

GH Immobilienmakler GmbH

Aufgabeschein RQ 22 816 541 6 AT

Bitte hier knicken
und abziehen

Empfängername

Verwaltungsgerichtshof

PLZ/Bestimmungsort

1014 Wien

VWGH ZI 2008/05/0024

Bitte den Teil oberhalb der Stanzlinie am oberen Kuverttrand in der Mitte aufkleben.
Bei der Aufgabe am Schalter wird der Aufgabeschein abgestempelt. Rechtliche Hinweise siehe Rückseite.
Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Österreichischen Post AG, Österreichische Post AG,
1010 Wien, Postgasse 8, Firmenbuchnr. 180 219d, UID-Nr. ATU46674503, DVR: 1008803

2014 05 05

FL/PÖ, GH Imm., Korr.,
Verwaltungsgerichtshof

An den
Verwaltungsgerichtshof
Judenplatz 11
1014 Wien

VWGH ZI 2008/05/0024 vom 15.03.2011

Sehr geehrter Herr Hofrat Doktor Moritz,

Sie stellen in oben angeführter Entscheidung als alleinigen Grund für die Untersagung der Baubewilligung fest, dass Baumaßnahmen (hier Geländeänderungen) die nicht im § 7 WKLGG 1996 (zulässige Bauführungen) angeführt sind, unzulässig sind.

Damit stellen Sie fest, dass der § 7 WKLGG **abschließend** geregelt ist.

Diese Rechtsauffassung kann bei allem Respekt nicht richtig sein:

Demnach wären z.B. die Errichtung von Kanalanlagen, Pergolen, Wärmedämmungen, der Austausch von Fenstern, die Errichtung eines betonierte Zaunsockels, die Errichtung einer Drainage etc. und sogar Gebäudeabbrüche illegitim (alle genannten Beispiele sind nach § 62a der Wr. Bauordnung, Bauvorhaben).

Dass Ihre Rechtsauffassung bzw. die des Senates nicht stimmt, wird durch folgende Unterlagen bestätigt:

- 1) Geländeänderungen sind laut den erläuterten Bemerkungen zum WKLGG 1996 bewilligungsfrei und im Gesetz nicht materiell beschränkt.
- 2) Der Amtsführende, für die MA 37 zuständige, Stadtrat Dr. Michael Ludwig teilt in einer Anfragebeantwortung vom 17.07.2012 nach dem Interpellationsrecht mit, dass im Sinn des Prinzips der Baufreiheit, Baumaßnahmen dann zulässig sind, wenn sie materiellrechtlich nicht untersagt sind.
- 3) Der Amtsführende Stadtrat Dr. Michael Ludwig teilt in der oben angeführten Antwort weiters mit (und dass also nach der oben angeführten VWGH Entscheidung), dass § 7 WKLGG die Baumaßnahmen **nicht** abschließend regelt.
- 4) Senatsrat DI Johannes Kirschner teilte am 20.08.2013 im Rahmen einer Antwort nach dem Auskunftspflichtgesetz mit, dass § 7 WKLGG die Bauführungen **nicht** abschließend regelt.
- 5) Senatsrat DI Johannes Kirschner teilt am 16.04.2014 im Rahmen einer Antwort nach dem Auskunftspflichtgesetz mit, dass (erlaubte) Baumaßnahmen auch ohne gleichzeitige Errichtung eines Hauses möglich und erlaubt sind.

GH Immobilienmakler GmbH

- 6) Herr Univ.Prof. Dr. Hauer stellt in seinem Gutachten vom 08.01.2007 präzise fest, dass die erfolgte Geländeänderung rechtskonform durchgeführt wurde. Dazu haben Sie in oben angeführter VWGH Entscheidung leider nicht Stellung genommen.

Obwohl die Behörde an die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gebunden ist, widersetzt sie sich in diesem Fall diametral. Dies aber nur deshalb, weil sie eben falsch ist, und falsch damit nicht befolgsbar ist.

In unserem Fall war Ihre Meinung und die des Senates ausschlaggebend für die Untersagung der Bewilligung.

Die Behörde folgt ihrer Entscheidung nicht, obwohl sie dazu verpflichtet wäre.

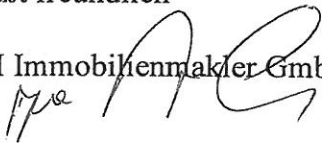
Es war also „nur“ eine Entscheidung gegen uns, die mit Sicherheit dem politischen Willen entspricht.

Das muss man als „gelernter“ Österreicher zur Kenntnis nehmen. Für die Rechtsordnung ist das beschämend.

Im Wissen mit diesem Schreiben nichts zu bewirken, aber mit der Erleichterung den Sachverhalt nochmals kundgetan zu haben

grüßt freundlich

GH Immobilienmakler GmbH



PS: Da die Behörde bei unserem Fall erkannt hat, dass gegen unsere Geländeänderung keine Bestimmung im Gesetz vorliegt, hat sie mittlerweile das Gesetz geändert, und die Geländeänderung materiell beschränkt.