

TE Lvwg Erkenntnis 2017/2/7 VGW-211/026/RP26/3993/2016

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.02.2017

Entscheidungsdatum

07.02.2017

Index

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

BauO Wr §62 Abs1

BauO Wr §62a Abs1

BauO Wr §129 Abs10

VwGVG §31

VwGG §33 Abs1

1. VwGVG § 31 heute
2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGG § 33 heute
2. VwGG § 33 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 33 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 33 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 33 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 33 gültig von 05.01.1985 bis 30.06.2008

Text

I.römisch eins.

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau I. K., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, vom 16.03.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, Bauinspektion, vom 17.02.2016, Zl. MA37/7654-2016-1, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung folgendenDas Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits

über die Beschwerde der Frau römisch eins. K., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, vom 16.03.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, Bauinspektion, vom 17.02.2016, Zl. MA37/7654-2016-1, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung folgenden

BESCHLUSS

gefasst:

Gemäß § 31 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG wird die Beschwerde als gegenstandslos geworden erklärt und das Beschwerdeverfahren eingestellt. Gemäß Paragraph 31, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG wird die Beschwerde als gegenstandslos geworden erklärt und das Beschwerdeverfahren eingestellt.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Der Spruch des angefochtenen Bescheides vom 17.02.2016 betreffend Spruchpunkt 1) lautet:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) der Eigentümerin der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag: „Der Magistrat erteilt gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien (BO) der Eigentümerin der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

1) Der vorschriftswidrig errichtete Pavillon auf der Terrasse (28,18 m²) und Balkon (13,58 m²) des 2. Dachgeschosses, mit den Maßen von ca. 3,00 x 4,00 m und einer Höhe von ca. 2,70 m, auf der Liegenschaft Wien, K.-straße, Stiege 4, Top 4/3, ist zu entfernen.“

Die Maßnahmen nach Punkt 1-2 sind binnen 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen. Die Erfüllung des Auftrages ist bei diesem Amt zu melden.“

Dagegen brachte die nunmehrige Beschwerdeführerin (in der Folge: BF) im Wege ihrer rechtsfreundlichen Vertretung (in der Folge: BFV) frist- und formgerecht Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein und führte zusammengefasst zu Spruchpunkt 1) aus, dass der Pavillon sei sehr wohl als Pergola zu betrachten, die Behörde habe den Sachverhalt nicht ordnungsgemäß ermittelt.

So sie die gegenständliche Pergola an den Seiten und nach oben hin offen und lässt sich nur temporär durch einen Sonnenschutz abteilen. Gemäß § 80 Abs. 1 BauO für Wien sind jene Bauteile als raumbildend anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Ein Raum muss durch aneinander gefügte Baustoffe gebildet werden (vgl. Moritz, BauO für Wien, Anm zu § 60 Abs. 1 lit a). Der Sonnenschutz an der Pergola wäre jedoch nicht raumbildend, weil dieser aus einem Textilstoff besteht und somit kein Baumaterial darstellt. Es sei daher Rechtswidrigkeit des Bescheides betreffend Spruchpunkt 1) gegeben. So sie die gegenständliche Pergola an den Seiten und nach oben hin offen und lässt sich nur temporär durch einen Sonnenschutz abteilen. Gemäß Paragraph 80, Absatz eins, BauO für Wien sind jene Bauteile als raumbildend anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Ein Raum muss durch aneinander gefügte Baustoffe gebildet werden vergleiche Moritz, BauO für Wien, Anmerkung zu Paragraph 60, Absatz eins, Litera a.). Der Sonnenschutz an der Pergola wäre jedoch nicht raumbildend, weil dieser aus einem Textilstoff besteht und somit kein Baumaterial darstellt. Es sei daher Rechtswidrigkeit des Bescheides betreffend Spruchpunkt 1) gegeben.

Als Beweise legte die BF zahlreiche Fotos vor, auf denen sich nach Ansicht des BFV eindeutig erkennbar sei, dass es sich um keine Baulichkeit, sondern um eine Pergola handle.

