 3, a: 14505;

III, B, 8: 5607, 5844.

11393*, Erk. v. 5. 2. 1898, Zl. 620, S. 144 (Wien).

Die Gemeinde ist in Ausübung des selbständigen bzw. sanitätspolizeilichen Wirkungskreises zur Erlassung von Aufträgen nicht kompetent, welche die Abstellung der in den Arbeiterwohnungen eines gewerblichen Betriebes konstatierten sanitäts- und sittlichkeitswidrigen Zustände bezwecken und sich als eine der gewerbebehördlichen Kompetenz vorbehaltene Vorsorge für Hilfsarbeiter darstellen.

13769*, Erk. v. 13. 2. 1900, Zl. 981, S. 143 (Prag).

Die Baubehörde ist angesichts einer genehmigten gewerblichen Betriebsanlage nicht berechtigt, den Konsens für die damit verbundene Hochbauten aus gewerbepolizeilichen Gründen zu verweigern.

3470, Erk. v. 13. 4. 1905, Zl. 3927, S. 436 (Böhmen).

Die Baubehörde hat zwar die Anordnungen der Gewerbebehörde für die im aufzuführenden Gebäude geplante Betriebsanlage zu respektieren, ist aber ihrerseits nicht gehindert, die

Baubewilligung zu versagen oder an andere als die von der Gewerbebehörde gestellten Bedingungen zu knüpfen, falls dies nach den Bestimmungen der Bauordnung geboten ist.

7156, Erk. v. 14. 1. 1910, Zl. 70, S. 71 (Wien).

Die gewerberechtliche Konsentierung einer gewerblichen Anlage präjudiziert nicht die baurechtliche Entscheidung. In der Erteilung des Konsenses für eine gewerbliche Betriebsanlage ist die Gewerbebehörde jedenfalls dann behindert, wenn kraft einer gesetzlichen Vorschrift der Gemeinde die Befugnis zusteht, die Errichtung von Industrialien in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes generell auszuschließen, und wenn ein solcher legal gefaßter Beschluß der Gemeinde in bezug auf die betreffende Örtlichkeit vorliegt.

8051, Erk. v. 25. 2. 1911, Zl. 2092, S. 428 (Wien).

Maßnahmen zur Wahrung öffentlicher Sicherheits-, Sanitäts- und Feuerpolizeirücksichten fallen bei gewerblichen Betriebsanlagen in die ausschließliche Kompetenz der Gewerbebehörden.

10343, Erk. v. 12. 6. 1914, Zl. 6411, S. 839 (Laibach).

Die Baubehörden sind nicht berechtigt, auf Grund des Reichssanitätsgesetzes vom 30. 4. 1870, R.G.Bl. 68, und des § 89 der Bauordnung einer gewerblichen Unternehmung Vorschriften, betreffend Ableitung von Fabriksabwässern, vorzuschreiben.

3. Gerichtsbehörden

I, D, 2, b: 4265*;

II, D, 3, b: 3717*, 3971, 7319,

I, E, 1: 13585*;

E, 3: 1741, 10274;

14599, 937†;

II, E, 4, b: 7162*, 9866*;

II, B: 929†;

IV, B, 2: 11288; B, 3: 13389.

4. Anderen Behörden

II, D, 2: 2490.

12220*, Erk. v. 30. 11. 1898, Zl. 5814, S. 1271 (Wien).

Die Anwendung des Theatergesetzes auf den Bau und den Betrieb von dem Gottesdienst gewidmeten Gebäuden ist durch den § 40 desselben, in welchem bestimmt wird, auf welche sonstige Baulichkeiten das Gesetz sinngemäße Anwendung zu finden hat, unbedingt ausgeschlossen.

10418, Erk. v. 4. 7. 1914, Zl. 7344, S. 1009 (Wien).

Die Prüfung der Tauglichkeit eines Gebäudes für Zwecke einer Privatschule kommt in allen Beziehungen ausschließlich den Schulbehörden (nicht den Baubehörden, nicht den Lokalpolizeibehörden) zu.

11800, Erk. v. 2. 4. 1917, Zl. 3861, S. 241 (Wien).

Über die Eignung von Räumen zu Theatervorstellungen abzusprechen, bzw. eine derartige Verwendung von bestehenden oder zu schaffenden Räumen zu verbieten, ist die gesetzlich berufene Behörde erst bei Vorlage eines Ansuchens um Bewilligung einer solchen Verwendung bzw. bei Wahrnehmung, daß in Fällen, wo eine solche Bewilligung nach dem Gesetze erforderlich ist, diese Verwendung ohne Bewilligung erfolgte, zuständig.

14057, Erk. v. 22. 12. 1925, Zl. 224, S. 568 (Wien).

Die Amtshandlungen, welche bei Bundes- und öffentlichen Fondsgebäuden der politischen Landesbehörde vorbehalten bleiben, sind im § 106 erschöpfend nicht demonstrativ aufgezählt. Diese sind die Prüfung und Genehmigung des Bauplanes, die Erteilung des Bewohnungs- und Benützungskonsenses und die Vornahme der im § 21 bestimmten kommissionellen Verhandlung. Die Zuständigkeit der politischen Landesbehörde besteht demnach nur für die Zeit bis zur Erteilung des Benützungskonsenses einschließlich. Für Ereignungen einer späteren Zeit und zu Entscheidungen und Verfügungen, welche nicht in den Kreis der im § 106 aufgeführten, oben angeführten Amtshandlungen fallen, tritt auch in Ansehung der Bundes- und öffentlichen Fondsbauten nach § 96 der Bauordnung die Zuständigkeit des Magistrates im selbständigen Wirkungskreis der Gemeinde ein.

14277, Erk. v. 23. 4. 1926, Zl. 660/25, S. 327 (Wien).

Der Magistrat ist bei öffentlichen Fonds- und Bundesbauten im selbständigen Wirkungsbereich zur Erteilung eines Demolierungsauftrages und eines Auftrages, um baubehördliche Genehmigung für genehmigungspflichtige Bauabänderungen (Fassadeänderungen) anzusuchen, sachlich zuständig.

C. Berufung

I, A, 1: 4135; A, 3: 9171;	II, C, 2: 12220*;
I, B, 3: 3410, 144†;	II, D, 2: 11326; D, 3, a: 3971;
B, 4: 5758;	D, 4: 10047;
I, C, 1: 5059*, 8720; C, 2: 2324;	II, E, 4, b: 11811*;
I, D, 3: 5237, 5950; D, 4: 3656*,	III, B, 9: 6692;
5375, 8936;	V, D: 1543.

4610*, Erk. v. 4. 4. 1889, Zl. 1254, S. 279 (Wien).

Die Beschlüsse des Gemeinderates über die Bestimmung der Baulinie für ein Gebäude können vor den Baubehörden angefochten werden.

6716*, Erk. v. 4. 7. 1892, Zl. 2047, S. 613 (Lemberg).

Die Entscheidung in merito seitens der letzten Instanz in Bausachen bei Außerkraftsetzung der unterinstanzlichen Entscheidungen aus formalen Gründen beinhaltet die Außersichtlassung des Instanzenzuges.

6891*, Erk. v. 23. 11. 1892, Zl. 3534, S. 918 (Steiermark).

Gegen die Verweigerung eines Baukonsenses Einspruch zu erheben, ist nur der Bauwerber, nicht auch der Anrainer berechtigt.

9768*, Erk. v. 18. 6. 1896, Zl. 3669, S. 1024 (Wien).

Obwohl in der Bauordnung die Behandlung eines Rekurses als Vorstellung und dessen Erledigung in erster Instanz nicht ausdrücklich vorgesehen ist, kann die Gemeinde, insofern nur die von ihr vertretenen und keine anderen Interessen in Frage kommen, und Rechte Dritter von der Entscheidung nicht berührt werden, über ein eingelegtes Rechtsmittel statt den Spruch der vorgesetzten Instanz einzuholen, die angefochtene Entscheidung zugunsten der Partei ganz oder zum Teile zu beheben.

