



IM NAMEN DER REPUBLIK!

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger, Mag. Liebhart-Mutzl, Dr.ⁱⁿ Sembacher und Dr.ⁱⁿ Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.^a Tichy, über die Revision der S G in L, vertreten durch Dr. Walter Müller, Dr. Wolfgang Graziani-Weiss, Mag. Bernhard Scharmüller, Mag. Dr. Mario Höller-Prandtner und Mag. Dr. Michael Kraus, LL.B., Rechtsanwälte in 4020 Linz, Zollamtstraße 7, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 11. März 2021, LVwG-152646/5/RK/FE, betreffend Untersagung einer Bauausführung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Landeshauptstadt Linz; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat der Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Entscheidungsgründe:

- 1 Mit Eingabe vom 10. Dezember 2019, ergänzt am 16. Jänner 2020, zeigte die revisionswerbende Partei bei der belangten Behörde gemäß § 25 Abs. 1 Z 2b und 3 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) das Bauvorhaben „Widmungsänderung des 1.OG von Büro auf Ordination; Unterteilung durch Leichtwände in Empfang, Gang, und drei Behandlungsräume“ in einem näher bezeichneten Gebäude der KG L an.
- 2 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 6. März 2020 wurde die angezeigte Bauführung wegen Widerspruchs zu § 31 Abs. 1 Z 6 in Verbindung mit § 31 Abs. 5 Z 4 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) untersagt. Begründend führte die belangte Behörde dazu zusammengefasst aus, gemäß § 31 Abs. 1 Z 6 iVm § 31 Abs. 5 Z 4 Oö. BauTG 2013 sei in der geplanten Ordination/Arztpraxis eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von





barrierefreien Sanitärräumen zu errichten. Nach den eingereichten Unterlagen sei ein barrierefreier Sanitärraum nicht geplant, weshalb das zur Anzeige gebrachte Vorhaben zwingenden baurechtlichen Vorgaben widerspreche.

- 3 Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde der revisionswerbenden Partei wies die belangte Behörde mit Beschwerdeentscheidung vom 12. Mai 2020 ab. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, es sei unstrittig, dass das im Verband der verfahrensgegenständlichen Arztpraxis befindliche und gemäß § 12 Oö. BauTG 2013 erforderliche WC nicht barrierefrei im Sinne des § 31 leg. cit. iVm § 4 Oö. Bautechnikverordnung 2013 ausgestattet sei. Ebenso sei als erwiesen anzusehen, dass ein im 4. Obergeschoß des Gebäudes befindlicher und barrierefrei ausgestatteter Toilettenraum von der gegenständlichen Arztpraxis aus über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar sei. Eine Regelung, dass von der barrierefreien Ausführung eines Toilettenraumes dann Abstand genommen werden könne, wenn sich in anderen, außerhalb der zu beurteilenden Anlage gelegenen allgemein zugänglichen Teilen des Gebäudes bereits ein derartiger Toilettenraum befinde, sei den maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen jedoch nicht zu entnehmen. Das angezeigte Bauvorhaben stehe damit in Widerspruch zu § 31 Abs. 1 Z 6 iVm Abs. 4 Z 2 und Abs. 5 Z 4 Oö. BauTG 2013, weshalb dessen Ausführung gemäß § 25a Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 zu untersagen gewesen sei. Mit Schreiben vom 19. Mai 2020 brachte die revisionswerbende Partei einen Vorlageantrag ein.
- 4 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die Beschwerde der revisionswerbenden Partei nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (I.) und sprach gleichzeitig aus, dass gegen diese Entscheidung eine Revision unzulässig sei (II.).
- 5 Begründend stellte das Verwaltungsgericht u.a. fest, das gegenständliche Grundstück stehe im Alleineigentum der revisionswerbenden Partei und sei im geltenden Flächenwidmungsplan als „Kerngebiet“ gewidmet“. Ziel des angezeigten Bauvorhabens sei eine Verwendungszweckänderung im ersten Obergeschoß von einem ehemaligen Großraumbüro (laut Bewilligungsbescheid der belangten Behörde vom 1. März 2012) zu einer