Dazu wurde erwogen:

Gemäß § 31 VwGVG erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist. Gemäß Paragraph 31, VwGVG erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Zuvor Abs. 2 hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Gemäß Paragraph 28,

Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Zuzufolge Absatz 2, hat über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

Gemäß § 129 Abs. 10 Bauordnung für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erkennlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein. Gemäß Paragraph 129, Absatz 10, Bauordnung für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (Paragraph 62, Absatz 6,) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erkennlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

Gemäß § 62 Abs. 1 Z 5 BO sind für die Errichtung von Gartenhäuschen, Lauben, Salettern, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Gemäß Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 5, BO sind für die Errichtung von Gartenhäuschen, Lauben, Salettern, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche

gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich.

Unbestritten steht fest, dass gegenständliche Liegenschaft und die darauf befindliche Baulichkeit in Wien, K.-straße situiert sind. Die mit dem angefochtenen Bescheid beauftragten Baulichkeiten stehen unbestritten im Eigentum der BF. Die BF ist Miteigentümer der Liegenschaft (Anteil: 269/5166).

Mit Spruchpunkt 1) des angefochtenen Bescheides wurde der Eigentümerin des vorschriftswidrig errichteten Pavillon auf der Terrasse und Balkon des 2. Dachgeschosses mit den Maßen von ca. 3,00 x 4,00 m und einer Höhe von ca. 2,70 m, auf der Liegenschaft Wien, K.-straße, Stiege 4, Top 4/3, der Auftrag erteilt, diesen zu entfernen.

Mit Schreiben vom 23.03.2016 teilte die belangte Behörde dem Verwaltungsgericht Wien mit, dass dieser Punkt des Bauauftrages als hinfällig erachtet werde, da die Terrassenüberdachung im Form von Faltdächern als Markise anzusehen sei und diese im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 33 BO für Wien bewilligungsfrei sei. Mit Schreiben vom 23.03.2016 teilte die belangte Behörde dem Verwaltungsgericht Wien mit, dass dieser Punkt des Bauauftrages als hinfällig erachtet werde, da die Terrassenüberdachung im Form von Faltdächern als Markise anzusehen sei und diese im Sinne des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 33, BO für Wien bewilligungsfrei sei.

Demzufolge war für diese Terrassenüberdachung weder eine Baubewilligung, noch eine Bauanzeige erforderlich. Auf die vorgebrachten Beschwerdepunkte war aus diesen Gründen nicht weiter einzugehen.

Gemäß § 33 Abs. 1 VwGG ist im Falle der nach der Revisionseinbringung erfolgten Klaglosstellung des Revisionswerbers bzw. im Falle der Revisionszurückziehung das Revisionsverfahren mit Beschluss als gegenstandslos geworden zu erklären und das Verfahren einzustellen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist § 33 Abs. 1 VwGG nicht nur auf die Fälle der formellen Klaglosstellung beschränkt. Ein Einstellungsfall (wegen Gegenstandslosigkeit) liegt insbesondere auch dann vor, wenn der Revisionswerber kein rechtliches Interesse mehr an einer Sachentscheidung des Gerichtshofes hat (vgl. VwGH 13.5.2005, 2004/02/0386 zur Rechtslage vor dem 1.1.2014; vgl. VwGH 12.8.2014, Ro 2014/06/0049 zur Rechtslage seit dem 1.1.2014). Gemäß Paragraph 33, Absatz eins, VwGG ist im Falle der nach der Revisionseinbringung erfolgten Klaglosstellung des Revisionswerbers bzw. im Falle der Revisionszurückziehung das Revisionsverfahren mit Beschluss als gegenstandslos geworden zu erklären und das Verfahren einzustellen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Paragraph 33, Absatz eins, VwGG nicht nur auf die Fälle der formellen Klaglosstellung beschränkt. Ein Einstellungsfall (wegen Gegenstandslosigkeit) liegt insbesondere auch dann vor, wenn der Revisionswerber kein rechtliches Interesse mehr an einer Sachentscheidung des Gerichtshofes hat vergleiche VwGH 13.5.2005, 2004/02/0386 zur Rechtslage vor dem 1.1.2014; vergleiche VwGH 12.8.2014, Ro 2014/06/0049 zur Rechtslage seit dem 1.1.2014).

