

EDITORIAL

„Guten Tag – Hauskontrolle!¹ Ihre Baubewilligung bitte!“

Oder: Weil's immer schon so war!

§ 173 bestimmt: „*Es sind dauernd aufzubewahren: [...] Bauakten samt Plänen*“. Interessant ist freilich die Vorschrift, in der das verfügt wird: Es handelt sich um die Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz. Und gemeint sind natürlich nur die Akten, welche die Amtsgebäude der Gerichte selbst betreffen.

Wie auch immer: Solcher Maßen auf den Geschmack gekommen wird man sich vielleicht fragen, wie lange die „Bauakten“ von den Baubehörden aufzubewahren sind. Fündig wird man – zumindest in Wien – jedenfalls nicht in der Bauordnung. Doch wird man bei weiterer Recherche recht bald auf das Wiener Archivgesetz (WrArchG) stoßen, welches bestimmt, dass alle Unterlagen, die älter als 30 Jahre sind und die nicht mehr ständig benötigt werden, dem Wiener Stadt- und Landesarchiv zur Übernahme anzubieten sind. Dort sind sie zu archivieren, um „zur Wahrung der Rechtssicherheit beizutragen und die Verwaltungsführung zu unterstützen“ – soweit es sich um „archivwürdige Unterlagen“ handelt – was immer das sein mag... Also zu den Wurzeln – dem allgemeinen Verwaltungsrecht. Im AVG wird man jedenfalls nicht fündig. Über kurz oder lang stößt man dann bei der Recherche wohl auf die Entscheidung VwGH 0755/65 (Entscheidungsdatum: 17.06.1966 – danach scheint das Problem nicht mehr behandelt worden zu sein!): „*Was aber die Frage anlangt, ob und inwieweit Aktenteile nach Beendigung des Verfahrens, das den Anlaß für deren Anlegung gebildet hatte, zu vernichten sind, ist ausschließlich eine Sache der innerdienstlichen Organisation, auf deren Gestaltung niemandem ein Rechtsanspruch zusteht*“. Eine Sache der innerdienstlichen Organisation? Wie passt das denn zu Artikel 18 (1) B-VG: „*Die gesamte staatliche Verwaltung darf nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden*“.

Wie auch immer: In Wien gibt es jedenfalls die „Skartierungsordnung“ (Erlass der Magistratsdirektion), die auszugsweise lautet: „*Dauernd aufzubewahren sind ausschließlich solche Akten, die archivwürdig im Sinne des Wiener Archivgesetzes sind*“ (Pkt A.I.5.). Für Gebäude mag man sich nun dazu denken: „für den Zeitraum des Bestehens“ ist jedenfalls nicht „dauernd“ ... Näheres zu Bauakten findet sich jedenfalls nicht.

Da es bloß eine Frage der innerdienstlichen Organisation ist, ob ein „Bauakt“ (im Jargon des VwGH auch:



Hermann Wenusch

„Hauseinlage“; oder lt Geschäftseinteilung des Wiener Magistrates: „Baueinlage“) geführt bzw aufbehalten wird, erscheint es logisch, dass „*allein aus der Tatsache, daß im Verwaltungsakt kein Baubewilligungsbescheid einliegt, [nicht der] Schluß gezogen [darf], es liege eine solche Bewilligung nicht vor*“ (VwGH 98/05/0088).

Heikel wird es natürlich, wenn man bedenkt, dass fehlende oder unvollständige Akten regelmäßig als Voraussetzung für einen „vermuteten Konsens“ gefordert werden: Wenn Akten gar nicht aufbewahrt werden müssen, dann ist der Umstand der Unauffindlichkeit überhaupt kein Argument für irgend was. Außer man glaubt an die normative Kraft des Faktischen – es war ja immer schon so, dass Bauakten „geführt“ werden ... Und nur am Rande sei angemerkt, dass das Fehlen von zumindest Aktenteilen logischer Weise für das Vorliegen eines „vermuteten Konsenses“ notwendig ist: Findet sich ein „dekretierter Konsens“, so kann es keinen „vermuteten“ geben. Aber so wird es in den Begründungen zum „vermuteten Konsens“ offensichtlich nicht gesehen.

Interessant ist in diesem Zusammenhang sicher § 128a WrBauO: „(1) *Der Eigentümer eines Gebäudes ist [...] verpflichtet, ein Bauwerksbuch zu erstellen [...]. (3) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten: 1. die Daten der das Gebäude betreffenden Baubewilligungen*“. Dieses „Sammelwerk“ hat bloß „die Daten“, aber nicht „die Bewilligungen“ selbst zu beinhalten. Offensichtlich geht selbst der Gesetzgeber der WrBauO davon aus, dass die Baubewilligung ohnehin bei der Baubehörde liegt!

Praktisch gesehen ist es trotz alledem höchst unwahrscheinlich, dass bei bauordnungskonform errichteten Gebäuden ein „Polizist“ erscheint und die im Titel genannte Aufforderung an den Hauseigentümer richtet. Außer Gerichtspräsidenten und -vorständen (siehe ganz oben) könnte ihr wohl kaum jemand nachkommen.

Ansonsten sei das Thema einmal den Staatsrechtlern überlassen...

1 In Anlehnung an: „Guten Tag – Fahrzeugkontrolle! Ihren Zulassungsschein bitte!“