Arztpraxis. Es komme dabei zu keiner baulichen Veränderung der westlichen Teile des Obergeschoßes, die aus Stiegen- und Lifthaus bestünden. In diesem Bereich bestehe ein Lift, der bis zum vierten Obergeschoß führe und barrierefrei ausgeführt sei. Das im vierten Obergeschoß befindliche WC sei ebenfalls barrierefrei. Ein WC im ersten Obergeschoß im südwestlichen Bereich der künftigen Arztpraxis sei für eine Barrierefreiheit zu klein und schon deshalb nicht als barrierefrei anzusehen. Somit bestünden im gesamten Gebäude zwei WCs; ein behindertengerechtes WC im vierten Obergeschoß sowie ein nicht behindertengerechtes WC im ersten Obergeschoß. Laut Einreichplan sei das Stiegen- bzw. Lifthaus unmittelbar an den Empfangsbereich angeschlossen und durch eine Tür zu erreichen. Für Personen, welche sich in der Arztpraxis im ersten Obergeschoß aufhielten und auf einen Rollstuhl angewiesen seien, ergebe sich gegenüber nicht behinderten Personen ein vergleichsweise erhöhter Aufwand, um ein WC zu benutzen.

- 6 In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht zu § 31 Oö. BauTG 2013 zusammengefasst aus, der Gesetzgeber sei in § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 vom „strengen Bauwerksbegriff“ insofern abgegangen, als er rein textlich auch auf betriebliche Organisationsformen und deren Abgrenzung Bezug nehme, wenn er etwa für die herzustellende Barrierefreiheit Regelungen für „Arztpraxen“ und „Apotheken“ festlege. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass in weiterer Folge § 31 Abs. 5 Z 2 bis 4 Oö. BauTG 2013 eindeutig bautechnische Erfordernisse festlegten, welche innenliegende Bereiche derartiger Bauwerke betreffen, könne daher „der in Abs. 1 Einleitungssatz verwendete Begriff der ‚Zugänglichkeit‘ nur im Sinne eines weiten Begriffes, nämlich einer ‚Zugänglichkeit zur bestimmungsgemäßen Benutzung‘ (durch leichte Zugänglichkeit sowohl von außen, als auch leichte Zugänglichkeit - im Sinne von ‚Benützbarkeit‘ - im Innenbereich) verstanden werden“. Das Wort „zugänglich“ in § 31 Abs. 1 1. Satz Oö. BauTG 2013 sei somit im Sinne von „nutzbar“ zu verstehen, was auch eine verständige Beurteilung des Obersatzes zu § 31 Abs. 5 leg. cit. im Zusammenhalt mit den übrigen Ziffern ergebe. Daher sei eine Arztpraxis für die in § 31 Abs. 1 leg. cit. genannten Personen dann gefahrlos und ohne fremde Hilfe zugänglich, wenn die in Abs. 5 Z 1 bis 4 genannten Kriterien sowohl



hinsichtlich der Situierung und Barrierefreiheit des Einganges im Sinne der Zugänglichkeit zu einem derartigen Bauwerk erfüllt seien sowie gemäß Abs. 5 Z 2 bis 4 auch im Innenbereich die dort genannten bautechnischen Kriterien erfüllt seien.