Der VwGH vertrat in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass ein bei ihm anhängiges Beschwerdeverfahren auch im Falle einer Amtsbeschwerde (Art. 131 Abs. 2 B-VG aF) bei Wegfall des rechtlichen Interesses an einer meritorischen Entscheidung in sinngemäßer Anwendung des § 33 Abs. 1 VwGG wegen Gegenstandslosigkeit einzustellen war. Diese Rechtsprechung hat er auch für eine Revision nach Art. 133 Abs. 6 B-VG gegen eine Entscheidung eines VwG für maßgebend erklärt (Hinweis B vom 19. Dezember 2014, Ro 2014/02/0115 mwN.). Ebenso vertritt der VwGH in ständiger Rechtsprechung, dass sich § 33 Abs. 1 VwGG entnehmen lasse, dass der Gesetzgeber das Rechtsschutzbedürfnis als Prozessvoraussetzung für das Verfahren vor dem VwGH versteht. Liegt diese Voraussetzung schon bei Einbringung einer Revision nicht vor, ist diese unzulässig, fällt die Voraussetzung erst nach Einbringung einer zulässigen Revision weg, so führt dies zu einer Einstellung des Verfahrens (Hinweis B vom 30.01.2013, 2011/03/0228, B vom 23.10.2013, 2013/03/0111, den bereits erwähnten B vom 19.12.2014 sowie den B vom 09.09.2015, Zl. Ro 2015/03/0028). Der VwGH vertrat in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass ein bei ihm anhängiges Beschwerdeverfahren auch im Falle einer Amtsbeschwerde (Artikel 131, Absatz 2, B-VG aF) bei Wegfall des rechtlichen Interesses an einer meritorischen Entscheidung in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 33, Absatz eins, VwGG wegen Gegenstandslosigkeit einzustellen war. Diese Rechtsprechung hat er auch für eine Revision nach Artikel 133, Absatz 6, B-VG gegen eine Entscheidung eines VwG für maßgebend erklärt (Hinweis B vom 19. Dezember 2014, Ro 2014/02/0115 mwN.). Ebenso vertritt der VwGH in ständiger Rechtsprechung, dass sich Paragraph 33, Absatz eins, VwGG entnehmen lasse, dass der Gesetzgeber das Rechtsschutzbedürfnis als Prozessvoraussetzung für das Verfahren vor dem VwGH versteht. Liegt diese Voraussetzung schon bei Einbringung einer Revision nicht vor, ist diese unzulässig,

fällt die Voraussetzung erst nach Einbringung einer zulässigen Revision weg, so führt dies zu einer Einstellung des Verfahrens (Hinweis B vom 30.01.2013, 2011/03/0228, B vom 23.10.2013, 2013/03/0111, den bereits erwähnten B vom 19.12.2014 sowie den B vom 09.09.2015, Zl. Ro 2015/03/0028).

Diese Überlegungen können auf das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht übertragen werden (VwGH vom 28. Jänner 2016, Ra 2015/11/0027).

Durch das nicht Vorliegen einer Abweichung von Bauvorschriften einschließlich den Bebauungsvorschriften ist der Spruchpunkt 1) des angefochtenen Bescheides gegenstandslos geworden. Da das Gesetz keinen Anspruch auf Feststellung der Gesetzwidrigkeit von Bescheiden schlechthin einräumt und die BF durch einen gegenstandslos gewordenen Bauauftrag nicht in Rechten verletzt sein kann, war nunmehr von einer mangelnden Beschwerde im Hinblick auf den gegenständlichen Spruchpunkt 1) des Bauauftragsbescheid vom 17.02.2016 auszugehen und spruchgemäß zu entscheiden.