12220*, Erk. v. 30. 11. 1898, Zl. 5814, S. 1271 (Wien).

Die höhere Instanz ist im Baukonsensverfahren berechtigt, Gutachten über bestimmte Tatbestandsfragen auch ohne Zuziehung der Parteien einzuholen, sofern damit keine Lokalerhebung oder anderweitige Tatbestandsfeststellung verbunden ist.

1831, Erk. v. 30. 5. 1903, Zl. 6839, S. 1832 (Böhmen).

Als Rekurs ist jede bei der gesetzlich bestimmten Behörde überreichte Eingabe anzusehen, welche die Erklärung enthält, daß sich eine Partei mit einer gegen sie erflossenen Entscheidung nicht zufrieden geben wolle.

2402, Erk. v. 25. 2. 1904, Zl. 1969, S. 286 (Wien).

Hat der Magistrat den Einspruch einer sich in ihrem Recht auf den konsensgemäßen Stand ihres Hauses verletzt erachtenden Partei gegen eine projektierte Straßenregulierung zurückgewiesen, so greift gegen diese Zurückweisung der durch die Bauordnung bestimmte Instanzenzug Platz und es ist daher zur Entscheidung über den Rekurs der Partei nicht der Stadtrat, sondern die Bau-deputation berufen.

2706, Erk. v. 8. 6. 1904, Zl. 6167, S. 825 (Prag).

Insoweit es der Schutz der von den Baubehörden zu wahren öffentlichen Interessen erheischt, ist auch eine reformatio in pejus durch die Baubehörde II. Instanz zulässig, allein nur unter der Voraussetzung, daß eine bestimmte Norm der Bauordnung von den unteren Instanzen außer acht gelassen wurde.

4143, Erk. v. 3. 2. 1906, Zl. 1344, S. 157 (Tirol).

Ist eine Frage von der Baubehörde erster Instanz nach freiem Ermessen zu beurteilen, so sind auch die im Berufungswege angerufenen höheren Instanzen berechtigt, nach ihrem freien Ermessen zu entscheiden.

5086, Erk. v. 3. 4. 1907, Zl. 3091, S. 342 (Mähren).

Wird ein Beschluß des Gemeindeausschusses in Bausachen wegen formeller Mängel der Beschlußfassung in Berufung gezogen, so begründet es keine Gesetzwidrigkeit, wenn der Gemeindeausschuß, anstatt die Berufung der Rekursinstanz vorzulegen, die gerügten formellen Mängel durch eine neuerliche Beschlußfassung selbst behebt.

10430, Erk. v. 10. 7. 1914, Zl. 7439, S. 1038 (Wien).

Die Bestätigung der magistratischen Baubewilligung oder deren Verweigerung durch den Stadtrat in den Fällen des § 97 der Bauordnung für Wien (Eigentum oder besondere Verkehrsinteressen der Gemeinde) stellt sich als eine baubehördliche Entscheidung dar, gegen welche der ordentliche Rechtsweg an die Bauoberbehörden zulässig ist.

11749, Erk. v. 24. 2. 1917, Zl. 4682, S. 128 (Böhmen).

Ein zulässiges, an der richtigen Stelle fristgerecht überreichtes Rechtsmittel kann wegen Verfehlung seiner gesetzlichen Benennung nicht zurückgewiesen werden. Über die Form und den Inhalt dieses Rechtsmittels enthält weder die Bauordnung noch ein anderes Gesetz eine besondere Anordnung.

12909, Erk. v. 15. 10. 1921, Zl. 7227, S. 87 (Tirol).

Die Partei hat keinen rechtlichen Anspruch auf die Vornahme irgendwelcher in den Amtsräumen zu vollziehender Amtshandlungen außerhalb der Amtsstunden und außerhalb des hierfür bestimmten Amtesraumes. Zu derartigen Amtshandlungen gehört aber auch die Entgegennahme von Eingaben welcher Art immer, daher auch die Übernahme von Schriftsätzen, die ein Rechtsmittel beinhalten, zum Zwecke ihrer geschäftsordnungsmäßigen Weiterbehandlung.

13233, Erk. v. 3. 3. 1923, Zl. 1667, S. 34 (Wien).

Mangels einer Bestimmung im § 107, daß einem Rekurs ausnahmslos die aufschiebende Wirkung zukomme, erscheint der Baubehörde das Recht vorbehalten, bei Gefahr im Verzuge die sonst grundsätzlich anzunehmende aufschiebende Wirkung auszuschließen. Ob sie im einzelnen Falle von diesem Recht Gebrauch machen will oder nicht, ist ihrem fachlichen Ermessen anheimgegeben.

14431, Erk. v. 16. 9. 1926, Zl. 98, S. 611 (Niederösterreich).

Der Anrainer ist berechtigt, gegen die Aufhebung eines in seinem Interesse erteilten baubehördlichen Auftrages eine Berufung einzubringen.

14790, Erk. v. 12. 5. 1927, Zl. 697, S. 419 (Niederösterreich).

Eine Berufung ist auch als richtig angebracht anzusehen, wenn der Bescheid, gegen den sie gerichtet ist, keine Angabe über die Behörde enthalten hat, bei der sie einzubringen war und die Berufung zwar bei der Behörde überreicht wurde, an die sie gerichtet war, gleichzeitig aber eine Abschrift der Berufung bei der Behörde eingebracht wurde, die den angefochtenen Bescheid erlassen hatte. Wenn auch auf der Abschrift die für die Eingabe erforderliche Unterschrift fehlte, wäre es auf Grund des § 13 A.V.V. Pflicht der Behörde gewesen, die Partei zur Nachbringung der fehlenden Unterschrift zu veranlassen.

Erk. v. 25. 5. 1928, Zl. 951†/27, S. . . (Klagenfurt).

Gemäß § 78, Absatz 4. A.V.B. können von einer unzuständigen Behörde erlassene Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der „sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde“ als nichtig erklärt werden. Als solche ist jene Behörde zu betrachten, welche in der betreffenden Gruppe von Angelegenheiten als übergeordnete Behörde fungiert. Dies ist in Bauangelegenheiten gemäß § 95 der Bauordnung die Oberbaukommission,

D. Rückwirkung neuer Bauordnungen

I, D, 4: 12630*;

II, A, 3: 5026;

III, B, 1: 4761; **B, 3:** 6722*;

6035, 10048;

III, B, 4, a: 4994, 5844; **B, 4, b:**

5844; **B, 5, a:** 9879*;

B, 5, b: 1275;

IV, A: 2119*, 7443*;

IV, B, 1: 6580.

1307, Erk. v. 7. 2. 1902, Zl. 9375, S. 1131 (Tirol).

Für die Anwendbarkeit der zur Wahrung öffentlicher Rücksichten bestimmten Normen neu in Wirksamkeit getretener Bauordnungen ist nicht der Zeitpunkt der Überreichung des Baugesuches, sondern der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung maßgebend. Die Bestimmungen über die Entfernung von der Nachbargrenze sind aus öffentlichen Rücksichten erlassen.

1543, Erk. v. 13. 2. 1903, Zl. 1831, S. 195 (Krain).

Kompetenzbestimmungen einer neu erlassenen Bauordnung treten sofort mit dem Beginn der Wirksamkeit des Gesetzes in

Kraft, und es haben also die neu berufenen Rekursinstanzen auch über anhängige Rekurse zu entscheiden.

2903, Erk. v. 28. 9. 1904, Zl. 10103, S. 1133 (Prag).