- 7 Dem Einleitungssatz des § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 sei somit ein Verständnis zu Grunde zu legen, demzufolge der dort verwendete Begriff „Bauwerk“ auch für „Bauwerksteile“ gelte, welche konstruktiv in sich abgeschlossene Teile eines Bauwerkes bildeten. Durch Zusammenlesen des § 31 Abs. 1 Z 6 mit § 31 Abs. 5 und Abs. 4 Oö. BauTG 2013 sei die Arztpraxis als solche, unabhängig von den baulichen Verhältnissen im gesamten Gebäude, mit einem geeigneten Sanitärraum auszustatten. Der von der Verwendungszweckänderung betroffene Teil des Bauwerkes, in welchem künftig eine Arztpraxis betrieben werden solle, sei im Sinne des § 31 Abs. 4 Z 2 in Verbindung mit Abs. 1 und Abs. 5 1. Satz Oö. BauTG 2013 den dortigen Vorschriften unterworfen, welche unter anderem den Einbau eines barrierefreien Sanitärraumes vorsähen.
- 8 Hierfür spreche interpretativ schließlich auch der Umstand, dass in § 31 Abs. 1 Z 8 und 9 Oö. BauTG 2013 für Gastgewerbebetriebe und Beherbergungsbetriebe eine bestimmte Personenanzahl für Verabreichungsplätze und Betten als Kriterium angeführt sei, ab deren Erreichung eine barrierefreie Gestaltung erforderlich sei, weil allgemein von einem bestimmten zahlenmäßigen Verhältnis von Personen mit Beeinträchtigungen in der Bevölkerung ausgegangen worden sei. Betreffend Arztpraxen und Apotheken sei aber, schon wegen der medizinisch-therapeutischen Zweckbestimmung dieser Einrichtungen, offenkundig mit einem - vergleichsweise - gehäuftem Auftreten von Personen mit Beeinträchtigungen zu rechnen, weshalb deren Aufnahme in § 31 Oö. BauTG 2013 mitsamt dem dortigen Kriterienkatalog nachvollziehbar und nicht etwa unsachlich oder gar systemwidrig erscheine.
- 9 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vorbringt, es fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob es für eine





barrierefreie Ausführung einer unter „§ 31 Abs. 6“ (gemeint wohl: § 31 Abs. 1 Z 6) Oö. BauTG 2013 fallenden Anlage notwendig sei, dass ein barrierefreier Sanitärraum direkt darin vorhanden sein müsse oder ob dieser auch barrierefrei erreichbar im selben Gebäude liegen dürfe.

- 10 Die belangte Behörde erstattete im vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren eine Revisionsbeantwortung, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Revision beantragt. Die Oberösterreichische Landesregierung teilte mit, dass die Erstattung einer Revisionsbeantwortung nicht beabsichtigt sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

- 11 Die Revision ist in Anbetracht ihres dargestellten Zulässigkeitsvorbringens zulässig. Sie ist aber nicht begründet.

- 12 § 2 und § 31 Oö. BauTG 2013, in der hier maßgeblichen Stammfassung LGBl. Nr. 35/2013, lauten auszugsweise:

„§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

[...]

5. **Bauwerk:** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;

[...]

§ 31

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);





2. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Hochschulen);
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern;
4. Banken;
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
6. Arztpraxen und Apotheken;
7. öffentliche Toiletten;
8. Gastgewerbebetriebe mit mehr als 25 Verabreichungsplätzen;
9. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten;
10. Betriebs- und Bürogebäude;
11. Kultur- und Sportstätten;
12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche;
13. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

[...]

(4) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 3 gilt

1. beim Neubau von Bauwerken und
2. bei Zu- und Umbauten, anzeigepflichtigen Änderungen von Bauwerken sowie bewilligungs- und anzeigepflichtigen Verwendungszweckänderungen nur für die jeweils betroffenen Teile.

(5) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 bis 3 müssen insbesondere

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden sowie
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen errichtet werden.

