

TE Lvwg Erkenntnis 2015/6/10 VGW-102/067/2276/2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.06.2015

Entscheidungsdatum

10.06.2015

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

L82009 Bauordnung Wien

Norm

B-VG Art. 130 Abs1 Z2

BauO Wr §129 Abs6

1. B-VG Art. 130 heute
2. B-VG Art. 130 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
5. B-VG Art. 130 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
6. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2015 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
7. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
8. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
9. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
10. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
11. B-VG Art. 130 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
12. B-VG Art. 130 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
13. B-VG Art. 130 gültig von 18.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
14. B-VG Art. 130 gültig von 25.12.1946 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
15. B-VG Art. 130 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
16. B-VG Art. 130 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG der Frau C. F., vertreten durch Rechtsanwalt, betreffend Errichtung eines Passagenschutzgerüstes an der Adresse Wien, L.-gasse ..3, Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr. Grois über die Beschwerde gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG der Frau C. F., vertreten durch Rechtsanwalt, betreffend Errichtung eines Passagenschutzgerüstes an der Adresse Wien, L.-gasse ..3,

zu Recht e r k a n n t:

1. Gemäß § 28 Abs. 6 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG wird die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der Adresse Wien, L.-gasse ..3, vom 09.01.2015 bis 10.01.2015 für rechtswidrig erklärt.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz 6, des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG wird die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der Adresse Wien, L.-gasse ..3, vom 09.01.2015 bis 10.01.2015 für rechtswidrig erklärt.

2. Die Gemeinde Wien als Rechtsträger der belangten Behörde hat gemäß § 35 VwGVG in Verbindung mit der VwG-Aufwandersatzverordnung – VwG-AufwErsV, BGBl. II Nr. 517/2013, der Beschwerdeführerin Euro 737,60 für Schriftsatzaufwand an Aufwandersatz binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu leisten.2. Die Gemeinde Wien als Rechtsträger der belangten Behörde hat gemäß Paragraph 35, VwGVG in Verbindung mit der VwG-Aufwandersatzverordnung – VwG-AufwErsV, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 517 aus 2013,, der Beschwerdeführerin Euro 737,60 für Schriftsatzaufwand an Aufwandersatz binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu leisten.

3. Gegen diese Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs. 1 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG unzulässig.3. Gegen diese Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985 – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG unzulässig.

BEGRÜNDUNG

I.1. Mit dem am 25.02.2015 beim Verwaltungsgericht Wien eingebrachten Schriftsatz (Postaufgabe am 20.02.2015) erhob die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin eine Maßnahmenbeschwerde wegen Verletzung von einfach gesetzlich gewährleisteten Rechten und brachte darin Folgendes vor:römisch eins.1. Mit dem am 25.02.2015 beim Verwaltungsgericht Wien eingebrachten Schriftsatz (Postaufgabe am 20.02.2015) erhob die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin eine Maßnahmenbeschwerde wegen Verletzung von einfach gesetzlich gewährleisteten Rechten und brachte darin Folgendes vor:

„Maßnahmenbeschwerde

1.

Frau C. F., Eigentümerin des Hauses L.-gasse ..3, Wien, hat

Dr. ..., Rechtsanwalt

...

Prozessvollmacht erteilt und ersucht um Kenntnisnahme.

2.

Begehrt wird die Entscheidung auf Feststellung der Rechtswidrigkeit folgender Maßnahme:

„Gemäß Mitteilung der MA 25 vom 2.2.2015 (in Kopie beiliegend), zugestellt am 9.2.2015, hat die MA 25 an dem oben genannten Gebäude in der Zeit vom 9.1.2015 - 10.2.2015 ein Passagenschutzgerüst aufgestellt, als Schutz gegen die Gefahr des Abstürzens loser Fassadenteile. “

Davon erfuhr Frau C. F., die nicht in diesem Haus wohnt, erst am 13.1.2015.

Beantragt wird daher die Feststellung der Rechtswidrigkeit dieser Maßnahme des Aufstellens eines Passagenschutzgerüsts vom 9.1.2015 - 10.1.2015 an der Adresse L.-gasse ..3, Wien.

Diese Maßnahme war in keiner Weise notwendig. Mit Schreiben vom 11.8.2014 der MA 37 (in Kopie beiliegend) wurde Frau F. darüber verständigt, dass am 17.9.2014 an Ort und Stelle eine Konsensüberprüfung stattfinden werde. Näheres war dieser Anberaumung der mündlichen Verhandlung nicht zu entnehmen.

Bei dieser Verhandlung wurde festgestellt, dass für die Fassade ein Bauauftrag erlassen werde, wobei es nur darum ging, dass unterhalb des Dachsimses Verputzarbeiten durchzuführen wären. Bei diesem Lokalausganschein war von einer Gefahr von herabstürzenden Fassadenteilen in keiner Weise die Rede, es war auch nicht zu ersehen, dass irgendeine Gefahr dafür bestehen könnte.

Frau F. beauftragte nach dieser Verhandlung die Baufirma C. GmbH, N.-platz, Wien. Diese beantragte die Aufstellung eines Gerüstes zur Fassadensanierung bei der MA 46.

Nach Durchführung der Ortsverhandlung erhielt die Firma C. GmbH einen entsprechenden Bescheid, mit dem die Errichtung eines Gerüstes genehmigt wurde und zwar ab dem 12.1.2015.

Bis dahin war keine Rede davon, dass irgendeine Gefahr von abstürzenden Fassadenteilen bestünde. Festzuhalten ist, dass bis zu dem Zeitpunkt, als Frau F. von dem Notgerüst erfuhr, niemand bei ihr oder bei der Baufirma eine Nachricht hinterlassen hatte. Es wurde ihr aber auch von keinem Bewohner des Hauses oder der Hausbesorgerin mitgeteilt, dass irgendwelche Fassadenteile auf dem Gehsteig gelegen wären.

Beweis: Einvernahme der C. F.

Festzuhalten ist also, dass Frau C. F. unverzüglich den im Herbst erteilten Bauauftrag nachgekommen ist und alle Maßnahmen ergriffen hat, um allfällige Gefahr abzuwenden. Es ist der Mitteilung der MA 25 auch nicht zu entnehmen, dass tatsächlich Fassadenteile abgestürzt wären: es ist in dem vorgelegten Schreiben lediglich eine „Gefahr des Abstürzens“ angeführt. Eine solche war aber im Zeitpunkt der Verhandlung nicht gegeben.

Das Aufstellen des Passagengerüstes stellt eine unmittelbare verwaltungsbehördliche Befehls- und Zwangsgewalt durch den Magistrat der Stadt Wien dar, die Einschreiterin ist daher in ihren subjektiven Rechten verletzt worden. Sie beantragt, der Landesverwaltungsgerichtshof möge gemäß § 28 Abs. 6 VwGVG den angefochtenen Akt unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig erklären, weiters gemäß § 35 VwGVG erkennen, der Magistrat Wien ist schuldig, die ihr durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten im gesetzlichen Ausmaß binnen 2 Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Aufstellen des Passagengerüstes stellt eine unmittelbare verwaltungsbehördliche Befehls- und Zwangsgewalt durch den Magistrat der Stadt Wien dar, die Einschreiterin ist daher in ihren subjektiven Rechten verletzt worden. Sie beantragt, der Landesverwaltungsgerichtshof möge gemäß Paragraph 28, Absatz 6, VwGVG den angefochtenen Akt unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig erklären, weiters gemäß Paragraph 35, VwGVG erkennen, der Magistrat Wien ist schuldig, die ihr durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren entstandenen Kosten im gesetzlichen Ausmaß binnen 2 Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Weiters wird die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

zur Zulässigkeit:

Die Einschreiterin hatte erst am 13.1.2015 Kenntnis von der Maßnahme, die 6-wöchige Frist ist daher gewahrt.