Wollen Lokalitäten alter Baubestände für andere Zwecke als für welche sie konsentiert waren, eingerichtet werden, so haben auf das Bauansuchen die Bestimmungen der in Wirksamkeit stehenden neuen Bauordnung Anwendung zu finden.

5026, Erk. v. 28. 2. 1907, Zl. 1869, S. 238 (Wien).

Wird durch die Änderung des Geltungsgebietes einer Bauordnung die Anwendbarkeit der Bestimmungen dieser Bauordnung ausgeschlossen, so kann auch die Frage, ob ein Bauobjekt konsenslos besteht, nur nach der auf das Objekt (Einfriedungsmauer) dermalen anwendbaren Bauordnung beantwortet werden.

5158, Erk. v. 30. 4. 1907, Zl. 4071, S. 476 (Wien).

Sobald feststeht, daß unter der Herrschaft der neuen Bauordnung eine bauliche Veränderung an dem alten Bestand (Feuermauer) durchgeführt werden soll, mußte bei Beurteilung der Zulässigkeit dieser neu auszuführenden Arbeiten (Feuermaueröffnung) auch das nun geltende Gesetz in Anwendung gebracht werden.

5844, Erk. v. 21. 3. 1908, Zl. 1582, S. 366 (Wien).

Spezielle Bauvorschriften, welche durch eine neue Bauordnung für künftig vorzunehmende Neubauten gegeben wurden, können, insofern die neue Bauordnung dies nicht ausdrücklich anordnet, auf die unter der Geltung der früheren Bauordnung bereits hergestellten Gebäude keine Anwendung finden (Abortanzahl). Es können darum Bauaufträge zur Änderung oder Verbesserung des alten Baubestandes nur insoweit erlassen werden, als sie in den Bestimmungen der alten Bauordnung ihre Rechtfertigung finden.

Sicherheitsgefährliche bzw. sanitätswidrige Zustände, welche ihren Grund in dem Zustande (Beschaffenheit) der Objekte haben, kann auch bei alten Beständen die Baubehörde in Anwendung der Bestimmung des § 102 der Bauordnung vom Jahre 1883 beseitigen lassen.

6354, Erk. v. 11. 12. 1908, Zl. 12047, S. 1247 (Galizien).

Imperative Bestimmungen einer neuen Bauordnung sind auf die unter der Herrschaft des aufgehobenen Gesetzes anhängig gewordenen, aber administrativ noch nicht ausgetragenen Baurechtsfälle zur Anwendung zu bringen.

I. Die österreichischen Bauordnungen mit allen zugehörigen Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes

1. Burgenland

Landesgesetz vom 14. 1. 1926, L.G.Bl. Nr. 37.

§ 52: 14743.

2. Graz

Landesgesetz v. 7. 9. 1881, L.G.u.V.Bl. Nr. 20,
Landesgesetz v. 14. 6. 1894, L.G.u.V.Bl. Nr. 42,
Landesgesetz v. 8. 4. 1921, L.G.u.V.Bl. Nr. 181,
Landesgesetz v. 8. 1. 1925, L.G.u.V.Bl. Nr. 15,
Landesgesetz v. 7. 8. 1925, L.G.u.V.Bl. Nr. 66.

- | | |
|--|--|
| § 1: 5356*, 13768*, 2823,
3669, 6579, 14695; | § 17: 12900*; |
| § 2: 7757*, 13768*, 3669,
5364; | § 18: 10586, 14314; |
| § 3: 5686*, 7757*, 1534, 2823,
3669; | § 20: 378; |
| § 4: 5686*, 7757*, 12900*,
1534, 6125; | § 26: 7757*; |
| § 5: 5686*, 7003*, 12900*; | § 27: 8736*; |
| § 6: 13768*; | § 34: 2403, 5375; |
| § 7: 11008; | § 35: 7757*, 8736*, 12900*,
13783*, 2237, 5364; |
| § 8: 8833*, 5364, 6579, 8936; | § 38: 7757*, 378; |
| § 9: 5356*, 8833*, 9665*, 8936; | § 39: 7757*; |
| § 10: 9665*, 9865*, 2823*, 3669,
6579; | § 40: 7757*; |
| § 11: 9665*, 6579; | § 41: 7757*; |
| § 12: 5356*; | § 47: 12900*, 13284*, 14329*,
2237, 5307; |
| § 13: 8045*, 13284*, 13783*,
2237, 2403, 5364, 5375,
10972, 11008; | § 54: 4611*, 5120*, 7659*,
12900*, 13585*, 5364,
6220; |
| § 14: 5364, 10586, 10972; | § 56: 14695; |
| § 15: 9665*, 13783*, 3669; | § 72: 12900*; |
| § 16: 9665*, 9865*, 12900*,
13284*, 13783*, 5364,
10586, 14314; | § 73: 378, 6220; |
| | § 74: 13783*; |
| | § 75: 8045*, 6220; |
| | § 76: 5686*, 2403; |
| | § 77: 2403; |
| | § 78: 7003*, 13783*, 2403; |

§ 80: 12900*;	§ 85: 7003*, 8045*, 2403, 6125;
§ 81: 378;	§ 86: 3669;
§ 83: 12900*, 14314;	§ 88: 7003*, 9665*, 6125, 10586;
§ 84: 9665*, 13783*, 10972;	§ 91: 13768*, 14314.

3. Innsbruck

Landesgesetz v. 30. 3. 1896, L.G.Bl. Nr. 31,
Landesgesetz v. 10. 11. 1914, L.G.Bl. Nr. 99,
Landesgesetz v. 28. 12. 1922, L.G.Bl. Nr. 1 ex 1923,
Landesgesetz v. 11. 2. 1922, L.G.Bl. Nr. 45.

§ 1: 8045;	§ 61: 7104;
§ 2: 8317, 10321;	§ 63: 12144*, 7104, 8046, 8850, 9171;
§ 3: 8045, 8317, 8850, 10321;	§ 64: 8046, 8850;
§ 10: 8317;	§ 65: 8850;
§ 12: 7104;	§ 68: 546;
§ 13: 9171;	§ 70: 14900*, 8317, 8513;
§ 15: 8259;	§ 73: 8850;
§ 23: 12144*;	§ 74: 8850, 9171, 10321;
§ 27: 14900*;	§ 75: 8317, 9721;
§ 30: 7104, 8317, 9721;	§ 78: 8317;
§ 37: 14900*;	§ 81: 8850, 10321;
§ 45: 8317;	§ 97: 8317;
§ 46: 7104, 9171, 10321;	§ 106: 8045, 8259, 10321, 12909.
§ 50: 8317, 8513;	

4. Kärnten

Landesgesetz v. 13. 3. 1866, L.G.Bl. Nr. 12,
Landesgesetz v. 24. 2. 1911, L.G.Bl. Nr. 20,
Landesgesetz v. 14. 12. 1921, L.G.Bl. Nr. 17 ex 1922.

§ 1: 8076*, 9230;	§ 20: 9644*, 11919*;
§ 2: 8076*;	§ 21: 11919*;
§ 4: 8076*, 9423*;	§ 31: 8248;
§ 5: 14563*;	§ 37: 9644*, 11919*;
§ 9: 5346*, 9423*, 8803;	§ 38: 9644*, 11919*;
§ 10: 14628;	§ 39: 11919*;
§ 11: 9423*;	§ 40: 11919*, 9230;
§ 12: 9644*, 14628;	§ 41: 11919*, 9230;
§ 13: 9644*, 8803;	§ 42: 9230;
§ 14: 8076*;	§ 63: 269;
§ 15: 14563*;	§ 64: 2483*;
§ 19: 11919*;	§ 67: 8076*;

§ 68: 8076*;	§ 92: 5346*, 9644*, 13817*,
§ 78: 9644*;	14563*, 460, 8248, 10477,
§ 86: 8076*;	10956, 14628;
§ 91: 9423*, 9644*;	§ 93: 9644*.