[...]“



- 13 Die revisionswerbende Partei bringt zur Begründung der Revision vor, das Verwaltungsgericht lege den Begriff „Bauwerk“ in § 31 Oö. BauTG 2013 abweichend von der Legaldefinition des § 2 Z 5 leg. cit. aus. Aufgrund der in § 31 Abs. 4 Z 2 Oö. BauTG 2013 verwendeten Formulierung „für die jeweils betroffenen Teile“ gehe es davon aus, dass damit auch ein einzelner Betrieb, unabhängig von seiner Lage im Gebäude, gemeint sei. Dabei werde jedoch der Zweck des § 31 Abs. 4 Z 2 leg. cit. fehlinterpretiert. Dieser solle sicherstellen, dass bei einer Verwendungszweckänderung eines Teils des Gebäudes für die Einhaltung der dadurch geänderten Anforderungen an die Barrierefreiheit gesorgt werde. Die Anzahl der barrierefreien Sanitärräume sei gemäß § 31 Abs. 5 Z 4 Oö. BauTG 2013 abhängig vom Verwendungszweck. Wenn nun durch die Änderung ein Mehrbedarf entstehe, so müsse dieser ausgeglichen werden, wobei gerade nicht festgelegt sei, dass dies im geänderten Teil geschehen müsse. Im Gegensatz dazu stelle etwa die Bauordnung für Wien in deren § 115 Abs. 1 explizit auch auf „Bauwerksteile“ ab. Aufgrund der geringen Größe des Gebäudes und der darin befindlichen Ordination (80 m²) sowie der überschaubaren Kundenanzahl des im Gebäude befindlichen Notariats reiche im gegenständlichen Fall der vorhandene barrierefreie Sanitärraum für das ganze Gebäude aus. Warum eine Arztpraxis nicht „zugänglich“ oder „nutzbar“ für behinderte Personen sein solle, wenn der dafür konzipierte Sanitärraum sich eine Liftfahrt entfernt befinde, sei nicht ersichtlich. Einer mehrstöckigen Arztpraxis werde nicht vorgeschrieben, wo sie barrierefreie Sanitärräume positionieren müsse; im vorliegenden Fall werde aber die Lage des wenige Meter entfernten barrierefreien Sanitärraumes im Stiegenhaus als unzumutbar bewertet, weil dies einen allgemeinen Teil des Gebäudes darstellen solle.
- 14 Richtigerweise beziehe sich der gesamte § 31 Oö. BauTG 2013 auf den Bauwerksbegriff laut Legaldefinition; es werde somit explizit nicht auf ein Geschoß (§ 2 Z 14 Oö. BauTG 2013) abgestellt, sondern auf die gesamte bauliche Anlage. Im Jahr 2004 hätten sämtliche damaligen Landeshauptleute eine Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften unterschrieben. Diese sei mangels Ratifikation in allen Landtagen nicht rechtswirksam geworden, doch seien einige Passagen



freiwillig in die jeweiligen Landesgesetze aufgenommen worden. Dies sei auch in Oberösterreich und Wien geschehen, wo die nunmehrigen § 31 Oö. BauTG 2013 und § 115 Bauordnung für Wien auf Art. 32 der Harmonisierungsvereinbarung aufbauten. Der Wiener Landesgesetzgeber habe auf derselben Grundlage ein nahezu identes Gesetz wie das oberösterreichische erlassen. Im Gegensatz zu Oberösterreich sei in § 115 Abs. 6 Bauordnung für Wien festgelegt, dass in gewissen Bauwerken in jedem Geschoß barrierefreie Toiletten verfügbar sein müssten. Arztpraxen seien jedoch nicht dazu verpflichtet. In Oberösterreich gelte lediglich eine entsprechend dem Verwendungszweck passende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen im Bauwerk, also im ganzen Gebäude. Im Sinne der Baufreiheit sei bewusst offengelassen worden, wo im Gebäude sich diese befinden müssten.

15 Dazu ist Folgendes zu sagen:

16 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde der revisionswerbenden Partei in Bestätigung der Beschwerdevorentscheidung der belangten Behörde vom 12. Mai 2020 die Ausführung des von ihr angezeigten Bauvorhabens gemäß § 25a Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 im Wesentlichen deshalb untersagt, weil aus Sicht des Verwaltungsgerichtes offensichtliche Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 2 leg. cit. (Widerspruch zu sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen) vorlagen. Der von der beabsichtigten Verwendungszweckänderung betroffene Teil im ersten Obergeschoß des Gebäudes, in welchem künftig eine Arztpraxis betrieben werden soll, sei § 31 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Z 2 und Abs. 5 1. Satz Oö. BauTG 2013 unterworfen, die unter anderem den Einbau eines barrierefreien Sanitärraumes vorsähen. Da ein barrierefreier Sanitärraum in der künftigen Arztpraxis nicht vorgesehen sei, sei die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen.