Die Rechtswidrigkeit der Ausübung behördlicher Befehls- und Zwangsgewalt ist dadurch gegeben, dass in Wahrheit keine Gefahr durch Abstürzen von Fassadenteilen bestanden hat, was durch vorzulegende Fotos und Einvernahme des zuständigen Geschäftsführers der Baufirma C., Herrn J. K., N.-platz, Wien, zu beweisen ist. Dessen Einvernahme wird beantragt, ebenso die der Einschreiterin selbst.

Beilagen:

? Mitteilung der MA 25 vom 2.2.2015, eingelangt am 9.2.2015

? Anberaumung einer mündlichen Verhandlung der MA 37 vom 11.8.2014

? Foto aus Oktober 2014, wo der fehlende Teil des Dachsimses zu sehen ist.

Diese Maßnahmenbeschwerde richtet sich gegen den Magistrat der Stadt Wien, in eventu gegen die Magistratsabteilung 25, in eventu gegen die Magistratsabteilung 37: es ist aus heutiger Sicht nicht festzustellen ob die MA 25 im eigenen Namen gehandelt hat oder im Auftrag der MA 37. Beide Magistratsabteilungen sind aber dem Magistrat der Stadt Wien zuzurechnen.

Weiters wird vorgelegt

? Kopie des Bauauftrages der MA 37

? Auftragsschreiben an die Firma C.

zum Beweis, dass die erforderlichen Maßnahmen unverzüglich gesetzt worden sind.

3.

Festzuhalten ist, dass zu keinem Zeitpunkt Gefahr in Verzug bestanden hat, es waren zu keinem Zeitpunkt Fassadenteile auf der Straße vorhanden, es ist bis heute niemals erklärt worden, warum die MA 25 überhaupt das Passagengerüst aufgestellt hat.

In Kopie waren der Beschwerde unter anderem angeschlossen: die Mitteilung des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 25, vom 02.02.2015 betreffend notstandspolizeiliche Maßnahme am Gebäude Wien, L.-gasse ..3, gemäß § 129 Abs. 6 der Bauordnung von Wien (zwei Seiten); die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, für den 17.9.2014, betreffend Konsensüberprüfung der Liegenschaft L.-gasse ..3 (zwei Seiten); ein Foto von einem Fassadenteilausschnitt mit dem handschriftlichen Vermerk „Foto 10/2014“; der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 18.09.2014, GZ MA 37/...-867897-2014-1, betreffend Aufträge gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien an die Eigentümerin der Liegenschaft L.-gasse ..3 (vier Seiten); ein Beauftragungsschreiben der Beschwerdeführerin an die Firma C. GesmbH datiert mit 27.10.2014 (eine Seite); die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46, für den 04.12.2014, für die Örtlichkeit L.-gasse ..3 (eine Seite); sowie der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46, vom 15.12.2014, GZ MA 46/P90 (1623269-2014)PHR/RES, betreffend [1.] Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung 1960 für Baustelleneinrichtung im Zeitraum 12.01.2015 bis 31.03.2015 an der Adresse L.-gasse ..3 für Fassadenarbeiten (eine Seite). In Kopie waren der Beschwerde unter anderem angeschlossen: die Mitteilung des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 25, vom 02.02.2015 betreffend notstandspolizeiliche Maßnahme am Gebäude Wien, L.-gasse ..3, gemäß Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung von Wien (zwei Seiten); die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, für den 17.9.2014, betreffend Konsensüberprüfung der Liegenschaft L.-gasse ..3 (zwei Seiten); ein Foto von einem Fassadenteilausschnitt mit dem handschriftlichen Vermerk „Foto 10/2014“; der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 18.09.2014, GZ MA 37/...-867897-2014-1, betreffend Aufträge gemäß Paragraph 129, Absatz 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien an die Eigentümerin der Liegenschaft L.-gasse ..3 (vier Seiten); ein Beauftragungsschreiben der Beschwerdeführerin an die Firma C. GesmbH datiert mit 27.10.2014 (eine Seite); die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch den Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46, für den 04.12.2014, für die Örtlichkeit L.-gasse ..3 (eine Seite); sowie der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46, vom 15.12.2014, GZ MA 46/P90 (1623269-2014)PHR/RES, betreffend [1.] Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung 1960 für Baustelleneinrichtung im Zeitraum 12.01.2015 bis 31.03.2015 an der Adresse L.-gasse ..3 für Fassadenarbeiten (eine Seite).

2. Das Verwaltungsgericht Wien übermittelte die Beschwerde an den Magistrat der Stadt Wien als belangte Behörde (Magistratsabteilungen 37 und 25) mit dem Ersuchen um Aktenvorlage und der Möglichkeit zur Erstattung einer Gegenschrift.

2.1. Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (nachfolgend kurz: MA 37) übermittelte nachstehende Gegenschrift:

„Zu den Beschwerdegründen wird Folgendes ausgeführt:

Am 17. September 2014 wurde die Ortsaugenscheinsverhandlung an Ort und Stelle abgehalten, bei welcher die Punkte 1-11 vor Ort besprochen bzw. besichtigt wurden.

Mit Bescheid vom 18. September 2014 wurden diese Mängel und Vorschriftswidrigkeiten der Eigentümerin vorgeschrieben.

1.)

Die straßenseitige Fassade einschließlich Gesimse ist fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen.

2.)

Die hofseitige Fassade einschließlich Gesimse ist fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen.

3.)

Der Verputz im gesamten Stiegenhaus- und Gangbereich ist fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen.

4.)

Die Verglasung des 1. und 2. Fenster an der Straßenfront von der Grundgrenze zur Liegenschaft L.-gasse ..1 im 2.Stock ist fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen.

5.)

Die Verglasung des straßenseitigen 1. Dachflächenfensters von der Grundgrenze zur Liegenschaft L.-gasse ..1 des Dachbodens ist fachgerecht herzustellen.

6.)

Im 3.Stock sind die Fensterflügel der Gangfenster gegenüber den Wohnungen Top 24 und Top 22 fachgerecht, bauordnungsgemäß sowie offen- und schließbar herzustellen.

7.)

Im 2.Stock sind die Fensterflügel des Gangfensters gegenüber der Wohnung Top 17 fachgerecht, bauordnungsgemäß sowie offen- und schließbar herzustellen.

8.)

der Bodenbelag im 2.Stock, im 1.Stock, im Erdgeschoss sowie im Bereich beim Haustor ist eben und trittsicher herzustellen.

9.)

Die Stufen von der Hauseinfahrt links (Richtung Hof gesehen) in das Erdgeschoss sind eben und trittsicher herzustellen.

10.)

Die Stufen von der Hauseinfahrt rechts (Richtung Hof gesehen) in das Erdgeschoss sind eben und trittsicher herzustellen.

11.)

Die Erfüllung ist der Behörde unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.

Somit hat die Eigentümerin spätestens am 17. September 2014 von den Mängeln an der straßenseitigen Fassade erfahren.

Ab diesem Zeitpunkt hätten bereits erste Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Daher wurde die Eigentümerin seitens der MA 37 am 9. Jänner 2015 nicht neuerlich informiert, da diese über den Zustand der Fassade bereits informiert war.