5. Klagenfurt

Landesgesetz v. 13. 5. 1904, L.G.Bl. Nr. 22,
Landesgesetz v. 5. 4. 1922, L.G.Bl. Nr. 1 ex 1923.

§ 1: 951†;	§ 88: 951†;
§ 8: 951†;	§ 94: 951†;
§ 19: 951†;	§ 95: 951†;
§ 66: 951†;	§ 96: 951†.
§ 87: 951†;	

6. Linz, Wels, Urfahr, Gmunden und Ried

Landesgesetz v. 1. 8. 1887, L.G.Bl. Nr. 22,
Landesgesetz v. 20. 1. 1888, L.G.Bl. Nr. 3,
Landesgesetz v. 1. 8. 1893, L.G.Bl. Nr. 24,
Landesgesetz v. 31. 3. 1898, L.G.Bl. Nr. 15,
Landesgesetz v. 1. 3. 1921, L.G.Bl. Nr. 37,
Verordnung d. ob.-öst. Land.-Reg. v. 26. 7. 1923, L.G.Bl. Nr. 66.

§ 2: 4474;	§ 34: 14761;
§ 3: 4474;	§ 40: 6664;
§ 4: 6599;	§ 55: 510;
§ 5: 6599;	§ 59: 9909;
§ 12: 510;	§ 61: 9909;
§ 14: 510, 14761;	§ 83: 14762;
§ 17: 14761;	§ 84: 13623, 14761;
§ 18: 14761;	§ 90: 11367, 13623;
§ 20: 14761;	§ 96: 510, 2560.

7. Niederösterreich

Landesgesetz v. 17. 1. 1883, L.G. u. V.Bl. Nr. 36,
Landesgesetz v. 30. 3. 1887, L.G. u. V.Bl. Nr. 17,
Landesgesetz v. 23. 2. 1922, L.G. u. V.Bl. Nr. 132.

§ 1: 3915*, 5533*, 6292*,	§ 2: 15031;
10381*, 15027*, 1935,	§ 3: 10381*, 15027*, 10406,
3440, 3548, 3549, 3989,	15031;
7289, 10273, 10751, 10789,	§ 4: 4424*, 4610*, 5533*,
15031;	14181*, 1935;

- § 5: 4067*, 4610*, 9823*,
 10012*, 10662*, 14181*,
 1935, 4135, 5237, 7821,
 11682, 12134, 15031;
 § 6: 4067*, 4610*, 6292*,
 8413*, 14181*, 1871,
 5087, 5365, 7642, 8854,
 10431, 11682, 15033;
 § 7: 6292*, 8413*, 1871, 5087,
 5365;
 § 8: 6292*, 7364*, 1871, 2895,
 3549, 5087, 5365, 12134;
 § 9: 8413*, 1871, 5087, 5365;
 § 10: 8413*, 1871, 5087, 5365;
 § 11: 4067*, 4610*, 5533*,
 10381*, 3237, 3440, 3548,
 3549, 4135, 5237, 5365,
 7642, 10273, 11682,
 12134, 14790, 15031;
 § 12: 13586*, 15027*, 5319,
 14569, 15033;
 § 13: 15027*, 15033;
 § 14: 6292*, 8413*, 9528*,
 10760*, 13106*, 14168*,
 5087, 5158, 7642;
 § 15: 6292*, 8413*, 5087, 5365;
 § 16: 3915*, 6124*, 13072*,
 308, 2858, 3440, 3549,
 3989, 5026, 10751, 10789,
 11435, 14569;
 § 17: 13072*;
 § 18: 14569;
 § 19: 10381*, 13582;
 § 20: 10381*, 5365, 7289;
 § 21: 5158, 11776;
 § 22: 2118*;
 § 23: 12515*, 5158;
 § 24: 2118*, 6124*, 6292*,
 10381*, 11799*, 308,
 1935, 3549, 4979, 8562,
 10273, 15031;
 § 25: 9866*, 4979, 7289, 8562,
 10273, 11220, 11435,
 13582, 15031;
- § 26: 9528*, 13582, 14431,
 14569;
 § 27: 12795*, 12899*;
 § 29: 4424*, 5533*, 8413*,
 308, 7289, 10273;
 § 31: 6124*;
 § 33: 11435;
 § 34: 3915*, 4424*, 5533*,
 9734*, 3030, 9476,
 10789, 11836, 15031;
 § 35: 308, 15031;
 § 37: 4067*, 10662*, 14181*;
 § 38: 3915*, 7364*, 10012*,
 3440, 3549, 5158, 5376,
 7289, 10273, 11220,
 11435, 11682, 12134,
 14543, 449†;
 § 39: 12899*;
 § 40: 2118*;
 § 53: 7050;
 § 54: 8854;
 § 57: 3236;
 § 58: 14569;
 § 60: 7050;
 § 62: 7905*;
 § 66: 7775*, 10198*, 10777*,
 12899*, 2429;
 § 70: 10084*, 11799*, 268,
 4786, 5319, 5365, 7050,
 7437;
 § 74: 10111;
 § 80: 5365;
 § 82: 7775*;
 § 91: 268;
 § 102: 13106*;
 § 104: 5026;
 § 107: 268;
 § 109: 308;
 § 111: 4979, 14431;
 § 113: 10084*, 14431;
 § 115: 4424*, 12795*, 3872,
 5026, 9298;
 § 119: 4424*, 308, 3872,
 5319;

§ 120: 4067*, 4610*, 10662*, 11799*, 14181*, 5237, 5319, 11682;	§ 122: 4424*, 6124*; § 123: 12356*, 14181*; § 124: 4424*.
§ 121: 4424*, 6124*, 11799*, 3872, 5709, 9289, 14431;	

8. Oberösterreich

Landesgesetz v. 13. 3. 1875, L.G.Bl. Nr. 15,
Landesgesetz v. 24. 5. 1898, L.G.Bl. Nr. 19,
Landesgesetz v. 13. 9. 1909, L.G.Bl. Nr. 55,
Landesgesetz v. 1. 3. 1921, L.G.Bl. Nr. 37,
Verordnung d. ob.-öst. Land.-Reg. v. 26. 7. 1923, L.G.Bl. Nr. 66

§ 1: 14757;	§ 22: 13630*;
§ 5: 4165*, 8849*, 11811*;	§ 27: 13630*;
§ 6: 11811*;	§ 32: 13630*;
§ 9: 11811*, 14757;	§ 34: 11811*;
§ 10: 11811*, 14757;	§ 35: 8849*;
§ 11: 11811*;	§ 40: 4165*;
§ 12: 13761;	§ 46: 13761;
§ 21: 8849*;	§ 53: 8849*, 2560.

9. Land Salzburg

Landesgesetz v. 7. 7. 1879, L.G.Bl. Nr. 15,
Landesgesetz v. 21. 12. 1892, L.G.Bl. Nr. 1 ex 1893,
Landesgesetz v. 24. 7. 1901, L.G.Bl. Nr. 24,
Landesgesetz v. 15. 2. 1881, L.G.Bl. Nr. 7,
Landesgesetz v. 5. 7. 1919, L.G.Bl. Nr. 99,
Verordnung v. 26. 7. 1919, L.G.Bl. Nr. 101.

