

TE Lvwg Erkenntnis 2018/4/25 VGW-211/005/14590/2016/VOR

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.04.2018

Entscheidungsdatum

25.04.2018

Index

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Wr §129 Abs6

BauO Wr §129 Abs10

AVG §59 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason infolge Vorstellung gegen das durch die Landesrechtspflegerin getroffene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 08.11.2016, GZ: VGW-211/052/RP24/6364/2016-10, über die Beschwerde des Herrn A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., vom 29.03.2016, Aktenzahl ..., betreffend Bauordnung für Wien - Baugebrechen,

I.)

zu den Punkten 2.) und 3.) zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird der Beschwerde dahingehend Folge gegeben, als die Erfüllungsfrist für die Maßnahmen nach Punkt 2.) und 3.) des bekämpften Bescheides mit zwölf Monaten nach Rechtskraft des Bescheides festgesetzt wird.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

II.) den BESCHLUSS

gefasst:

Gemäß § 31 VwGVG wird die Beschwerde hinsichtlich Punkt 1.) des gegenständlichen Bescheides als gegenstandslos geworden erklärt und das Beschwerdeverfahren in diesem Punkt eingestellt.

Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe:

Der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, erteilte mit Bescheid vom 29.03.2016 gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 der Bauordnung für Wien (BO) dem Beschwerdeführer als Eigentümer der Baulichkeit auf der Liegenschaft Wien, C.-gasse ONr. ..., den Auftrag binnen einer Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft des Bescheides

- 1.) den Verputz sowie das Mauerwerk des straßenseitigen Hauptgesimses einschließlich der Solbankgesimse, der Zwischengesimse sowie der Fassade einschließlich der Zierelemente an der Fassade bauordnungsgemäß herzustellen bzw. instand zu setzen,
- 2.) sämtliche fehlende Fensterflügel samt Verglasung beim hofseitigen Laubengang konsensgemäß wieder herzustellen,
- 3.) die gesamte Konstruktion des hofseitigen Laubenganges (Laubengangfassade) konsensgemäß ausreichend standsicher in wirksamer Weise instand zu setzen.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass die angeführten Schäden eine Verschlechterung des ursprünglichen konsens- und bauordnungsgemäßen Zustandes des Gebäudes darstellen würden und dem Eigentümer aufgrund vorausgegangener Gespräche bereits bekannt seien. Die anlässlich einer notstandspolizeilichen Maßnahme durchgeführten Arbeiten würden nur Sicherheitsmaßnahmen darstellen und sei der Punkt 3.) des Bauauftrages aufgrund der Anordnung des Ziviltechnikers Dipl.-Ing. E. erfolgt.

Im dagegen gerichteten Rechtsmittel brachte der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass der Mieter F. G. anlässlich der von der MA 25 angeordneten Arbeiten etliche Fensterflügel ausgehängt und in den Hof „geschmissen“ habe. Dies könne jedoch nicht ihm angelastet werden, zumal die gesamte Aktion der MA 25 völlig unnötig und unwirtschaftlich gewesen sei.

Über diese Beschwerde erging nach einer Parteieinvernahme und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung das Erkenntnis der Landesrechtspflegerin des Verwaltungsgerichtes Wien vom 08.11.2016, GZ: VGW-211/052/RP24/6364/2016-10, mit dem die Beschwerde zu Punkt 2.) und 3.) als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt wurde. Hinsichtlich Punkt 1.) erging der Beschluss, dass die Beschwerde als gegenstandslos erklärt und das Verfahren eingestellt wurde (Bauauftrag wurde erfüllt).

Gegen dieses Erkenntnis erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig Vorstellung und führte unter anderem als Vorstellungsgründe aus, dass im Zuge der an dem Gebäude auf seiner Liegenschaft durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen durch die Magistratsabteilung 25 viele Fehlentscheidungen getroffen und ihm dadurch horrenden Kosten auferlegt worden seien. Zudem seien die Sicherheitsmaßnahmen nur unzureichend durchgeführt worden.

Auch in seinen weiteren Eingaben machte der Beschwerdeführer immer wieder Ausführungen zu den notstandspolizeilichen Maßnahmen und dem dadurch auferlegten Kostenersatz. Zu den gegenständlichen Baugebrechen machte er keine Ausführungen, sondern ersuchte lediglich um Fristverlängerung.