II.römisch zwei.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau I. K., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, vom 16.03.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, Bauinspektion, vom 17.02.2016, Zl. MA37/7654-2016-1, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt: Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau römisch eins. K., vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, vom 16.03.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe West, Bauinspektion, vom 17.02.2016, Zl. MA37/7654-2016-1, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird der Bescheid in Spruchpunkt 2) bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG wird der Bescheid in Spruchpunkt 2) bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Der Spruch des angefochtenen Bescheides vom 17.02.2016 betreffend Spruchpunkt 2) lautet:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) der Eigentümerin der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag: „Der Magistrat erteilt gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien (BO) der Eigentümerin der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

2) Die vorschriftswidrig errichtete Gerätehütte auf dem Balkon (14,09 m²) des 2. Dachgeschosses, mit den Maßen von ca. 2,45 m x 1,70 m und einer Höhe von ca. 1,80 m auf der Liegenschaft Wien, K.-straße, Stiege 4, Top 4/3, ist zu entfernen.

Die Maßnahmen nach Punkt 1-2 sind binnen 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen. Die Erfüllung des Auftrages ist bei diesem Amt zu melden.“

Dagegen brachte die BF im Wege ihres BFV frist- und formgerecht Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein, führte zu Spruchpunkt 2) aber lediglich aus, dass wegen mangelhaften Ermittlungen des Sachverhaltes und nicht ausreichender Begründung des Bescheides Rechtswidrigkeit vorliege.

Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zu Grunde:

Mit Anzeige vom 05.01.2016 wurde der zuständigen Behörde zur Kenntnis gebracht, dass auf der Liegenschaft in Wien, K.-straße, im Bereich des Dachgeschosses ein Pavillon ohne erforderliche Bewilligung und eine Straßenlaterne illegal am Terrassengeländer errichtet wurden. Dieser Anzeige waren zwei Fotos beigelegt.

In dieser Angelegenheit führte die belangte Behörde am 12.02.2016 eine Ortsverhandlung durch. In der Folge erging der angefochtene Bescheid.

Der Akt der belangten Behörde wurde mit der Beschwerde am 23.03.2016 dem Verwaltungsgericht Wien vorgelegt. Mit dem Vorlageschreiben wurde durch die Behörde mitgeteilt, dass Punkt 1) des Bauauftrages als hinfällig erachtet werde, da die Terrassenüberdachung im Form von Faltdächern als Markise anzusehen sei und diese im Sinne des § 62a

Abs. 1 Z 33 BO für Wien bewilligungsfrei sei, auch sei die Baulichkeit nicht raumbildend. Der Akt der belangten Behörde wurde mit der Beschwerde am 23.03.2016 dem Verwaltungsgericht Wien vorgelegt. Mit dem Vorlageschreiben wurde durch die Behörde mitgeteilt, dass Punkt 1) des Bauauftrages als hinfällig erachtet werde, da die Terrassenüberdachung im Form von Faltdächern als Markise anzusehen sei und diese im Sinne des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 33, BO für Wien bewilligungsfrei sei, auch sei die Baulichkeit nicht raumbildend.

Ergänzend legte die belangte Behörde dem Verwaltungsgericht Wien mit E-Mail vom 14.04.2016 drei Fotos vor, welche die unter Punkt 2) des angefochtenen Bescheides beauftragte Gerätehütte zeigen.

Mit Schreiben vom 20.4.2016 wurde der BF das Vorlageschreiben der belangten Behörde im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt und ihr gleichzeitig mitgeteilt, dass die Beschwerde hinsichtlich des Spruchpunktes 2) des angefochtenen Bescheides mangelhaft sei. Es wurde der BF ein Auftrag gemäß § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG erteilt, binnen einer Frist von 2 Wochen den Mangel zu beheben. Mit Schreiben vom 20.4.2016 wurde der BF das Vorlageschreiben der belangten Behörde im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt und ihr gleichzeitig mitgeteilt, dass die Beschwerde hinsichtlich des Spruchpunktes 2) des angefochtenen Bescheides mangelhaft sei. Es wurde der BF ein Auftrag gemäß Paragraph 13, Absatz 3, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG erteilt, binnen einer Frist von 2 Wochen den Mangel zu beheben.