§ 1: 3615, 6150, 8068;	§ 21: 8068;
§ 2: 8068;	§ 25: 6150;
§ 3: 8068;	§ 26: 6150;
§ 4: 8068;	§ 38: 13881;
§ 5: 11951*;	§ 61: 5589;
§ 6: 6150;	§ 64: 3615, 5589;
§ 8: 5589;	§ 75: 5589;
§ 10: 6150, 11835;	§ 90: 11951*;
§ 11: 8929*, 6150, 11835;	§ 94: 13419, 13881;
§ 12: 8929*, 11835;	§ 95: 11951*, 3615;
§ 13: 6129, 11835;	§ 96: 11951*, 6129;
§ 14: 11835;	§ 99: 11951*, 3615, 11835,
§ 15: 11835;	13419.
§ 17: 5589;	

10. Stadt Salzburg

Landesgesetz v. 2. 4. 1886, L.G.Bl. Nr. 27,
 Landesgesetz v. 8. 11. 1901, L.G.Bl. Nr. 33,
 Landesgesetz v. 5. 7. 1919, L.G.Bl. Nr. 99,
 Landesgesetz v. 26. 7. 1919, L.G.Bl. Nr. 100,
 Landesgesetz v. 8. 5. 1924, L.G.Bl. Nr. 75.

§ 1: 5025;	§ 63: 5025;
§ 2: 5025;	§ 64: 5025;
§ 3: 11381*;	§ 93: 11381*, 5025;
§ 10: 11931*;	§ 96: 11931*;
§ 17: 3443;	§ 103: 11381*;
§ 24: 3443;	§ 104: 11381*;
§ 33: 6153;	§ 105: 11381*;
§ 55: 11931*;	§ 106: 11381*, 5025.
§ 61: 6153;	

11. Steiermark

Statthaltereikundmachung v. 9. 2. 1857, L.G.Bl. Nr. II, Abt. Nr. 5,
 Statthaltereikundmachung v. 31. 8. 1864, L.G.Bl. Nr. 2 ex 1865,
 Landesgesetz v. 22. 1. 1872, L.G.Bl. Nr. 6,
 Landesgesetz v. 12. 3. 1866, L.G.Bl. Nr. 6,
 Landesgesetz v. 1. 6. 1914, L.G.Bl. Nr. 58,
 Landesgesetz v. 16. 2. 1914, L.G.Bl. Nr. 12 ex 1915,
 Landesgesetz v. 28. 1. 1919, L.G.Bl. Nr. 135.

§ 1: 9185;	§ 39: 11452*;
§ 2: 9185;	§ 40: 4398*, 7120*, 11452*;
§ 3: 5153*, 10149, 13737;	§ 41: 4398*, 7120*, 11452*;
§ 4: 407*, 10149;	§ 45: 121*, 5153*, 11452*, 837, 7563;
§ 5: 10149;	§ 50: 10434;
§ 6: 9870, 10149;	§ 51: 4166*;
§ 8: 407*, 10149;	§ 54: 407*;
§ 9: 10504;	§ 71: 407*;
§ 10: 5153*, 10149, 10504;	§ 129: 10149;
§ 11: 10434*;	§ 136: 10149;
§ 23: 183*, 10434*;	§ 138: 5153*, 11452*, 837, 7563, 10149;
§ 30: 4166*, 11894*;	§ 142: 5153*, 11452*, 837, 7563;
§ 32: 11452*, 7563;	§ 143: 7563;
§ 33: 11452*;	§ 144: 6891*, 11452*, 4978;
§ 34: 11452*, 7563;	§ 145: 6891*, 11452*;
§ 37: 5153*, 4978, 7563, 10149;	
§ 38: 5153*, 11452*, 837, 4978, 7563, 10149;	

- | | |
|---|--|
| <p>§ 149: 6891*;
 § 150: 183*, 4166*, 6891*,
 4978, 13737, 14992;</p> | <p>§ 168: 183*, 4398*, 10434*,
 9185, 9272, 12582;
 § 169: 183*;
 § 170: 183*.</p> |
|---|--|

12. Tirol

Landesgesetz v. 15. 10. 1900, L.G.Bl. Nr. 1 ex 1901.

- | | |
|--|---|
| <p>§ 1: 1682, 7051, 8249;
 § 3: 9411;
 § 4: 9409;
 § 5: 1683, 3410, 4125, 4787,
 8106, 9409, 13527;
 § 6: 3410, 4125, 4787, 8106,
 13527;
 § 7: 1683, 3410, 4787, 9053;
 § 8: 1646, 3476, 4787;
 § 9: 3410, 4787, 9053;
 § 10: 3410, 4125, 4130, 4787,
 7374, 8106, 10091, 13527;
 § 11: 4787;
 § 13: 1207, 1307, 1646, 3410,
 3733, 5017, 5077, 6227,
 9409, 10594, 10617,
 10661, 10670;
 § 14: 1207, 6051, 10194, 10683;
 § 15: 1207, 8451;
 § 16: 1207;
 § 17: 1207, 1682, 2280, 2604,
 2986, 3212, 3325, 3476,
 3828, 4125, 4126, 4143,
 4387, 4508, 4883, 5017,
 5060, 5289, 5290, 6051,
 6581, 7051, 7192, 7539,
 7894, 8106, 8239, 8249,
 8451, 8514, 9409, 9410,
 9411, 9661, 10090, 10194,
 10594, 10617, 10670,
 10683, 11196, 13527;
 § 20: 8451;
 § 24: 10564;
 § 29: 3533, 3828;
 § 31: 10090;
 § 32: 3828, 9410, 11196;</p> | <p>§ 33: 3828;
 § 38: 1682, 2267, 4143, 4588,
 5060, 5914, 7084, 7485,
 7538, 8106, 8249, 9411,
 10594, 10617;
 § 40: 3212, 10617;
 § 41: 7879;
 § 43: 10617;
 § 44: 683, 3476, 4787, 6227,
 7051, 7374, 7539, 8249;
 § 45: 1849, 2267, 5290, 6227;
 § 46: 1207, 1849, 3477, 5060,
 5290, 6227, 6581, 9409,
 9660, 10616;
 § 47: 1207, 1849, 2280, 3477,
 3733, 4787, 5588, 6051,
 6227, 6285, 6424, 6581,
 7084, 8106, 8451, 9053;
 § 48: 1849, 6227;
 § 50: 1307, 7051, 7894;
 § 52: 2029, 3212, 5060, 7192,
 7538;
 § 53: 4787, 9409;
 § 54: 2267, 3533, 6000, 7894;
 § 57: 4653;
 § 58: 2267;
 § 59: 2267, 6000;
 § 60: 2267;
 § 61: 2267;
 § 62: 2267;
 § 63: 2267;
 § 64: 3533;
 § 65: 2267, 3533, 4143, 5388;
 § 66: 1307, 2986, 4387, 7084,
 7192, 7894;
 § 69: 4387;</p> |
|--|---|

§ 72: 10091;	§ 84: 10090;
§ 73: 1307, 5388;	§ 85: 11196;
§ 74: 5388;	§ 91: 1307, 3477, 4588, 5060, 5388, 7485, 8249, 10617;
§ 75: 1307, 1646, 2986, 3212, 4125, 4588, 4883, 5017, 5060, 5270, 5388, 6424, 6581, 7051, 7192, 7485, 7539, 7894, 8239, 8451, 8514, 9409, 9661, 10090, 10194, 10594, 10616, 10617, 10661, 10683, 11196;	§ 92: 1307, 1646, 3477, 4883, 5588, 6424, 8249, 10091, 10616; § 93: 3212.

13. Vorarlberg

Landesgesetz v. 17. 3. 1924, L.G.Bl. Nr. 9.

§ 9: 558†;	§ 83: 558†;
§ 12: 558†;	§ 84: 558†.

14. Wien

Landesgesetz v. 17. 1. 1883, L.G. u. V.Bl. Nr. 35,
Landesgesetz v. 26. 12. 1890, L.G. u. V.Bl. Nr. 48,
Landesgesetz v. 17. 6. 1920, L.G. u. V.Bl. Nr. 547,
Landesgesetz v. 4. 11. 1920, L.G. u. V.Bl. Nr. 808,
Landesgesetz v. 9. 12. 1927, L.G.Bl. Nr. 1 ex 1928.