Nach Anfrage durch das Verwaltungsgericht Wien teilte die Magistratsabteilung 37 mit Schreiben vom 05.12.2017 mit, dass bei einer Erhebung am 29.11.2017 festgestellt worden sei, dass den Spruchpunkten 2.) und 3.) nach wie vor nicht entsprochen worden sei.

In der von der Landesrechtspflegerin des Verwaltungsgerichtes Wien durchgeführten Parteieinvernahme vom 30.08.2016 gab der Beschwerdeführer zu Protokoll:

„Mir ist bewusst, dass die Pawlatsche, das Haus wurde 1897 erbaut, altersbedingt zu sanieren ist. Dazu fehlen mir jedoch die wirtschaftlichen Mittel. Bei mir wurde eingebrochen und mein Safe samt den darin befindlichen Wertsachen entwendet. Auch das Verfahren der MA 25 (Euro 26.793,25 für die notstandspolizeiliche Maßnahme) hat mich wirtschaftlich ruiniert.

Hinsichtlich der angelasteten Verputzschäden weise ich darauf hin, dass es sich hierbei nur um Farbabbblätterungen handelt und somit kein Baugebrechen im Sinne der Wiener Bauordnung vorliegt. Dies hat auch der Herr Baumeister H.

(das entsprechende Gutachten reiche ich binnen einer Woche mittels E-Mail nach) bestätigt. Zusammenfassend ist zu sagen, dass das Vorgehen der Behörde überschießend ist.

Ich lege 2 Fotos (Beilage .A und .B) zum Akt, wobei beim Foto .A ersichtlich ist, dass ein Fenster aus dem 2. Stock in den Hof gefallen ist. Das darunter liegende fehlende Fenster wurde frei gemacht wegen Lüftungsproblemen.“

Dem Protokoll der Verhandlung der Landesrechtspflegerin vom 03.11.2016 lässt sich Folgendes entnehmen:

„Der Wkm. teilt mit, dass der Punkt 1 (Verputz und Mauerwerk) bereits instand gesetzt wurde und der Punkt 1 somit gegenstandslos geworden ist.

Weiters legt der Vertreter der Behörde die Stellungnahme vom 26.03.2014 des Herrn DI E. (vom Ziviltechnikerbüro K.) vor. Dieser wurde anlässlich der notstandspolizeilichen Maßnahme der MA 25 beauftragt die Pawlatsche zu überprüfen.

Dazu bringt die BfV vor, dass aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden kann, dass die Statik der Pawlatsche nicht mehr gegeben sei.

Der Wkm. bringt dazu vor, dass diese Maßnahmen von der MA 25 beauftragt wurden und die unter Punkt 4 genannten Maßnahmen lediglich provisorische Sicherungsmaßnahmen darstellen, jedoch keine Sanierung des Laubenganges darstellt.

Befragt zum Bauauftrag vom 13.04.2010:

Zu den Punkten 5, 6 und 7, die die nunmehr verfahrensgegenständlichen Fensterflügel samt Verglasung betreffen, führt der Wkm. aus, dass es sich damals um Baumängel der Fensterflügel mit fehlender bzw. gebrochener Verglasung gehandelt hat. Nachdem die Fensterflügel sodann entfernt worden sind (der Bf verweist auf ein Foto, das zeigt, dass die Fensterflügel im Hof liegen, dies fand während der notstandspolizeilichen Maßnahme durch die MA 25 statt, in dem ein betrunkenener Mieter diese hinunterwarf), waren diese Punkte sodann nicht mehr gegenständlich, da ja keine Fensterflügel samt Glas vorhanden waren und daher ein neuer Bauauftrag nämlich der gegenständliche zu erfolgen hatte.

Die BfV weist daraufhin, dass dem Bauauftrag vom 13.04.2010 laut Schreiben vom 08.04.2014 entsprochen wurde und das Ersatzvornahmeverfahren einzustellen sei. Weiters legt die BfV ein Schreiben des Herrn DI H. vom 11.10.2016 vor, aus dem hervorgeht, dass die Fensterflügel im Oberlicht der Holzveranda mit Holzschrauben gegen Absturz gesichert seien (diese Sicherungsmaßnahmen wurden von Herrn B. vorgenommen und durchgeführt) – Beilage .A. Deshalb liegt kein Baugebrechen vor, es gibt keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit.