In ihrer Stellungnahme vom 03.05.2016 gab die BF zusammengefasst bekannt, dass gemäß § 62a Abs. 1 Z 5 Wr. BauO eine Gerätehütte bewilligungsfrei sei, wenn sie nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Gebäudehöhe bzw. lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,5 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes hat. Im gegenständlichen Fall läge aber ein Gerätekasten mit den Maßen von ca. 2,45 m x 1,70 m vor und sei dieser bewilligungsbefreit. Die Behörde habe nicht den wahren Sachverhalt ermittelt, da ein Gerätekasten keine Baulichkeit im Sinne der Bauordnung darstelle. In ihrer Stellungnahme vom 03.05.2016 gab die BF zusammengefasst bekannt, dass gemäß Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 5, Wr. BauO eine Gerätehütte bewilligungsfrei sei, wenn sie nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Gebäudehöhe bzw. lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,5 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes hat. Im gegenständlichen Fall läge aber ein Gerätekasten mit den Maßen von ca. 2,45 m x 1,70 m vor und sei dieser bewilligungsbefreit. Die Behörde habe nicht den wahren Sachverhalt ermittelt, da ein Gerätekasten keine Baulichkeit im Sinne der Bauordnung darstelle.

„Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Maße des gegenständlichen Gerätekastens von ca. 2,45 x 1,70 m etwa gleich sind mit jenen Maßen der in der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 31. Jänner 2012 zu GZ 2009/05/0109 betroffenen Gerätekästen. Die Maße in der Entscheidung zu GZ 2009/05/0109 haben jeweils 1,5 m x 2,20 m sowie 1,5 m x 3,0 m betragen, (vgl. VwGH 31.01.2012, 2009/05/0109).“ „Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Maße des gegenständlichen Gerätekastens von ca. 2,45 x 1,70 m etwa gleich sind mit jenen Maßen der in der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 31. Jänner 2012 zu GZ 2009/05/0109 betroffenen Gerätekästen. Die Maße in der Entscheidung zu GZ 2009/05/0109 haben jeweils 1,5 m x 2,20 m sowie 1,5 m x 3,0 m betragen, vergleiche VwGH 31.01.2012, 2009/05/0109.“

Der angefochtene Bescheid sei daher mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie mit Rechtswidrigkeit infolge wesentlicher Mangelhaftigkeit des Verfahrens belastet, weil die Rechtsprechung des VwGH vom 31.01.2012 zu GZ 2009/05/0109 nicht berücksichtigt wurde. Außerdem lägen Begründungsmängel vor.

In dieser Angelegenheit führte das Verwaltungsgericht Wien am 23.06.2016 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der BFV und ein Vertreter der belangten Behörde (in der Folge: BehV) teilnahmen.

In dieser Verhandlung führte der BFV ergänzend aus, dass die BF Eigentümerin der Wohnung Top 1 der Stiege 4 ist und dass die Terrasse, auf welcher die Baulichkeit hergestellt wurde, zu dieser Wohnung gehören. Diese Baulichkeit sei wahrscheinlich von der BF selbst hergestellt bzw. die Herstellung in Auftrag gegeben worden. Der Gerätekasten sei aufgrund der Firsthöhe von 1,80 m nicht begehbar. Auf Nachfrage, worin der Unterschied zwischen Gerätekasten und Gerätehütte bestehe, gab der BFV an, dass eine Gerätehütte begehbar sei.

Nach Vorhalt des bewilligten Planes wurde seitens des BFV festgestellt, dass die Baulichkeit (Punkt 2.) des angefochtenen Bescheides keinen Einfluss auf die Gebäudehöhe habe.