Der MA 37 wurde am 9. Jänner 2015 durch den Permanenzingenieur mitgeteilt, dass an der straßenseitigen Fassade sowie im Bereich des Hauptgesimses augenscheinlich lockere Verputzteile vorhanden sind, teilweise drohen Verputzteile auf den Gehsteig zu stürzen bzw. sind bereits auf den Gehsteig gestürzt.

Somit ist gegenüber der Auftragserteilung vom 18. September 2014 eine Zustandsverschlechterung eingetreten.

Seitens der MA 37 wurden zum Zeitpunkt der Erhebung am 09.01.2015 augenscheinlich lockere Verputzteile festgestellt, welche drohten auf den Gehsteig zu stürzen.

Ob der Zustand zum Zeitpunkt der Verhandlung am 17. September 2014 bereits vorhanden war, kann zu diesem Zeitpunkt nicht mehr angegeben werden.

Da die Eigentümerin die Liegenschaft laufend den Zustand des Bauwerks gemäß § 129 (2) BO zu überprüfen hat, hätten zumindest die lockeren Verputzteile entfernt werden müssen. Da die Eigentümerin die Liegenschaft laufend den Zustand des Bauwerks gemäß Paragraph 129, (2) BO zu überprüfen hat, hätten zumindest die lockeren Verputzteile entfernt werden müssen.

Die MA 37 hat lediglich den Zustand der straßenseitigen Fassade festgestellt.

Über Art und Umfang der vor Ort gesetzten Maßnahmen wird von der MA 25 entschieden.“

Unter einem legte die MA 37 den Verwaltungsakt betreffend die Liegenschaft Wien, L.-gasse ..3, EZ ... KG ..., vor, welcher einerseits das Verfahren betreffend Erteilung eines Auftrages gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien und andererseits den Akt über gesetzte Sofortmaßnahmen gemäß § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien umfasst. Unter einem legte die MA 37 den Verwaltungsakt betreffend die Liegenschaft Wien, L.-gasse ..3, EZ ... KG ..., vor, welcher einerseits das Verfahren betreffend Erteilung eines Auftrages gemäß Paragraph 129, Absatz 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien und andererseits den Akt über gesetzte Sofortmaßnahmen gemäß Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien umfasst.

2.2. Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 25 (nachfolgend kurz: MA 25) übermittelte nachstehende Gegenschrift:

„Zu der Beschwerde wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Grund einer Meldung des diensthabenden Permanenzingenieurs der Stadt Wien, an die MA 37 Gebietsgruppe West, Herrn OWkm P. als fachkundiges Organ, wurde das Vorliegen von Gefahr in Verzug festgestellt.

Für die von Herrn OWkm P. informierten Mitarbeiter der MA 25 war der gefahrdrohende Zustand vor Ort ebenfalls eindeutig erkennbar (siehe Fotos S. 14 - 20).

Zum Vorbringen, dass der Hauseigentümerin im Rahmen der Mitteilung nicht dargelegt wurde, in welcher Form Gefahr in Verzug Vorgelegen ist, wird festgehalten, dass in der Mitteilung die Notwendigkeit der Maßnahme nach § 129 Abs 6 Bauordnung für Wien mit der „Gefahr des Abstürzens loser Fassadenteile“ angeführt wurde. Zum Vorbringen, dass der Hauseigentümerin im Rahmen der Mitteilung nicht dargelegt wurde, in welcher Form Gefahr in Verzug Vorgelegen ist, wird festgehalten, dass in der Mitteilung die Notwendigkeit der Maßnahme nach Paragraph 129, Absatz 6, Bauordnung für Wien mit der „Gefahr des Abstürzens loser Fassadenteile“ angeführt wurde.

Grundsätzlich ist es gemäß § 129 Abs 2 Bauordnung für Wien die Aufgabe der Eigentümerin dafür zu sorgen, dass von ihrer Baulichkeit keinerlei Gefährdung ausgeht. Diese hat dafür zu sorgen, dass ihr Bauwerk in einem guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand zu erhalten ist. Entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat die Eigentümerin der Baulichkeit deshalb auch den Zustand derselben regelmäßig zu kontrollieren. Grundsätzlich ist es gemäß Paragraph 129, Absatz 2, Bauordnung für Wien die Aufgabe der Eigentümerin dafür zu sorgen, dass von ihrer Baulichkeit keinerlei Gefährdung ausgeht. Diese hat dafür zu sorgen, dass ihr Bauwerk in einem guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand zu erhalten ist. Entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat die Eigentümerin der Baulichkeit deshalb auch den Zustand derselben regelmäßig zu kontrollieren.

Die Beschwerdeführerin hatte bereits seitens der MA 37 einen Bauauftrag vom 18. September 2014 erhalten. Laut der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sind jedoch trotz Bauauftrag notstandspolizeiliche Maßnahmen zulässig, falls zusätzliche Gefahrenmomente auftreten, die ein sofortiges Handeln der Behörde erfordern. Dies war hier eindeutig der Fall (siehe S. 1 Aktenvermerk der MA 37).

Dem Vorbringen, keine Möglichkeit die Gefahr durch eigenes Tätigwerden beseitigen zu können, zugestanden bekommen zu haben, wird auf den zugrundeliegenden § 129 Abs 6 Bauordnung für Wien verwiesen, worin eindeutig festgelegt ist, dass bei Gefahr in Verzug Sicherungsmaßnahmen auch ohne Anhörung der Partei angeordnet werden können. Dem Vorbringen, keine Möglichkeit die Gefahr durch eigenes Tätigwerden beseitigen zu können, zugestanden bekommen zu haben, wird auf den zugrundeliegenden Paragraph 129, Absatz 6, Bauordnung für Wien verwiesen, worin eindeutig festgelegt ist, dass bei Gefahr in Verzug Sicherungsmaßnahmen auch ohne Anhörung der Partei angeordnet werden können.

Bezüglich dem Vorbringen der Verpflichteten erst am 13. Jänner 2015 von der Maßnahme erfahren zu haben, wird darauf hingewiesen, dass die MA 25 am 2. Februar 2015 eine Mitteilung hinsichtlich der Maßnahmen an die Eigentümerin gerichtet hat und diese am 9. Februar 2015 zugestellt wurde.

Unter einem legte die MA 25 den Verwaltungsakt über gesetzte Sofortmaßnahmen gemäß § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien betreffend die Liegenschaft Wien, L.-gasse ..3, vor. Unter einem legte die MA 25 den Verwaltungsakt über gesetzte Sofortmaßnahmen gemäß Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien betreffend die Liegenschaft Wien, L.-gasse ..3, vor.

3. Beim Verwaltungsgericht Wien fand am 06.05.2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache statt, zu der die Beschwerdeführerin im Beisein des anwaltlichen Vertreters, die Zeugen Herr Oberwerkmeister S., Herr DI Fr. und Herr Ing. K. ladungsgemäß erschienen. Seitens der MA 25 wurde zudem der Zeuge Herr H. stellig gemacht. Die belangte Behörde wurde durch Herrn P. (MA 37) sowie durch Frau Mag.a W. und Herrn Ing. B. (beide MA 25) vertreten.

4.1. Aufgrund der von den Parteien vorgelegten Schriftsätze, Unterlagen und Fotos, der Parteieinevernahme und der Einvernahme der genannten Zeugen sowie der vom Verwaltungsgericht Wien eingeholten Auszügen aus dem Grundbuch und dem Firmenbuch hat das Verwaltungsgericht Wien folgenden Sachverhalt festgestellt und als erwiesen angenommen:

Die Beschwerdeführerin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ ... KG ..., mit der

Liegenschaftsadresse L.-gasse ..3.