Die Erfüllungsfrist von 6 Monaten ist nicht angemessen, da die erforderlichen Arbeiten nicht in dieser Frist durchgeführt werden können. Die fehlenden Fenster sind sicherlich nicht in dieser kurzen Zeit auftreibbar bzw. herzustellen da es sich ja um spezielle Fenster mit Verglasung handelt.

Der Wkm. führt dazu aus, dass im verfahrensgegenständlichen Einzelfall auf Grund der alten Bausubstanz und speziellen Fenster die Erfüllungsfrist durchaus auf 12 Monate verlängert werden kann.

Bf:

Die Stellungnahme des Herrn DI E. ist lediglich eine Aufzählung der durchgeführten Maßnahmen der MA 25, hat aber mit statischen Überlegungen nichts zu tun.

Wkm:

Ich verweise auf den 2. Absatz der Stellungnahme, wo diese als statisch-konstruktive Entscheidungshilfe zu sehen ist und daher für meinen Bauauftrag herangezogen wurde.

Da somit nicht sicher ist, dass bei Einbau sämtlicher Fenster die Sicherungsmaßnahmen der MA 25 entfernt werden können, wurde der Punkt 3 – eben die Standsicherheit der Gesamtkonstruktion der Pawlatsche – beauftragt.

BfV:

Außer dem Wortlaut statisch-konstruktiv enthält diese Stellungnahme keinerlei statische Ausführungen sondern zählt lediglich die durchgeführten Maßnahmen der MA 25. Es wird sohin ein statisches Gutachten beantragt ob der Punkt 3 des Bauauftrages überhaupt notwendig ist.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und der darauf befindlichen Baulichkeit und befindet sich diese laut Plandokument Nr. ... in keiner Schutzzone.

Zu I.)

Bereits mit Bescheid vom 13.04.2010 erging ein Bauauftrag, mit dem unter Punkt 5.) bis 7.) die Instandsetzung des verfahrensgegenständlichen Laubenganges hinsichtlich fehlender und gebrochener Verglasungen der Laubengangverkleidung sowie der Fensterflügel aufgetragen wurde. Da diese Fenster anlässlich der am 18.02.2014 und 19.02.2014 durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen von einem Mieter herausgerissen und in den Hof geworfen wurden, war hinsichtlich des Laubenganges ein neuer (der nunmehr gegenständliche) Bauauftrag – nämlich die konsensgemäße Herstellung der fehlenden Fensterflügel samt Verglasung - notwendig. Ebenfalls wurde die gesamte Laubengangkonstruktion anlässlich der notstandspolizeilichen Maßnahmen gesichert, wobei der von der MA 25 beauftragte Ziviltechniker die durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung der Laubengangkonstruktion aufzählte.

Ob die Voraussetzungen des § 129 Abs. 6 BO für Wien vorgelegen sind und die von der Behörde in Auftrag gegebenen Sicherungsmaßnahmen demnach notwendig und zweckmäßig waren, kann im gegenständlichen Verfahren nicht mehr überprüft werden. Die vom Beschwerdeführer einbrachten Beschwerden (Maßnahmenbeschwerde und Beschwerde gegen den Bescheid, mit welchem ihm Kostenersatz gemäß § 129 Abs. 6 BO für Wien auferlegt wurde), wurden bereits mit Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtes Wien (beide Beschwerden wurden als unbegründet abgewiesen) entschieden. Gegenstand dieses Verfahrens ist daher allein die Rechtmäßigkeit des vorliegenden Bauauftrages.

Gemäß § 129 Abs. 6 BO für Wien kann die Behörde bei Gefahr im Verzug 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. Die bloße Beseitigung der mit einem Baugebrechen verbundenen Sicherheitsgefährdung im Wege einer dem Baukonsens nicht entsprechenden provisorischen baulichen Maßnahme stellt jedoch keine Erfüllung der gesetzlichen Instandhaltungspflicht dar. Ein vom Baukonsens abweichender Zustand darf nur nach vorheriger Erwirkung einer Baubewilligung, nicht aber anstelle der vom Gesetz geforderten Instandhaltung des konsensgemäßen Zustandes herbeigeführt werden. Es ist unerheblich, ob Organwalter der Baubehörde sich allenfalls vorerst mit einer provisorischen Sicherungsmaßnahme zufrieden gegeben erklären; am Umfang der gesetzlichen Instandhaltungspflicht wird dadurch nichts geändert (VwGH 24.02.1975, Slg 8770/A).