§ 1: 3456*, 4610*, 5481*, 6034*, 6379*, 6485*, 7740*, 9261*, 9382*, 10143*, 10154*, 10373*, 11263*, 11701*, 2412, 4547, 4549, 4741, 5950, 5974, 6353, 6652, 6751, 10430, 10432, 13880, 14167, 114†, 857†, 858†;	§ 3: 12657*, 13032*, 13628*, 140, 2681, 5973, 5974, 6751, 6973, 7154, 7287, 8835, 9197, 10431, 10432;
§ 2: 1952*, 4610*, 5196*, 6034*, 7740*, 9382*, 10373*, 10457*, 11148*, 13262*, 6751, 10432, 534†;	§ 4: 4265*, 8166*, 9768*, 6751;
§ 3: 1952*, 3455*, 4265*, 8166*, 8719*, 9387*, 9768*, 10234*, 11249*, 12607*;	§ 5: 1952*, 4265*, 4610*, 6034*, 7740*, 9387*, 9768*, 11148*, 13640*, 5844, 5973, 6159, 6353, 10432, 534†, 816†;
	§ 6: 6034*, 6353;
	§ 7: 9387*, 10432, 14625, 114†;
	§ 9: 2607*, 6034*, 10154*, 10457*, 12607*, 13628*, 140, 1741, 3790, 4741, 6353, 6652, 10432, 14590, 534†;

- § 10: 2607*, 3455*, 6034*,
 8166*, 8719*, 9768*,
 11249*, 12607*, 12657*,
 13032*, 13586*, 13628*,
 1741, 2681, 3790, 6353,
 7154, 7287, 14590, 14625,
 534 †, 816 †;
- § 11: 6034*, 6721*, 9768*,
 10154*, 12657*, 13032*,
 13628*, 1741, 3790, 4741,
 5974, 6353, 14590, 534 †;
- § 12: 10154*, 10457*, 11249*,
 140, 6353;
- § 13: 9571*, 10033*, 11249*,
 12906*, 13032*, 13628*,
 2412, 3790, 6353, 7334,
 14590, 14625;
- § 14: 5196*, 5481*, 6485*,
 6722*, 7740*, 9261*,
 9382*, 9387*, 12220*,
 68, 2412, 3965, 5026,
 6159, 6353, 6652, 8644,
 9350, 10418, 10432,
 10612, 12046, 13178,
 13748, 13880, 14120,
 14277, 14252, 14909,
 929 †;
- § 15: 9261*, 6353, 8644, 14658,
 929 †;
- § 16: 9261*, 8644, 12046;
- § 17: 2412, 13748, 14120, 929 †;
- § 18: 10033*, 8185;
- § 19: 14277;
- § 21: 934, 6353, 8835, 14057,
 14277, 14457;
- § 22: 8921*, 9660*, 4547,
 5607, 5844, 6353, 6646,
 7675, 8835, 10047, 10431,
 10432, 14167, 14505;
- § 23: 2969*, 6034*, 9660*,
 10373*, 12220*, 16003*,
 838, 934, 6035, 6353;
- § 23: 8181, 9785, 10047, 10274,
 10431, 84 †, 534 †;
- § 24: 9387*, 9660*, 10154*,
 11249*, 1741, 6353, 8185,
 10430, 10432, 14457,
 14657;
- § 25: 7146*, 1371, 5607, 8626,
 14505;
- § 26: 6034*, 9261*, 10154*,
 10373*, 10457*, 13262*;
- § 27: 14167, 14277;
- § 28: 10867*, 9350, 14252;
- § 31: 11901*, 12657*, 10275;
- § 32: 9387*, 10373*, 12899*,
 10432, 12133, 114 †;
- § 33: 12657*;
- § 34: 3862, 4548, 5303;
- § 35: 3959*;
- § 37: 10048;
- § 38: 9387*, 6035, 10048,
 14625, 84 †;
- § 42: 6034*, 7421*, 10373*,
 10867*, 11901*, 12632*,
 25, 7154, 7820, 8854;
- § 43: 8921*, 9387*, 5844,
 7675, 9578, 10431;
- § 44: 5844, 10418, 10612,
 13748;
- § 45: 4547, 4548, 10431;
- § 46: 6034*, 7421*, 7905*,
 1588, 5318, 5587, 5844,
 7820, 8626, 8854, 10431;
- § 47: 10457*;
- § 50: 4548;
- § 51: 5844, 7465;
- § 53: 6034*, 340, 370, 3547,
 3974, 5844, 7239;
- § 54: 6646, 9350;
- § 57: 7775*, 9341*, 9571*,
 10033*, 10198*, 10224*,
 12740*, 12899*, 340,
 370, 1894, 2412, 2618,
 5844, 10046;
- § 58: 7775*, 9341*, 9571*,
 10033*, 10198*, 10224*,
 12899*, 340, 370, 1894,

- § 58: 2412, 2618, 4994, 7239, 10046;
 § 59: 5844;
 § 60: 2483*, 13262*, 13640*, 68, 6159, 13880, 14277;
 § 61: 6034*, 9879*, 10084*, 13628*, 13629*, 865, 1275, 1603, 6220, 6652, 7370, 8181, 10573, 14157, 14758, 14889;
 § 62: 11393*;
 § 64: 309;
 § 66: 309, 8626, 13669;
 § 67: 8626;
 § 68: 8626;
 § 69: 8626;
 § 70: 12220*, 8644, 11800;
 § 71: 10867*, 12877*, 25, 7154, 7156, 7820, 8626, 8835, 14889;
 § 74: 7775*, 10867*;
 § 75: 10867*;
 § 76: 14889;
 § 77: 10867*;
 § 78: 8626, 8835;
 § 82: 11901*, 13688*, 25, 5950, 7154, 7156, 7675, 7820, 8561, 8626, 8854, 10274, 13178, 14167, 14657, 857†;
 § 83: 7820;
 § 87: 5844;
 § 90a: 14657, 14909, 84†, 286†;
 § 91: 14758;
 § 92: 13629*, 5318, 5587, 7465, 14621;
- § 95: 6722*, 9808*, 3862, 5026, 14120, 14252, 14909;
 § 96: 3959*, 4610*, 10430, 14057, 14277, 14252;
 § 97: 10373*, 12220*, 13003*, 10430, 14252, 14657;
 § 98: 14252, 84†;
 § 100: 3959*, 13880, 14277, 14167, 14252;
 § 102: 9808*, 5844, 6035, 8644, 9350, 10612, 13204, 13233, 13389, 13404, 13450, 14008, 14009, 14057, 14120, 14488, 14500, 14643, 84†;
 § 103: 7740*, 9382*;
 § 105: 4265*, 4610*, 9387*, 11263*, 11701*, 1741, 3790, 4549, 5950, 5974, 6751, 7675, 8561, 9785, 10430, 10432, 14057, 14657, 114†, 286†, 534†, 857†;
 § 106: 4610*, 9382*, 14057, 14277;
 § 107: 4610*, 6379*, 11249*, 13003*, 139, 2402, 5402, 5950, 6353, 7675, 8561, 10430, 13233, 13789, 14457, 114†;
 § 108: 11249*, 2402, 5402, 8561, 8644, 13664, 13789;
 § 109: 9387*, 9768*, 6353, 13679, 114†.