Am 17.09.2014 fand an der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft eine mündliche Verhandlung zur Konsensüberprüfung der Liegenschaft L.-gasse ..3 statt, an der u.a. neben dem Leiter der Amtshandlung, Herrn S., auch die Beschwerdeführerin persönlich teilnahmen. Dieser Ortsaugenschein ergab – soweit im Beschwerdeverfahren relevant – den Sachverhalt, dass die straßenseitige Fassade einschließlich Gesimse schadhaft (schadhafter bzw. fehlender Verputz im Ausmaß von augenscheinlich insgesamt ca. 2,5 m²) ist. Der Eigentümerin der Liegenschaft L.-gasse ..3, EZ ... KG ..., wurde sodann mit Bescheid vom selben Tag, GZ MA 37/...-867897-2014-1, gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien (Wr BauO) u.a. zu Punkt 1) der Auftrag erteilt, die straßenseitige Fassade einschließlich Gesimse fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen; für die Durchführung dieser Maßnahme wurde eine Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft des Bescheides festgelegt; der Eintritt der Rechtskraft ist am Bescheid mit 22.10.2014 vermerkt. Zum Zeitpunkt der Bauauftragserteilung waren neben dem schadhaften Gesimse an der Fassade auch schadhafte Stellen durch Abplatzungen und fehlende Verputzteile ersichtlich, etwa bei sechs von den neun Fenstern im zweiten Obergeschoss der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft. Herabgefallene Verputzteile waren zum Zeitpunkt der Bauauftragserteilung nicht sichtbar und es bestand auch keine Befürchtung, dass Verputzteile herabzustürzen drohten. Die sechsmonatige Durchführungsfrist wurde eingeräumt, weil zum damaligen Zeitpunkt keine Gefahr in Verzug bestand und um der Liegenschaftseigentümerin in Hinblick auf den bevorstehenden Winter eine längere Durchführungsfrist zu ermöglichen.

Am 17.09.2014 fand an der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft eine mündliche Verhandlung zur Konsensüberprüfung der Liegenschaft L.-gasse ..3 statt, an der u.a. neben dem Leiter der Amtshandlung, Herrn S., auch die Beschwerdeführerin persönlich teilnahmen. Dieser Ortsaugenschein ergab – soweit im Beschwerdeverfahren relevant – den Sachverhalt, dass die straßenseitige Fassade einschließlich Gesimse schadhaft (schadhafter bzw. fehlender Verputz im Ausmaß von augenscheinlich insgesamt ca. 2,5 m²) ist. Der Eigentümerin der Liegenschaft L.-gasse ..3, EZ ... KG ..., wurde sodann mit Bescheid vom selben Tag, GZ MA 37/...-867897-2014-1, gemäß Paragraph 129, Absatz 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien (Wr BauO) u.a. zu Punkt 1) der Auftrag erteilt, die straßenseitige Fassade einschließlich Gesimse fachgerecht und bauordnungsgemäß instand zu setzen; für die Durchführung dieser Maßnahme wurde eine Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft des Bescheides festgelegt; der Eintritt der Rechtskraft ist am Bescheid mit 22.10.2014 vermerkt. Zum Zeitpunkt der Bauauftragserteilung waren neben dem schadhaften Gesimse an der Fassade auch schadhafte Stellen durch Abplatzungen und fehlende Verputzteile ersichtlich, etwa bei sechs von den neun Fenstern im zweiten Obergeschoss der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft. Herabgefallene Verputzteile waren zum Zeitpunkt der Bauauftragserteilung nicht sichtbar und es bestand auch keine Befürchtung, dass Verputzteile herabzustürzen drohten. Die sechsmonatige Durchführungsfrist wurde eingeräumt, weil zum damaligen Zeitpunkt keine Gefahr in Verzug bestand und um der Liegenschaftseigentümerin in Hinblick auf den bevorstehenden Winter eine längere Durchführungsfrist zu ermöglichen.

Die Beschwerdeführerin beauftrage im Herbst 2014 die C. GmbH bezüglich der straßenseitigen Fassade L.-gasse ..3 mit der Abschlagung der schadhafte lockeren und losen Verputz- und Gesimseteile, mit dem Verputz der abgeschlagenen Teile und mit der Einholung der erforderlichen Bewilligung beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46 (nachfolgend: MA 46). Die Beauftragung umfasste nicht die laufende Überprüfung der Fassade im Hinblick auf Gefährdung durch abstürzende Teile. Die MA 46 beraumte über Antrag der C. GmbH für 04.12.2014 eine Verhandlung für die Festlegung straßenpolizeilicher Maßnahmen gemäß § 90 der Straßenverkehrsordnung – StVO betreffend die Örtlichkeit L.-gasse ..3 für den 04.12.2014 an. Mit Bescheid vom 05.12.2014, GZ MA 46/P90 (1623269-2014)/PHR/RES, erteilte die MA 46 unter Spruchpunkt 1 die Bewilligung gemäß § 90 Abs. 1 und 3 StVO zur Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig und Parkstreifen) für Fassadenarbeiten am Baustellenort L.-gasse ..3 für Baustelleneinrichtungen im Rahmenzeitraum 12.01.2015 bis 31.03.2015. An Bedingung und Auflage wurde darin u.a. festgelegt, dass der Fußgängerverkehr nicht zu behindern ist und eine Schutzpassage auf Länge des genehmigten Gerüsts aufzustellen ist (und darauf aufbauend die Gerüstaufstellung entlang der Hausfront bewilligt wird). Die Beschwerdeführerin beauftrage im Herbst 2014 die C. GmbH bezüglich der straßenseitigen Fassade L.-gasse ..3 mit der Abschlagung der schadhafte lockeren und losen Verputz- und Gesimseteile, mit dem Verputz der abgeschlagenen Teile und mit der Einholung der erforderlichen Bewilligung beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 46 (nachfolgend: MA 46). Die Beauftragung umfasste nicht die laufende Überprüfung der Fassade im Hinblick auf Gefährdung durch abstürzende Teile. Die MA 46 beraumte über Antrag der C. GmbH für 04.12.2014 eine Verhandlung

für die Festlegung straßenpolizeilicher Maßnahmen gemäß Paragraph 90, der Straßenverkehrsordnung – StVO betreffend die Örtlichkeit L.-gasse ..3 für den 04.12.2014 an. Mit Bescheid vom 05.12.2014, GZ MA 46/P90 (1623269-2014)/PHR/RES, erteilte die MA 46 unter Spruchpunkt 1 die Bewilligung gemäß Paragraph 90, Absatz eins und 3 StVO zur Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig und Parkstreifen) für Fassadenarbeiten am Baustellenort L.-gasse ..3 für Baustelleneinrichtungen im Rahmenzeitraum 12.01.2015 bis 31.03.2015. An Bedingung und Auflage wurde darin u.a. festgelegt, dass der Fußgängerverkehr nicht zu behindern ist und eine Schutzpassage auf Länge des genehmigten Gerüsts aufzustellen ist (und darauf aufbauend die Gerüstaufstellung entlang der Hausfront bewilligt wird).

