

EDITORIAL

Weitere Schmankerln aus der Wiener Bauordnung



Hermann Wenusch

<https://doi.org/10.33196/zrb201903007701>

§ 62a (5a) WrBauO lautet: „Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ist spätestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine **Bestätigung des Magistrats anzuschließen**, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht“ (Hervorhebung durch den Verf).

Das ist bemerkenswert, weil § 132 (1) WrBauO wiederum lautet: „Dem **Magistrat** obliegt, sofern das Gesetz nicht anderes bestimmt, die Handhabung dieses Gesetzes als **Behörde**“ (Hervorhebung durch den Verf). Mit anderen Worten: Der B(aub)ehörde ist eine Bestätigung von ihr selbst (sic!) vorzulegen. Gelebt wird dies als „der 37er ist eine Bestätigung der 19er vorzulegen“. Gemeint ist damit, dass – der allgemeinen laienhaften Rechtsauffassung folgend – der Magistratsabteilung 37 („Bau-polizei“) als (scheinbarer) Baubehörde eine Bestätigung der Magistratsabteilung 19 („Architektur und Stadtgestaltung“) als (scheinbarer) Behörde für Ortsbildpflege vorzulegen ist.

Legistisch ist das natürlich völlig verfehlt, weil „der Magistrat“ eine Einheit ist.

Spannend wird es natürlich bei „konsenslosen“ (sprich: ohne notwendige Bewilligung errichteten) Gebäuden: Muss der Abbruch eines solchen Gebäudes überhaupt angezeigt werden? Was, wenn ein Abbruchauftrag vorliegt? Kann die B(aub)ehörde überhaupt einen Abbruchauftrag erlassen, wenn ein Interesse an der Erhaltung

des Gebäudes besteht? Immerhin müsste sie selbst ja die Ausstellung einer entsprechenden Bestätigung verweigern ...

Fragen über Fragen, die irgendwann durch oberstgerichtliche Entscheidungen beantwortet werden. Bei ordentlicher Legistik wären sie sicher zu vermeiden gewesen ...

Für ein weiteres Schmankerl kann der Wiener Legist freilich nichts, weil er bloß europäisches Recht abgeschrieben hat: Nach § 89 (1) WrBauO müssen „Bauwerke [...] so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind“. An wen richtet sich diese Vorschrift? Planender und Ausführender sind wohl ganz sicher direkte Adressaten der Bestimmung. Doch richtet sich diese auch an den Eigentümer des Gebäudes? Der plant zwar nicht selbst und führt auch nicht selbst aus, doch lässt er planen und ausführen ... Ist ihm das Verschulden von Planer und Ausführendem zuzurechnen? Für den Fall, dass er Adressat der Vorschrift ist, wird es spannend, wenn er das betroffene Gebäude einmal veräußert: Er bleibt natürlich derjenige, der planen und ausführen hat lassen, nur gehört ihm das Gebäude nicht mehr – der nunmehrige Eigentümer hat aber weder geplant noch ausgeführt ...

An dieser Stelle wurde schon öfter darüber gelästert, dass sich Österreich zehn Legisten leistet – was angesichts der relativen „Kleinheit“ des Landes fast zwangsläufig zu minderer Qualität der Ergebnisse führen müsste. Doch gerade das letzte Beispiel zeigt, dass es nicht unbedingt an der Kleinheit liegt: Die Rechtsakte der doch relativ großen Europäischen Union sind in der legistischen Qualität nämlich zumindest genauso schlimm wie das, was die österreichischen Legisten hervorbringen ...