17 Die Revision steht demgegenüber auf dem Standpunkt, aus den vom Verwaltungsgericht zur Untersagung der Bauausführung herangezogenen Bestimmungen in § 31 Oö. BauTG 2013 lasse sich nicht ableiten, dass verfahrensgegenständlich ein barrierefreier Sanitärraum innerhalb der vom Bauvorhaben umfassten Räumlichkeiten im ersten Obergeschoß gegeben sein müsse; zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben reiche es aus, dass im



vierten Liftstock des Gebäudes ein barrierefrei erreichbares und ausgestaltetes WC bereits vorhanden sei.

- 18 Zur Klärung der strittigen Rechtsfrage sind die maßgeblichen Bestimmungen des § 31 Oö. BauTG 2013 in den Blick zu nehmen.
- 19 Bei der Interpretation einer Gesetzesnorm ist auf den Wortsinn und insbesondere auf den Zweck der Regelung, auf den Zusammenhang mit anderen Normen sowie die Absicht des Gesetzgebers abzustellen. Erläuterungen zu Gesetzesentwürfen können im Rahmen der Interpretation des Gesetzes einen Hinweis auf sein Verständnis bieten (vgl. VwGH 29.3.2022, Ra 2020/05/0250, oder auch 25.4.2024, Ro 2022/06/0009, jeweils mwN).
- 20 Die Materialien zum Oö. BauTG 2013 (Blg 846/2013 Oö. Ltg GP XXVII, 1 f und 10 f) sind fallbezogen zur Interpretation des Verständnisses der in Rede stehenden Gesetzesbestimmungen nicht ergiebig.
- 21 Der Zweck der Bestimmung des § 31 Oö. BauTG 2013 besteht, wie bereits dessen Überschrift zu entnehmen ist, in der gesetzlichen Determinierung der „barrierefreien Gestaltung von Bauwerken“ aus baurechtlicher Sicht. Wörtlich bedient sich der Gesetzgeber dabei in Abs. 1 der Ausdrucksweise „Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass [...]“; sodann werden in einer taxativen Aufzählung der Z 1 bis 13 jene „Bauwerke“ genannt, die barrierefrei im Sinne des Abs. 1 zu sein haben. In der Z 6 des § 31 Abs. 1 leg. cit. sind in diese Aufzählung explizit „Arztpraxen und Apotheken“ einbezogen. Als Zwischenergebnis ist daher festzuhalten, dass nach dem eindeutigen gesetzgeberischen Willen (unter anderem) Arztpraxen barrierefrei im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 zu planen und auszuführen sind.
- 22 Dem steht nicht entgegen, dass in § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 mehrfach von „Bauwerken“ die Rede ist; ergibt sich doch aus dieser Bestimmung in Zusammenschau der im Einleitungssatz verwendeten Formulierung mit den unterschiedlichen Tatbeständen der Z 1 bis 13 („*Folgende* Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein [...]“; „13. *Sonstige* Bauwerke, die [...]“) unzweifelhaft, dass die gesetzgeberische Absicht darin liegt, die in





den Z 1 bis 13 genannten Objekte - für sich - den Anforderungen des Abs. 1 an eine barrierefreie Planung und Ausführung zu unterwerfen. Damit hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, wie er im Zusammenhang mit § 31 Oö. BauTG 2013 den Begriff „Bauwerk“ verstanden haben will. Es finden sich weder in § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 noch in den sonstigen Absätzen dieser Bestimmung oder auch an anderer Stelle des Oö. BauTG 2013 Hinweise darauf, dass der Gesetzgeber Arztpraxen, die sich lediglich in einem Teil eines Gebäudes befinden, das auch anderen Zwecken dient, hinsichtlich der Frage der Barrierefreiheit anders behandelt sehen wollte als Arztpraxen, die für sich ein gesamtes Gebäude einnehmen. Ebenso gibt es keinen Hinweis darauf, dass mit dem Begriff „Bauwerk“ im Einleitungssatz des § 31

Abs. 1 Oö. BauTG 2013 in Bezug auf Z 6 erster Fall dieser Bestimmung neben der „Arztpraxis“ an sich auch das „Gebäude, in dem sich unter anderem eine Arztpraxis befindet“, gemeint sein sollte. Daher ist in einem weiteren Schritt festzuhalten, dass § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 für alle im Anwendungsbereich dieses Gesetzes liegenden Arztpraxen gilt, unabhängig davon, in welchem baulichen Gefüge sich diese befinden. Im Revisionsfall handelt es sich um eine nachträgliche Verwendungszweckänderung im Sinn des § 31 Abs. 4 Z 2 Oö. BauTG 2013.