Am 09.01.2015 fand eine Erhebung seitens der MA 37 bei der Liegenschaft L.-gasse ..3 statt, bei der augenscheinlich durch Herrn P. festgestellt wurde, dass an der straßenseitigen Fassade sowie im Bereich des Hauptgesimses lockere Verputzteile vorhanden sind, die auf den Gehsteig zu stürzen drohten bzw. bereits auf den Gehsteig gestürzt sind, die eine Gefahr für die körperliche Sicherheit darstelle. Auch der am 09.01.2015 an der Liegenschaft L.-gasse ..3 anwesende Herr H. nahm dort liegende Verputzteile von der Fassade auf dem Gehsteig wahr, deren Durchmesser ca. 2 bis 3 cm betrug. Die abgestürzten Verputzteile stammten augenscheinlich vom schadhafte Gesimse und waren – bei Blickrichtung auf die straßenseitige Fassade – insbesondere beim Hauseingang und links davon herabgefallen. Die Anordnung der MA 25 zur Aufstellung des Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der L.-gasse ..3 wurde getroffen, weil die gesamte Fassade schadhaft war und aufgrund des Zustandes der Gesamtfassade – schadhaftes Gesimse sowie Abplatzungen der Fassade – der Gefahr für Leib und Leben von Menschen vorgebeugt werden sollte, dass diese den Gehsteig ungehindert und ohne Gefahr durch herabstürzende Verputzteile benutzen können. Dieser Gefahr hätte auch durch die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts beim Zugang zum Hauseingang mit seitlichen Überständen von jeweils 1,5 m und daran jeweils anschließend Absperrmaßnahmen des Fußgängerverkehrs für die verbleibenden Teile der Front L.-gasse ..3 vorgebeugt werden können.

Weder seitens der MA 37 noch seitens der MA 25 wurde versucht die Beschwerdeführerin am 09.01.2015 von der notstandpolizeilichen Sofortmaßnahme zu verständigen. Die Beschwerdeführerin erlangte davon am 13.01.2015 Kenntnis.

2. Diese Feststellungen gründen sich auf folgende Beweisergebnisse:

Im beschwerdegegenständlichen Verfahren ist im Wesentlichen unstrittig, dass zum Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages vom 17.09.2014 an der straßenseitigen Fassade und im Bereich des Hauptgesimses keine lockeren Verputzteile vorhanden waren, die auf den Gehsteig stürzten bzw. zu stürzen drohten. Seitens der Beschwerdeführerin wurde vorgebracht, dass die notstandpolizeiliche Sofortmaßnahme rechtswidrig war, weil keine Gefahr durch Abstürzen von Fassadenteilen bestanden hat.

Die Feststellung, dass am 09.01.2015 bei der Liegenschaft L.-gasse ..3 an der straßenseitigen Fassade sowie im Bereich des Hauptgesimses lockere Verputzteile vorhanden waren, die auf den Gehsteig zu stürzen drohten bzw. bereits auf den Gehsteig bereits gestürzt sind, die eine Gefahr für die körperliche Sicherheit darstellen, gründet sich insbesondere auf die glaubhaften Ausführungen des Behördenvertreters der MA 37, Herrn P., und des Zeugen H., die beide am 09.01.2015 bei der Liegenschaft L.-gasse ..3 waren und die herabgestürzten Verputzteile, die ihrer augenscheinlichen Beurteilung vom schadhafte Gesimse stammten, gesehen haben. Auch aus den in den Akten der belangten Behörde einliegenden Fotos (Foto im Akt der MA 37, Aufnahmedatum 09.01.2015, 12:20 Uhr sowie Fotos im Akt der MA 25, AS 16 und 17) vom 09.01.2015 und dem im Zuge der mündlichen Verhandlung vorgelegten Fotos (Beilagen ./H und ./J) sind auf dem Gehsteig der L.-gasse ..3 liegende Verputzteile dokumentiert, welche sich im Wesentlichen auf den Bereich des Hauseingangs und der linken Fassadenhälfte erstrecken. Dass am 09.01.2015 Verputzteile auf dem Gehsteig herabgefallen sind, steht auch nicht im Widerspruch zu den Aussagen der Beschwerdeführerin und des Zeugen Ing. K.. Der Zeuge war vor der Anordnung der notstandpolizeilichen Sofortmaßnahme zuletzt am 04.12.2014 und die Beschwerdeführerin war vor der Anordnung der notstandpolizeilichen Sofortmaßnahme zuletzt am 08.01.2015 bei der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft. Die Verputzteile dürften, wie sich aus der Aussage des Permanenzingenieurs des Magistrats der Stadt Wien DI Fr. über den bei ihm am 09.01.2015 eingegangenen Anruf eines Nachbarn der Liegenschaft L.-gasse ..3 erschließen lässt, in der Nacht vom 08.01.2015 auf den 09.01.2015 auf den Gehsteig gefallen sein.

Sowohl der Herr P. und als auch der Zeuge H. gaben im Wesentlichen übereinstimmend zu Protokoll, dass aufgrund

ihrer augenscheinlichen Beurteilung zudem die gesamte Fassade der L.-gasse ..3, insbesondere im Bereich der Fenster im zweiten Obergeschoss sowie im linken und rechten Randbereich der Fassade im ersten bzw. zweiten Obergeschoss (Beilagen ./B, ./C, ./D und ./E), schadhaft war und Abplatzungen aufwies, von denen die Gefahr des Absturzes ausging. Die sodann verfügte Maßnahme – namentlich die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts an der Front der L.-gasse ..3 als Schutz gegen die Gefahr des Absturzes loser Fassadenteile – wurde seitens der MA 25 angeordnet.

Die Feststellung, dass der Gefahr für Leib und Leben von Menschen durch herabstürzende Verputzteil auch durch die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts beim Zugang zum Hauseingang mit seitlichen Überständen von jeweils 1,5 m und daran jeweils anschließend Absperrmaßnahmen des Fußgängerverkehrs für die verbleibenden Teile der Front L.-gasse ..3 vorgebeugt werden können, beruht auf den Aussagen von Herrn P. und Herrn H.. Beide haben im Wesentlichen übereinstimmend ausgeführt, dass in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit Absperrmaßnahmen für den Fußgängerverkehr vor Ort notwendig gewesen waren, welche auch durch an fixen Ständer angebrachten Holzlatten bewirkt hätten werden können. Herr H. hat darüber hinaus nachvollziehbar dargelegt, dass zum Schutz von Leben und Gesundheit vor drohenden herabstürzenden Verputzteilen der Menschen, die den Zugang zum Haus benutzen, auch die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts beim Zugang zum Hauseingang mit seitlichen Überständen von jeweils 1,5 m notwendig war.

Dass die Beschwerdeführerin am 09.01.2015 nicht von der notstandpolizeilichen Sofortmaßnahme verständigt wurde, wird seitens der belangten Behörde nicht bestritten. Die Beschwerdeführerin erlangte davon ihren Angaben nach, an deren Richtigkeit dem Verwaltungsgericht Wien keine Zweifel erwachsen sind, am 13.01.2015 Kenntnis.

II.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit. Ist im Verfahren wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen, so hat das Verwaltungsgericht die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig zu erklären und gegebenenfalls aufzuheben (§ 28 Abs. 6 VwGVG). römisch zwei.1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG erkennen Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit. Ist im Verfahren wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen, so hat das Verwaltungsgericht die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig zu erklären und gegebenenfalls aufzuheben (Paragraph 28, Absatz 6, VwGVG).