Der BehV führte in dieser Rechtssache aus, dass die unter Punkt 2) des gegenständlichen Bescheides genannte Baulichkeit vor Ort abgemessen wurde, die Abmessungen von 2,45 m x 1,70 m und einer Firsthöhe von ca. 1,80 m entsprechen dem Naturmaß. Aus seiner Sicht sei die Baulichkeit durchaus begehbar.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gesetzliche Bestimmungen:

Gemäß § 62 Abs. 1 Z 5 BO sind für die Errichtung von Gartenhäuschen, Lauben, Salettern, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Gemäß Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 5, BO sind für die Errichtung von Gartenhäuschen, Lauben, Salettern, Geräte- und Werkzeughütten und dergleichen mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes, auf Grundflächen für Badehütten und im Erholungsgebiet – Sport- und Spielplätze weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich.

Gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein. Gemäß Paragraph 129, Absatz 10, BO für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (Paragraph 62, Absatz 6,) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2, WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

§ 28 VwGVG lautet: Abs. 1. Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Abs. 2: Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z

1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist. Paragraph 28, VwGVG lautet: Absatz eins, Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Absatz 2 : Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

Die Erkenntnisse sind im Namen der Republik zu verkünden und auszufertigen. Sie sind zu begründen. Hat eine Verhandlung in Anwesenheit von Parteien stattgefunden, so hat in der Regel das Verwaltungsgericht das Erkenntnis mit den wesentlichen Entscheidungsgründen sogleich zu verkünden (§ 29 Abs. 1 und 2 VwGVG). Die Erkenntnisse sind im Namen der Republik zu verkünden und auszufertigen. Sie sind zu begründen. Hat eine Verhandlung in Anwesenheit von Parteien stattgefunden, so hat in der Regel das Verwaltungsgericht das Erkenntnis mit den wesentlichen Entscheidungsgründen sogleich zu verkünden (Paragraph 29, Absatz eins und 2 VwGVG).

Das Verwaltungsgericht Wien hat folgenden entscheidungsrelevanten Sachverhalt festgestellt:

Unbestritten steht fest, dass gegenständliche Liegenschaft und die darauf befindliche Baulichkeit in Wien, K.-straße, situiert ist. Die beauftragten Baulichkeiten stehen unbestritten im Eigentum der BF und ist diese Miteigentümer der Liegenschaft (Anteil: 269/5166).

Die von der BF errichtete Gerätehütte auf dem Balkon (14,09 m²) des 2. Dachgeschosses mit den Maßen von ca. 2,45 m x 1,70 m und einer Höhe von ca. 1,80 m auf der Liegenschaft Wien, K.-straße, Stiege 4, Top 4/3 ist vorschriftswidrig errichtet und zu entfernen.

In rechtlicher Hinsicht wurde dazu erwogen:

Die BF gab in ihrer ergänzenden Stellungnahme im Wesentlichen an, dass es sich bei gegenständlicher Baulichkeit um einen Gerätekasten handle. Sie entspräche dem Gerätekasten in der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes GZ: 2009/05/0109, vom 31.1.2012), hätte fast idente Maße gehabt. Es sei demzufolge keine Baulichkeit, sondern ein Möbelstück. Eine ausführlichere Begründung für diese Annahme blieb die BF schuldig.

Diesem Argument war der Erfolg verwehrt, da die beanstandete Baulichkeit mit den Maßen 2,45 m x 1,70 m und einer Höhe von ca. 1,80 m einer Gerätehütte entspricht. Auch auf den Bildern, welche im Akt des Verwaltungsgerichtes aufliegen, ist die Baulichkeit auch optisch als Gerätehütte erkennbar.