II. Verzeichnis der in der Sammlung enthaltenen Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes

- | | | | |
|--------|----------------------|--------|------------------------|
| 2044*: | II, D, 3, a. | 6722*: | III, B, 3. |
| 2119*: | IV, A. | 6734*: | IV, A. |
| 2332*: | IV, A. | 6891*: | V, C. |
| 2607*: | I, C, 1; II, D, 2. | 7056*: | II, A, 4. |
| 2889*: | II, E, 6. | 7059*: | II, D, 3, b. |
| 2935*: | II, A, 4. | 7162*: | II, E, 4, b. |
| 3373*: | IV, B, 3. | 7163*: | II, A, 4. |
| 3401*: | I, E, 1. | 7209*: | II, E, 3. |
| 3455*: | I, E, 1. | 7265*: | III, B, 5, a. |
| 3456*: | II, C, 2. | 7323*: | I, C, 1. |
| 3656*: | I, D, 4. | 7327*: | II, C, 2. |
| 3717*: | II, D, 3, b. | 7421*: | V, A. |
| 3754*: | II, E, 4, a. | 7443*: | IV, A. |
| 3856*: | II, D, 4. | 7713*: | I, C, 1. |
| 3912*: | II, B. | 7740*: | I, A, 1; II, A, 3. |
| 3915*: | I, D, 4. | 7905*: | IV, B, 4. |
| 3923*: | IV, B, 4. | 8025*: | II, A, 4; IV, B, 2. |
| 3959*: | III, A. | 8059*: | I, C, 1. |
| 4265*: | I, D, 2, b; I, D, 3. | 8354*: | II, D, 1. |
| 4347*: | I, B, 3. | 8413*: | I, D, 2, b; II, E, 3. |
| 4373*: | II, C, 2. | 8517*: | III, B, 9. |
| 4610*: | V, C. | 8626*: | IV, A. |
| 4870*: | II, D, 3, b. | 8839*: | IV, B, 3. |
| 5045*: | I, A, 3. | 8921*: | II, C, 1; II, C, 3, a. |
| 5149*: | II, D, 3, a. | 9088*: | II, A, 4. |
| 5424*: | II, A, 1. | 9261*: | I, B, 2. |
| 5481*: | II, A, 2. | 9387*: | V, A. |
| 5554*: | I, E, 2, a. | 9460*: | I, E, 1. |
| 5564*: | II, F, 2. | 9660*: | II, E, 2. |
| 5566*: | IV, A. | 9768*: | I, D, 3; V, C. |
| 5859*: | II, E, 4, a. | 9794*: | II, E, 3. |
| 5890*: | I, D, 4. | 9808*: | IV, A. |
| 6034*: | I, B, 4; I, C, 2. | 9866*: | II, E, 4, b. |
| 6485*: | II, A, 2. | 9879*: | III, B, 5, b. |
| 6716*: | V, C. | 9958*: | I, C, 1. |

- 10154*: I, E, 2, a.
 10224*: III, B, 4, a.
 10234*: I, D, 2, b.
 10373*: II, E, 1.
 10457*: I, B, 4.
 10760*: I, D, 4.
 10867*: III, B, 7.
 10882*: V, B, 1.
 11098*: I, B, 1.
 11148*: I, B, 3.
 11393*: V, A; V, B, 2.
 11402*: II, D, 3, a.
 11811*: II, E, 4, b.
 11901*: V, B, 1.
 12019*: II, A, 3.
 12220*: II, C, 2; V, B, 4; V, C.
 12246*: II, E, 4, a.
 12277*: I, D, 1.
 12515*: I, B, 4; II, E, 1.
 12607*: I, D, 2, a; I, D, 2, b.
 12630*: I, D, 4.
 12632*: III, B, 2.
 12795*: II, E, 4, a; IV, A.
 12906*: I, E, 1.
 12907*: II, C, 1.
 13032*: I, D, 2, a.
 13037*: I, B, 4.
 13059*: II, A, 1.
 13262*: III, B, 6.
 13583*: II, A, 2.
 13584*: III, B, 5, b.
 13585*: I, E, 1.
 13622*: IV, B, 1.
 13623*: II, C, 3, b.
 13624*: IV, B, 3.
 13628*: I, D, 2, a; III, B, 5, b.
 13629*: II, F, 1.
 13640*: III, B, 6.
 13738*: II, C, 1.
 13769*: V, B, 2.
 13783*: I, D, 1.
 14183*: II, E, 4, a.
 14204*: I, B, 4.
 14371*: II, C, 4.
- 14456*: I, D, 2, b.
 14879*: V, A.
 14907*: II, C, 3, a.
 15026*: V, B, 1.
 25: I, A, 3.
 68: II, A, 4; III, B, 6.
 140: I, D, 3; I, E, 2, a.
 148: III, B, 3.
 267: I, E, 1.
 309: III, B, 3.
 377: III, B, 9.
 461: IV, B, 2.
 481: I, C, 1.
 510: IV, A.
 677: II, E, 4, a.
 791: II, A, 5.
 816: II, F, 2.
 838: II, E, 5.
 934: II, D, 3, a.
 978: I, D, 4.
 1016: III, B, 9.
 1086: I, B, 2.
 1203: II, A, 4.
 1275: III, B, 5, b.
 1307: V, D.
 1371: II, C, 1.
 1411: II, E, 1.
 1439: IV, B, 3.
 1456: II, F, 1.
 1543: V, D.
 1603: III, B, 5, a.
 1683: II, A, 2.
 1741: I, E, 2, b; I, E, 3; II, C, 1.
 1749: IV, B, 4.
 1767: II, C, 3, b; II, D, 4.
 1770: II, C, 3, b.
 1831: V, C.
 1832: II, F, 1.
 1849: II, E, 2.
 1871: I, D, 2, b.
 1905: II, C, 3, a; II, E, 4, a.
 2038: II, A, 4.
 2131: II, E, 2.
 2267: II, A, 4.

- 2283: II, D, 3, a.
 2324: I, C, 2.
 2402: V, C.
 2412: III, B, 4, a.
 2490: II, D, 2.
 2594: II, E, 4, a.
 2614: I, E, 2, a.
 2618: III, B, 4, a.
 2681: I, D, 3; II, C, 1; II, E, 3.
 2706: V, C.
 2872: I, D, 4.
 2895: I, D, 3.
 2903: V, D.
 3043: II, F, 1.
 3222: II, A, 2.
 3248: I, D, 4.
 3261: V, B, 1.
 3335: I, C, 1.
 3391: IV, B, 3.
 3410: I, B, 3.
 3431: I, D, 1.
 3440: II, C, 2.
 3470: V, B, 1; V, B, 2.
 3476: II, A, 4.
 3549: I, C, 1.
 3615: III, B, 1.
 3689: I, D, 1.
 3702: II, E, 4, a.
 3727: I, B, 2.
 3790: I, E, 3.
 3854: II, E, 4, a.
 3862: III, A.
 3965: II, A, 2.
 3971: II, D, 3, a; II, D, 3, b.
 3974: III, B, 1.
 3989: II, A, 3.
 4037: I, A, 3.
 4112: III, B, 2.
 4128: IV, B, 4.
 4137: I, A, 2.
 4135: I, A, 1.
 4143: V, C.
 4189: II, A, 1.
 4256: II, E, 3; II, E, 4, b.
 4474: I, A, 3.
 4547: I, B, 2; III, B, 3.
 4669: II, F, 2.
 4741: I, E, 2, a.
 4761: III, B, 1.
 4909: IV, B, 1.
 4978: II, E, 3.
 4994: III, B, 4, a.
 5026: II, A, 3; V, D.
 5086: V, C.
 5087: I, D, 2, a.
 5151: II, E, 4, b.
 5158: II, A, 4; V, D.
 5237: I, A, 3; I, D, 3.
 5304: II, D, 2.
 5318: II, F, 1.
 5365: III, B, 5, a.
 5375: I, D, 4.
 5455: II, A, 4; III, A.
 5486: II, D, 1.
 5568: II, F, 2.
 5587: II, C, 2; II, F, 2.
 5607: III, B, 8.
 5609: II, C, 1.
 5758: I, B, 4; II, D, 2.
 5840: II, C, 1.
 5844: III, B, 1; III, B, 4, a;
 III, B, 4, b; III, B, 8;
 IV, B, 2; V, D.
 5857: III, B, 6.
 5915: III, B, 8.
 5950: I, A, 2; I, D, 3.
 5973: I, D, 2, a.
 5974: I, B, 4.
 6008: III, B, 2.
 6034: I, A, 3.
 6035: III, B, 3; IV, B, 2.
 6066: II, A, 5.
 6142: I, C, 1.
 6150: II, C, 1.
 6153: II, D, 4.
 6199: V, A.
 6319: II, D, 3, b.
 6320: IV, B, 2.