2. Die im Beschwerdeverfahren relevanten Bestimmungen der Bauordnung für Wien (Wr BauO) lauten auszugsweise:

„Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke

§ 129.Paragraph 129,

1. (1)Absatz eins,Für die bewilligungsgemäße Benützung der Räume ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) des Bauwerkes verantwortlich. Im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen geht die Haftung auf diesen über, wenn er vom Eigentümer über die bewilligte Benützungsart in Kenntnis gesetzt worden ist. Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer.
2. (2)Absatz 2,Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) hat dafür zu sorgen, dass die Bauwerke (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Für Gebäude in Schutzzonen besteht darüber hinaus die Verpflichtung, das Gebäude, die dazugehörigen Anlagen und die baulichen Ziergegenstände in stilgerechtem Zustand und nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erhalten. Instandhaltungsmaßnahmen, durch die öffentliche Interessen berührt werden können, sind vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) eines Gebäudes mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.
3. (3)Absatz 3,(...)
4. (4)Absatz 4,Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung

entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine 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. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Bauwerks oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen. Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine 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. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Bauwerks oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß Paragraph 5, Absatz 4 und Paragraph 7, Absatz 3, oder entsprechend dem Paragraph 85, Absatz 5, verfügen.

5. (5) Absatz 5, Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes ist verpflichtet, deren Bauzustand zu überwachen. Lässt dieser das Vorliegen eines Baugebrechens vermuten, hat er den Befund eines Sachverständigen einzuholen. Lassen sich Art und Umfang eines vermuteten Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist er über Auftrag der Behörde verpflichtet, über das Vorliegen des vermuteten Baugebrechens und gegebenenfalls über dessen Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.
6. (6) Absatz 6, Bei Gefahr im Verzuge kann die Behörde auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) eines Bauwerkes anordnen und sofort vollstrecken lassen.
7. (7) Absatz 7, Wenn im Falle eines Notstandes die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Bei Gefahr im Verzuge können die Verfügungen gleichfalls ohne Anhörung der Partei angeordnet und vollstreckt werden. Der hiemit verbundene Schaden ist wieder gutzumachen. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des § 126. Wurden wegen Gefahr im Verzuge diese Maßnahmen von der Behörde selbst vorgenommen, ist die Gemeinde

zur Wiedergutmachung des Schadens verpflichtet, unbeschadet ihres Anspruches auf Rückersatz durch den Verpflichteten. Wenn im Falle eines Notstandes die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Bei Gefahr im Verzuge können die Verfügungen gleichfalls ohne Anhörung der Partei angeordnet und vollstreckt werden. Der hiemit verbundene Schaden ist wieder gutzumachen. Hiefür gelten sinngemäß die Bestimmungen des Paragraph 126, Wurden wegen Gefahr im Verzuge diese Maßnahmen von der Behörde selbst vorgenommen, ist die Gemeinde zur Wiedergutmachung des Schadens verpflichtet, unbeschadet ihres Anspruches auf Rückersatz durch den Verpflichteten.

8. (8) Absatz 8, Bei Gefahr im Verzuge ist jeder Baugewerbetreibende verpflichtet, der Behörde zum Zwecke der Behebung von Baugebrechen gegen angemessene Vergütung, jedoch ohne dass im Streitfall die Ausführung verzögert werden darf, die verlangte Unterstützung in seinem Fache zu gewähren. Nach Fertigstellung der Arbeiten hat der Magistrat die Höhe der Vergütung über Verlangen binnen einem Monat festzustellen und den festgesetzten Betrag zu bezahlen oder zu erlegen.
9. (9) Absatz 9, Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerteile verlangen. Werden aus welchem Anlass immer bisher verdeckte Feuermauerteile freigelegt, so kann der Eigentümer (jeder Miteigentümer) verhalten werden, mindestens einen glatten Verputz herzustellen.
10. (10) Absatz 10, Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist 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. 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. Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist 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. 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.
11. (11) Absatz 11, Die Erfüllung von Aufträgen nach Abs. 4 und Abs. 10 ist der Behörde vom Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden. "Die Erfüllung von Aufträgen nach Absatz 4 und Absatz 10, ist der Behörde vom Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises

über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.“

3. Die Kosten im Verfahren über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt regelt § 35 VwGVG, welcher lautet: 3. Die Kosten im Verfahren über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt regelt Paragraph 35, VwGVG, welcher lautet:

„§ 35.

1. (1) Absatz eins, Die im Verfahren über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt (Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG) obsiegende Partei hat Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen durch die unterlegene Partei. Die im Verfahren über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt (Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG) obsiegende Partei hat Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen durch die unterlegene Partei.
2. (2) Absatz 2, Wenn die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig erklärt wird, dann ist der Beschwerdeführer die obsiegende und die Behörde die unterlegene Partei.
3. (3) Absatz 3, Wenn die Beschwerde zurückgewiesen oder abgewiesen wird oder vom Beschwerdeführer vor der Entscheidung durch das Verwaltungsgericht zurückgezogen wird, dann ist die Behörde die obsiegende und der Beschwerdeführer die unterlegene Partei.
4. (4) Absatz 4, Als Aufwendungen gemäß Abs. 1 gelten: Als Aufwendungen gemäß Absatz eins, gelten:
 1. 1. Ziffer eins
die Kommissionsgebühren sowie die Barauslagen, für die der Beschwerdeführer aufzukommen hat,
 2. 2. Ziffer 2
die Fahrtkosten, die mit der Wahrnehmung seiner Parteirechte in Verhandlungen vor dem Verwaltungsgericht verbunden waren, sowie
 3. 3. Ziffer 3
die durch Verordnung des Bundeskanzlers festzusetzenden Pauschalbeträge für den Schriftsatz-, den Verhandlungs- und den Vorlageaufwand.
5. (5) Absatz 5, und (6) (...)
6. (7) Absatz 7, Aufwendersatz ist auf Antrag der Partei zu leisten. Der Antrag kann bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung gestellt werden.“

Die Verordnung über die Pauschalierung der Aufwendersätze im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit eines Verhaltens einer Behörde in Vollziehung der Gesetze (VwG-Aufwendersatzverordnung – VwG-AufwErsV) lautet auszugsweise:

„§ 1.

Die Höhe der im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG, BGBl. Nr. 1/1930, und Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit eines Verhaltens einer Behörde in Vollziehung der Gesetze gemäß Art. 130 Abs. 2 Z 1 B-VG als Aufwendersatz zu leistenden Pauschalbeträge wird wie folgt festgesetzt: Die Höhe der im Verfahren vor den Verwaltungsgerichten über Beschwerden wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, des Bundes-Verfassungsgesetzes – B-VG, Bundesgesetzblatt Nr. 1 aus 1930, „ und Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit eines Verhaltens einer Behörde in Vollziehung der Gesetze gemäß Artikel 130, Absatz 2, Ziffer eins, B-VG als Aufwendersatz zu leistenden Pauschalbeträge wird wie folgt festgesetzt:

1. 1. Ziffer eins
Ersatz des Schriftsatzaufwands des Beschwerdeführers als obsiegende Partei
737,60 Euro
2. 2. Ziffer 2
Ersatz des Verhandlungsaufwands des Beschwerdeführers als obsiegende Partei
922,00 Euro
3. 3. Ziffer 3
Ersatz des Vorlageaufwands der belangten Behörde als obsiegende Partei

57,40 Euro

4. 4.Ziffer 4

Ersatz des Schriftsatzaufwands der belangten Behörde als obsiegende Partei

368,80 Euro

5. 5.Ziffer 5

Ersatz des Verhandlungsaufwands der belangten Behörde als obsiegende Partei

461,00 Euro

6. 6.Ziffer 6

Ersatz des Aufwands, der für den Beschwerdeführer mit dem Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens verbunden war (Schriftsatzaufwand)

553,20 Euro

7. 7.Ziffer 7

Ersatz des Aufwands, der für die belangte Behörde mit dem Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens verbunden war (Schriftsatzaufwand)