- 23 Zur Beantwortung der vorliegend strittigen Frage, an welchem Ort sich ein zu einer solchen Arztpraxis gehörender barrierefreier Sanitärraum zu befinden hat (ob dieser sich also innerhalb der Arztpraxis befinden muss oder ob er auch außerhalb der Praxis in einem anderen, barrierefrei erreichbaren Stockwerk gelegen sein darf), ist sodann § 31 Abs. 5 Z 4 Oö. BauTG 2013 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 leg. cit. zu beachten. Gemäß der erstgenannten Bestimmung muss „zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 [...]“ „eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen errichtet werden“; gemäß Abs. 1 müssen - unter anderem - Arztpraxen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden geplanten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Die Zusammenschau dieser beiden Bestimmungen ergibt, dass der Anforderung des § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013



dann Genüge getan ist, wenn (u.a.) eine dem Verwendungszweck der betreffenden Arztpraxis entsprechende Anzahl an barrierefreien Sanitärräumen - in dieser - errichtet wird. Der Rechtsansicht der revisionswerbenden Partei, das Gesetz sage nichts darüber aus, wo ein solcher Sanitärraum zu errichten sei, ist unter Verweis auf das oben Gesagte zu entgegnen, dass der Gesetzgeber mit dem Ausdruck „Folgende Bauwerke“ im Einleitungssatz des § 31 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 klar auf die Arztpraxis an sich und nicht auf ein Gebäude, in dem sich unter anderem eine Arztpraxis befindet, Bezug genommen hat. Daher ist die in der vorliegenden Revision gestellte Rechtsfrage dahingehend zu beantworten, dass nach § 31 Abs. 5 Z 4 Oö. BauTG 2013 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 leg. cit. in der Arztpraxis selbst eine ihrem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von barrierefreien Sanitärräumen zu errichten ist.

24 Für diese Sichtweise spricht nicht zuletzt auch der Schutzzweck der Norm: Mit einer Bestimmung wie § 31 Oö. BauTG 2013 soll den Anforderungen an eine barrierefreie Gestaltung von Objekten aus baurechtlicher Sicht entsprochen und damit unter anderem möglichst eine Gleichstellung zwischen körperlich eingeschränkten Personen und solchen ohne körperliche Einschränkung erreicht werden. Eine Auslegung einer zu diesem Zweck eingeführten Norm dahingehend, dass körperlich eingeschränkte Personen - wie im Revisionsfall - einen weiteren Weg auf sich zu nehmen haben, um ein für sie geeignetes WC nutzen zu können, als körperlich nicht eingeschränkte Personen, entspräche diesem Schutzzweck ebensowenig wie eine Differenzierung zwischen Arztpraxen untereinander, je nachdem, in welchem baulichen Umfeld sie sich befinden (vgl. zum Begriff der Diskriminierung von Personen mit Behinderung im Übrigen § 4 Oö. Antidiskriminierungsgesetz).

25 Wenn die revisionswerbende Partei zur Begründung ihrer Rechtsansicht auf die Rechtslage in der Bauordnung für Wien verweist, ist damit schon deshalb nichts gewonnen, weil in der Revision die Vergleichbarkeit mit den hier maßgeblichen Bestimmungen nicht dargetan wurde.

26 Zusammengefasst erfolgte daher die Untersagung der Bauanzeige der revisionswerbenden Partei im Revisionsfall zu Recht, da in den



Einreichunterlagen zum angezeigten Bauvorhaben die Errichtung eines barrierefreien Sanitärraumes in der geplanten Ordination unstrittig nicht vorgesehen war.

27 Die Revision war aus diesem Grund gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

28 Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

W i e n , am 23. Oktober 2024