- 6353: I, E, 2, b.
 6354: V, D.
 6515: II, D, 4.
 6564: II, E, 4, a.
 6579: II, A, 1.
 6580: IV, B, 1.
 6599: I, E, 1.
 6634: I, C, 1.
 6644: II, B; II, E, 2.
 6645: I, C, 2.
 6646: II, C, 1.
 6652: III, B, 5, b.
 6664: II, C, 3, b.
 6692: III, B, 9.
 6695: III, B, 9.
 6751: I, D, 3.
 6772: I, A, 2.
 6777: IV, A.
 6973: I, D, 3.
 7109: I, D, 3.
 7154: I, D, 2, a.
 7156: V, B, 2.
 7239: III, B, 4, a.
 7287: I, D, 2, a.
 7319: II, D, 3, b.
 7334: I, E, 1.
 7369: I, A, 3; II, C, 1.
 7370: III, B, 5, c.
 7419: IV, B, 3.
 7420: III, B, 3.
 7438: II, C, 4.
 7465: II, F, 2.
 7492: II, A, 2.
 7619: I, D, 5.
 7657: IV, B, 4.
 7675: I, A, 2.
 7820: II, C, 3, c; III, B, 2.
 7822: V, A.
 7874: II, D, 3, a.
 7883: II, C, 4.
 8043: I, C, 1.
 8051: V, B, 2.
 8068: II, A, 2.
 8141: III, B, 9.
 8176: I, D, 5.
 8317: II, C, 1; II, D, 3, a.
 8322: I, E, 2, b.
 8395: I, C, 2.
 8396: II, A, 2.
 8512: III, B, 5, b.
 8527: I, E, 2, a.
 8561: I, A, 3.
 8626: III, B, 7.
 8720: I, C, 1.
 8738: II, E, 3.
 8835: I, D, 4; III, B, 7.
 8854: III, B, 2.
 8896: II, D, 2.
 8943: I, E, 3.
 9035: II, E, 4, b.
 9071: I, D, 2, b.
 9171: I, A, 3.
 9197: I, D, 3.
 9255: III, B, 3.
 9329: III, B, 9.
 9350: V, A.
 9389: IV, B, 2.
 9578: II, C, 3, b.
 9590: V, B, 1.
 9662: IV, B, 2.
 9712: V, B, 1.
 9744: I, D, 2, a.
 9785: II, E, 4, b.
 9797: II, E, 3.
 9828: I, B, 2.
 9877: I, D, 1.
 9908: II, C, 1.
 9909: I, A, 3.
 10046: III, B, 4, a.
 10047: II, D, 4.
 10048: II, F, 1; III, B, 3.
 10110: II, B.
 10274: I, A, 3; II, D, 3, b.
 10275: V, B, 1.
 10276: V, B, 1.
 10310: II, A, 4.
 10343: V, B, 2.
 10418: V, B, 4.

- 10430: V, C.
 10431: II, C, 3, b.
 10432: I, A, 1; I, A, 2.
 10507: V, B, 1.
 10573: III, B, 5, c.
 10574: I, C, 1.
 10586: I, D, 4.
 10682: I, D, 4.
 10684: II, E, 5.
 10713: I, D, 4.
 10751: I, B, 2.
 10789: II, A, 3; III, B, 1.
 10779: I, C, 1.
 10798: III, B, 3.
 10862: II, D, 2.
 10934: III, B, 9.
 11096: II, C, 3, c.
 11143: I, D, 1.
 11157: II, E, 6.
 11165: II, B.
 11193: II, D, 4.
 11195: II, C, 3, b.
 11288: IV, B, 2.
 11326: II, D, 2.
 11426: IV, B, 3.
 11542: III, B, 1.
 11555: I, D, 3.
 11749: V, C.
 11800: V, B, 4.
 11906: II, C, 1.
 12082: II, A, 3.
 12132: I, D, 1.
 12133: II, E, 6.
 12134: I, A, 3.
 12909: V, C.
 13178: II, A, 4.
 13233: V, C.
 13389: IV, B, 3.
 13404: IV, B, 3.
 13419: IV, B, 1.
- 13450: V, A.
 13564: II, D, 3, a; IV, A.
 13582: II, B.
 13737: II, C, 2.
 13748: II, E, 2.
 13880: II, A, 4; II, E, 2; IV, A.
 14008: IV, B, 3.
 14057: II, E, 4, a; V, A; V, B, 4.
 14120: II, A, 4.
 14167: I, B, 2; II, C, 4.
 14252: IV, A.
 14277: IV, A; IV, B, 2; V, B, 4.
 14431: V, C.
 14457: II, C, 1; II, D, 2.
 14488: IV, B, 3.
 14500: IV, B, 1.
 14590: I, E, 3.
 14621: II, F, 2.
 14625: I, C, 2; I, D, 5; I, E, 1.
 14657: II, E, 3; II, E, 5.
 14695: II, C, 4.
 14758: III, B, 5, c.
 14790: V, C.
 14889: III, B, 5, b.
 14992: II, D, 4.
 15031: III, B, 9.
 15033: I, E, 2, a.
 144 †: I, B, 3; I, B, 4.
 449 †: II, D, 4.
 951 †: V, C.
 937 †: I, E, 2, b; I, E, 3.
 84 †: II, A, 4; II, D, 1;
 II, D, 3, b; II, D, 4;
 II, E, 4, b.
 929 †: II, A, 4; II, B.
 286 †: I, B, 4; II, E, 4, a.
 857 †: I, B, 3.
 858 †: I, B, 1.
 816 †: I, D, 1.

III. Inhaltsverzeichnis der Amtlichen Sammlung (Administrativer Teil) des Verwaltungsgerichtshofes

Jahr- gang	Erkenntnis- nummern	Jahr- gang	Erkenntnis- nummern
1876/77:	1*—182*.	1903:	1443—2254.
1878:	183*—391*.	1904:	2255—3203.
1879:	392*—657*.	1905:	3204—4055.
1880:	658*—971*.	1906:	4056—4885.
1881:	972*—1248*.	1907:	4886—5623.
1882:	1249*—1610*.	1908:	5624—6427.
1883:	1611*—1965*.	1909:	6428—7128.
1884:	1966*—2348*.	1910:	7129—7862.
1885:	2349*—2848*.	1911:	7863—8644.
1886:	2849*—3326*.	1912:	8645—9327.
1887:	3327*—3851*.	1913:	9328—9984.
1888:	3852*—4433*.	1914:	9985—10675.
1889:	4434*—5055*.	1915:	10676—11194.
1890:	5056*—5645*.	1916:	11195—11673.
1891:	5646*—6339*.	1917:	11674—11997.
1892:	6340*—6981*.	1918:	11998—12267.
1893:	6982*—7628*.	1919:	12268—12510.
1894:	7629*—8288*.	1920:	12524—12719.
1895:	8289*—9173*.	1921:	12720—12992.
1896:	9174*—10238*.	1922:	12993—13202.
1897:	10239*—11290*.	1923:	13203—13409.
1898:	11299*—12328*.	1924:	13410—13717.
1899:	12329*—13586*.	1925:	13718—14080.
1900:	13587*—15031*.	1926:	14081—14586.
1901:	1—737.	1927:	14587—15053.
1902:	738—1442.	1928:—.....