276,60 Euro“

III.1. Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG in der Fassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. I Nr. 51/2012, erkennen Verwaltungsgerichte (ebenso wie die früheren Unabhängigen Verwaltungssenate in den Ländern gemäß Art. 129a Abs. 1 Z 2 B-VG in der Fassung vor der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012) über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit. Bei der von der MA 25 am 09.01.2015 veranlassten Aufstellung des Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der L.-gasse ..3, Wien, handelt es sich um die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt, die mit Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1, Art. 131 Abs. 1 B-VG iVm § 3 Abs. 2 Z 2 VwGVG beim Verwaltungsgericht Wien bekämpft werden kann (vgl. etwa die VwGH vom 06.06.2013, ZI 2012/05/0076 zur Rechtslage vor der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012). Aus den parlamentarischen Erläuterungen zur genannten Novelle (vgl. RV 1618 BlgNR 24. GP, 13) erschließen sich keine Anhaltspunkte, dass durch diese Novelle der Gegenstand über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit eine Änderung erfahren hat, weshalb die bisher ergangene Rechtsprechung zur Vorgängerbestimmung weiterhin einschlägig ist.

1. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG in der Fassung der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2012,, erkennen Verwaltungsgerichte (ebenso wie die früheren Unabhängigen Verwaltungssenate in den Ländern gemäß Artikel 129 a, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG in der Fassung vor der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012) über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit. Bei der von der MA 25 am 09.01.2015 veranlassten Aufstellung des Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der L.-gasse ..3, Wien, handelt es sich um die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt, die mit Beschwerde gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins,, Artikel 131, Absatz eins, B-VG in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 2, VwGVG beim Verwaltungsgericht Wien bekämpft werden kann vergleiche etwa die VwGH vom 06.06.2013, ZI 2012/05/0076 zur Rechtslage vor der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012). Aus den parlamentarischen Erläuterungen zur genannten Novelle vergleiche , Regierungsvorlage 1618, BlgNR 24. GP, 13) erschließen sich keine Anhaltspunkte, dass durch diese Novelle der Gegenstand über Beschwerden gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wegen Rechtswidrigkeit eine Änderung erfahren hat, weshalb die bisher ergangene Rechtsprechung zur Vorgängerbestimmung weiterhin einschlägig ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung zum Wesen notstandspolizeilicher Maßnahmen gemäß § 129 Abs. 6 BO für Wien ausgeführt, diese Maßnahmen sind dadurch gekennzeichnet, dass Zwang ohne Wahrung des Parteiengehörs und ohne Erlassung eines Bescheides zur Erreichung eines bestimmten Zustandes von der Behörde angewendet wird. Das Handeln der Behörde muss durch eine unmittelbar drohende Gefahr ausgelöst werden und die Gefahrenbeseitigung muss so dringend sein, dass keine Zeit mehr bleibt, um den vom Eingriff bedrohten Eigentümer anzuhören, ihm durch Bescheid einen Auftrag zu erteilen und diesen Bescheid unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften zu vollstrecken (vgl. etwa VwGH vom 17.03.1992, ZI 91/05/0172 mwN). Dabei muss das amts handelnde Organ für die Beurteilung des Vorliegens bzw. des Ausmaßes der objektiven Gefahr im Verzug nicht umfangreiche Untersuchungen vornehmen; die Verhältnismäßigkeit des Eingriffes ist dann anzunehmen, wenn das amts handelnde Organ aus damaliger Sicht nach Lage des Falls mit guten Grund, somit vertretbar, der subjektiven

Auffassung sein konnte, dass die in Auftrag gegebenen Arbeiten auch dem Ausmaß nach erforderlich sind (vgl. etwa VwGH vom 20.04.2001, ZI 2000/05/0129). Notstandspolizeiliche Maßnahmen sind nicht mehr zulässig, wenn baupolizeiliche Aufträge bereits ergangen oder gar rechtskräftig und vollstreckbar sind; eine Ausnahme besteht dann, wenn zusätzliche Gefahrenmomente aufgetreten sind, die ein sofortiges Handeln der Behörde erfordern (vgl. etwa VwGH vom 26.06.2013, ZI 2011/05/0102, oder vom 20.04.2001, ZI 2000/05/0129). Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung zum Wesen notstandspolizeilicher Maßnahmen gemäß Paragraph 129, Absatz 6, BO für Wien ausgeführt, diese Maßnahmen sind dadurch gekennzeichnet, dass Zwang ohne Wahrung des Parteiengehörs und ohne Erlassung eines Bescheides zur Erreichung eines bestimmten Zustandes von der Behörde angewendet wird. Das Handeln der Behörde muss durch eine unmittelbar drohende Gefahr ausgelöst werden und die Gefahrenbeseitigung muss so dringend sein, dass keine Zeit mehr bleibt, um den vom Eingriff bedrohten Eigentümer anzuhören, ihm durch Bescheid einen Auftrag zu erteilen und diesen Bescheid unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften zu vollstrecken (vergleiche etwa VwGH vom 17.03.1992, ZI 91/05/0172 mwN). Dabei muss das amts handelnde Organ für die Beurteilung des Vorliegens bzw. des Ausmaßes der objektiven Gefahr im Verzug nicht umfangreiche Untersuchungen vornehmen; die Verhältnismäßigkeit des Eingriffes ist dann anzunehmen, wenn das amts handelnde Organ aus damaliger Sicht nach Lage des Falls mit guten Grund, somit vertretbar, der subjektiven Auffassung sein konnte, dass die in Auftrag gegebenen Arbeiten auch dem Ausmaß nach erforderlich sind (vergleiche etwa VwGH vom 20.04.2001, ZI 2000/05/0129). Notstandspolizeiliche Maßnahmen sind nicht mehr zulässig, wenn baupolizeiliche Aufträge bereits ergangen oder gar rechtskräftig und vollstreckbar sind; eine Ausnahme besteht dann, wenn zusätzliche Gefahrenmomente aufgetreten sind, die ein sofortiges Handeln der Behörde erfordern (vergleiche , etwa VwGH vom 26.06.2013, ZI 2011/05/0102, oder vom 20.04.2001, ZI 2000/05/0129).

Aufgrund der Ergebnisse des Beweisverfahrens steht fest, dass im September 2014 für die beschwerdegegenständliche Liegenschaft bereits ein Bauauftrag u.a. zur fachgerechten und bauordnungsgemäßen Instandsetzung der straßenseitigen Fassade einschließlich Gesimse erteilt wurde, für dessen Durchführung eine sechsmonatige Frist eingeräumt wurde. Herabgefallene Verputzteile waren zum Zeitpunkt der Bauauftragserteilung nicht sichtbar und es bestand auch keine Befürchtung, dass Verputzteile herabzustürzen drohten. Am 09.01.2015 haben die amts handelnden Organe der MA 37 und 25 augenscheinlich vom schadhafte n Gesimse der L-gasse ..3 herabgefallene Verputzteile wahrgenommen, deren Durchmesser ca. 2 bis 3 cm betrug. Dass von solcherart herabstürzenden lockeren Verputzteilen eine Gefahr für das Leben und Gesundheit der in unmittelbaren Nahebereich der Straßenfassade bzw. den Gehsteig benutzenden Menschen ausgeht, ist evident. Dadurch sind auf der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft zusätzliche Gefahrenmomente aufgetreten, die zum Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages nicht bestanden. Angesichts dieses nach Bauauftragserteilung hinzugetretenen Gefahrenelementes erscheint dem Verwaltungsgericht Wien die Annahme der fachkundigen amts handelnden Organe, dass weitere lockere Verputzteile herabzustürzen drohten, aufgrund deren augenscheinlichen Beurteilung vertretbar. Seitens der amts handelnden Organe wurden auch die Abplatzungen im Bereich der Fenster im zweiten Obergeschoss sowie im linken und rechten Randbereich der Fassade im ersten bzw. zweiten Obergeschoss augenscheinlich als Gefahrenquelle für herabzustürzende Verputzteile ausgemacht. Angesichts der vorgelegten Fotos der straßenseitigen Fassade der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft, die teilweise großflächige Abplatzungen der Fassade aufweisen, der Schadhafte itigkeit der gesamten Fassade und des Umstandes, dass bereits von Teilen der Fassade lockere Verputzteile heruntergefallen sind, erscheint dem Verwaltungsgericht Wien die Annahme der amts handelnden Organe vertretbar, dass auch von diesen Abplatzungen eine Gefahr von herabzustürzenden Teilen ausgeht, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit der in unmittelbaren Nahebereich der Straßenfassade bzw. den Gehsteig benutzenden Menschen ausgeht.