Auch wurde das vom BFV vorgebrachte Erkenntnis des VwGH nicht rechtskonform interpretiert. Mit dieser Entscheidung wurde nicht geklärt, worin der Unterschied zwischen einem Gerätekasten und einer Gerätehütte besteht, sondern wurde lediglich ausgeführt, dass allein die Veränderung des äußeren Ansehens eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage nicht bedeuten kann, dass eine Bewilligungsfreiheit nach § 62a Abs. 1 BO jedenfalls nicht in Betracht käme, zumal diese Bestimmung - vgl. insbesondere deren Z. 24 und Z. 33 - Bewilligungsfreiheit für Bauausführungen vorsieht, mit denen üblicherweise eine Änderung des äußeren Ansehens von Gebäuden und baulichen Anlagen einhergehen kann. Auch wurde das vom BFV vorgebrachte Erkenntnis des VwGH nicht rechtskonform interpretiert. Mit dieser Entscheidung wurde nicht geklärt, worin der Unterschied zwischen einem Gerätekasten und einer Gerätehütte besteht, sondern wurde lediglich ausgeführt, dass allein die Veränderung des äußeren Ansehens eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage nicht bedeuten kann, dass eine Bewilligungsfreiheit nach Paragraph 62 a, Absatz eins, BO jedenfalls nicht in Betracht käme, zumal diese Bestimmung - vergleiche insbesondere deren Ziffer 24 und Ziffer 33, - Bewilligungsfreiheit für Bauausführungen vorsieht, mit denen üblicherweise eine Änderung des äußeren Ansehens von Gebäuden und baulichen Anlagen einhergehen kann.

In freier Würdigung des Beweismaterials und des Vorbringens in der Verhandlung vom 23.06.2016 stellt das erkennende Gericht fest, dass die gegenständliche Baulichkeit auf allen Seiten umschlossen ist, ein Dach besitzt und

kraftschlüssig mit dem Boden verbunden ist. Sie weist alle Merkmale einer Gerätehütte auf und wird als solche gewertet. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist ein Bau auch bereits durch den Druck seines (Eigen-)Gewichts mit dem Boden kraftschlüssig verbunden (vgl. VwGH Ro 2014/05/0022 vom 15.05.2014). In freier Würdigung des Beweismaterials und des Vorbringens in der Verhandlung vom 23.06.2016 stellt das erkennende Gericht fest, dass die gegenständliche Baulichkeit auf allen Seiten umschlossen ist, ein Dach besitzt und kraftschlüssig mit dem Boden verbunden ist. Sie weist alle Merkmale einer Gerätehütte auf und wird als solche gewertet. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist ein Bau auch bereits durch den Druck seines (Eigen-)Gewichts mit dem Boden kraftschlüssig verbunden (vergleiche VwGH Ro 2014/05/0022 vom 15.05.2014).

Zufolge der Bestimmung des § 62a Abs. 1 Z 5 BO für Wien sind für die Errichtung von Garten- bzw. Gerätehütten mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Die verfahrensgegenständliche Gerätehütte wurde jedoch im Bereich der Terrasse bzw. des Balkons der Wohnung im Dachgeschoß errichtet, demzufolge ist die § 62a Abs. 1 Z 5 BO für Wien nicht anzuwenden. Die Gerätehütte konnte nicht bewilligungsfrei errichtet werden und war zwingend eine Genehmigung erforderlich. Zufolge der Bestimmung des Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 5, BO für Wien sind für die Errichtung von Garten- bzw. Gerätehütten mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² und einer Gebäudehöhe beziehungsweise lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m im Bauland in der Höhenlage des angrenzenden Geländes weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich. Die verfahrensgegenständliche Gerätehütte wurde jedoch im Bereich der Terrasse bzw. des Balkons der Wohnung im Dachgeschoß errichtet, demzufolge ist die Paragraph 62 a, Absatz eins, Ziffer 5, BO für Wien nicht anzuwenden. Die Gerätehütte konnte nicht bewilligungsfrei errichtet werden und war zwingend eine Genehmigung erforderlich.

Ein ergänzender Lokalausgusschein bzw. die Fortführung der Verhandlung war aufgrund der Aktenlage nicht erforderlich.

Der BF steht es (weiterhin) frei, eine baubehördliche Genehmigung zu erwirken. Während der Anhängigkeit eines derartigen Genehmigungsverfahrens darf der gegenständliche Auftrag nicht vollstreckt werden.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Baupolizeilicher Auftrag; Bewilligung; Beseitigung des konsenswidrigen Zustandes; bewilligungsfrei; Terrassenüberdachung; Beschwerde wird gegenstandslos; Klaglosstellung; Gerätehütte; Baulichkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGW:2017:VGW.211.026.RP26.3993.2016

Zuletzt aktualisiert am

25.08.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at