Der Beurteilung des Vorliegens von Gefahr im Verzug, die von den losen Verputzteilen der Fassade für die den Gehsteig der L-gasse ..3 benutzenden Fußgänger ausgeht, und der rechtmäßigen Verfügung notstandspolizeilicher Anordnungen schadet es nicht, dass die Beschwerdeführerin (bzw. eine ihr zurechenbare Person) nicht verständigt wurde, weil es zum Wesen dieser Anordnungen gehört, dass die Gefahrenbeseitigung so dringend war, dass keine Zeit mehr blieb, um die vom Eingriff bedrohte Eigentümerin anzuhören. Daran ändert auch nichts, dass für die beschwerdegegenständliche Liegenschaft eine Benutzungsbewilligung der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig und Parkstreifen) für Fassadenarbeiten am Baustellenort ab 12.01.2015 gemäß § 90 Abs. 1 und 3 StVO eingeräumt war, weil zum einen bis zu diesem Datum der Gefahr des Absturzes loser Verputzteile der Fassade vorzubeugen war und zum anderen, ab diesen Zeitpunkt zwar die Benutzungsbewilligung für Fassadenarbeiten eingeräumt war, dieser

Berechtigung jedoch keine Verpflichtung zur tatsächlichen Benutzung für die Durchführung der Fassadenarbeiten korrespondierte; auch war die im Bauauftrag vom September 2014 eingeräumte Durchführungsfrist noch nicht abgelaufen. Der Beurteilung des Vorliegens von Gefahr im Verzug, die von den losen Verputzteilen der Fassade für die den Gehsteig der L.-gasse 3 benutzenden Fußgänger ausgeht, und der rechtmäßigen Verfügung notstandspolizeilicher Anordnungen schadet es nicht, dass die Beschwerdeführerin (bzw. eine ihr zurechenbare Person) nicht verständigt wurde, weil es zum Wesen dieser Anordnungen gehört, dass die Gefahrenbeseitigung so dringend war, dass keine Zeit mehr blieb, um die vom Eingriff bedrohte Eigentümerin anzuhören. Daran ändert auch nichts, dass für die beschwerdegegenständliche Liegenschaft eine Benutzungsbewilligung der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehsteig und Parkstreifen) für Fassadenarbeiten am Baustellenort ab 12.01.2015 gemäß Paragraph 90, Absatz eins und 3 StVO eingeräumt war, weil zum einen bis zu diesem Datum der Gefahr des Absturzes loser Verputzteile der Fassade vorzubeugen war und zum anderen, ab diesen Zeitpunkt zwar die Benutzungsbewilligung für Fassadenarbeiten eingeräumt war, dieser Berechtigung jedoch keine Verpflichtung zur tatsächlichen Benutzung für die Durchführung der Fassadenarbeiten korrespondierte; auch war die im Bauauftrag vom September 2014 eingeräumte Durchführungsfrist noch nicht abgelaufen.

Das Ausmaß der angeordneten und durchgeführten Arbeiten, nämlich das Aufstellen des Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front der L.-gasse 3, erweist sich jedoch in der beschwerdegegenständlichen Angelegenheit als unverhältnismäßig: Aufgrund der Ergebnisse des Beweisverfahrens steht fest, dass zum Zeitpunkt der Anordnung der Maßnahme der Gefahr für Leib und Leben von Menschen durch herabstürzende Verputzteile von der Fassade der L.-gasse 3 auch durch die Errichtung eines Passagenschutzgerüsts beim Zugang zum Hauseingang mit seitlichen Überständen von jeweils 1,5 m und daran jeweils anschließend Absperrmaßnahmen des Fußgängerverkehrs für die verbleibenden Teile der Front L.-gasse 3 vorgebeugt hätte werden können. Diese Maßnahme wäre für die Beschwerdeführerin (auch im Hinblick auf die sie in weiterer Folge treffende Kostenpflicht des angeordneten Passagenschutzgerüsts über die gesamte Front) unbestrittenermaßen weniger eingriffsintensiv aber ebenso zum Erfolg führend gewesen. Zwar kann nach Ansicht des Verwaltungsgerichts Wien bei einer notstandspolizeilichen Anordnung auch das Interesse an der durchgängigen Benutzung des Gehsteiges (ohne Umleitungen durch Absperrmaßnahmen) als öffentliches Interesse (VwGH vom 29.08.1995, ZI 95/05/0179) Berücksichtigung finden, wie vom Vertreter der belangten Behörde unter Hinweis auf die im Bescheid der MA 46 festgelegte Bedingung und Auflage, wonach der Fußgängerverkehr nicht zu behindern und eine Schutzpassage auf Länge des genehmigten Gerüsts aufzustellen ist, vorgebracht wurde. Im Beschwerdeverfahren ist jedoch kein Anhaltspunkt dafür hervorgekommen, dass die Sicherung des durchgängigen Fußgängerverkehrs seitens der amts handelnden Organe bei Anordnung der beschwerdegegenständlichen Maßnahme aus damaliger Sicht tragend war.

2. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 35 Abs. 1, 2 und 4 Z 3 VwGVG iVm § 1 Z 1 VwG-AufwErsV und erfolgte aufgrund der von der Beschwerdeführerin im Beschwerdeschriftsatz verzeichneten Kosten. 2. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 35, Absatz eins, 2 und 4 Ziffer 3, VwGVG in Verbindung mit Paragraph eins, Ziffer eins, VwG-AufwErsV und erfolgte aufgrund der von der Beschwerdeführerin im Beschwerdeschriftsatz verzeichneten Kosten.

3. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit der ordentlichen Revision gründet sich darauf, dass keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor, zumal die verfahrensgegenständliche Rechtsfragen klar aus dem Gesetz lösbar ist (vgl. Köhler, Der Zugang zum VwGH in der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit, ecolex 2013, 589 ff, mwN). 3. Der Ausspruch über die Unzulässigkeit der ordentlichen Revision gründet sich darauf, dass keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor, zumal die verfahrensgegenständliche Rechtsfragen klar aus dem Gesetz lösbar ist vergleiche Köhler, Der Zugang zum VwGH in der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit, ecolex 2013, 589 ff, mwN).

Schlagworte

notstandspolizeiliche Maßnahmen, Aufstellung eines Passagenschutzgerüsts

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.102.067.2276.2015

Zuletzt aktualisiert am

15.07.2015

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