Vorgenommene Sicherheitsmaßnahmen stehen einem Instandsetzungsauftrag nicht entgegen (VwGH 14.04.1987, 86/05/0095) bzw. vermögen provisorische Maßnahmen (dazu zählen die verfahrensgegenständlichen Maßnahmen) ein bestehendes Baugebrechen nicht zu beseitigen (VwGH 12.02.1989, 88705/0244).

Dass ein Baugebrechen vorliegt, haben bereits die Vorverfahren (Maßnahmenbeschwerdeverfahren ... und Kostenersatz für die notstandspolizeiliche Maßnahme ...) ergeben und war daher der Beweis Antrag bezüglich eines weiteren statischen Gutachtens abzuweisen.

Des Weiteren wurde durch den Beschwerdeführer der schlechte Zustand des hofseitigen Laubenganges samt der fehlenden Fensterflügel nie bestritten und führte er in der Parteieinvernahme vom 30.08.2016 selbst aus, dass ihm bewusst sei, dass die Pawlatsche (Laubengang) altersbedingt zu sanieren sei. Auch ist aus den im Akt einliegenden Fotos, dem Gutachten des Herrn Dipl. Ing. H. vom 20.02.2014, sowie der „Stellungnahme Laubengang“ des Herrn Dipl. Ing. E. (K.) vom 26.03.2014 ersichtlich, dass der Laubengang samt Fenster in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist und daher jedenfalls hinsichtlich der Spruchpunkte 2.) und 3.) ein Baugebrechen vorliegt.

§ 129 Abs. 10 BO für Wien besteht aus zwei Teilen; nur der zweite Halbsatz regelt die Entfernung vorschriftswidriger Bauten, der erste Halbsatz hingegen umfasst die Veranlassung der Behebung jeglicher "Abweichung von den Bauvorschriften" und kann daher auch zu einem Auftrag auf Herstellung führen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Bau konkreten Rechtsvorschriften der Bauordnung widerspricht, sondern inwieweit der Bau durch eine erforderliche Baubewilligung gedeckt ist. Verpflichteter gemäß Abs. 10 ist der jeweilige Eigentümer der Baulichkeit, auch wenn der gesetzwidrige Zustand von jemand anderen (ev. auch schuldhaft) herbeigeführt wurde (VwGH 12.10.2007/2006/05/0293; 11.05.2010, 2009/05/252,0276).

Während für die Behebung von Baugebrechen gemäß § 129 Abs. 4 BO eine „angemessene Frist zu gewähren“ ist,

ordnet § 129 Abs. 10 BO für Wien keine Erfüllungsfrist an. Jedoch ist gemäß § 59 Abs. 2 AVG, wenn die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen wird, im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen.

Diese Erfüllungsfrist gemäß § 59 Abs. 2 AVG ist jedenfalls dann angemessen, wenn innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten technisch durchgeführt werden können. Die Dauer der Frist hat sich nach den vorzunehmenden Arbeiten zu richten, nicht nach den damit nur mittelbar zusammenhängenden Folgen (VwGH vom 15.11.2011, 2010/05/0028).

Da der Vertreter der belangten Behörde in der Verhandlung der Landesrechtspflegerin nach Erörterung der durchzuführenden Arbeiten eine Erfüllungsfrist von zwölf Monaten für angemessen erachtete, war diese spruchgemäß abzuändern.

Zu II.)

Der Punkt 1.) des Bauauftrages (Verputzschäden) wurde laut Stellungnahme des Vertreters der Magistratsabteilung 37 in der Verhandlung vom 03.11.2016 zwischenzeitlich erfüllt.

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).

Der VwGH vertritt 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 die Auffassung, 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. Jänner 2013, 2011/03/0228, B vom 23. Oktober 2013, 2013/03/0111, den bereits erwähnten B vom 19. Dezember 2014 sowie den B vom 9. September 2015, ZI. Ro 2015/03/0028). Diese Überlegungen können auf das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht übertragen werden (VwGH vom 28. Jänner 2016, Ra 2015/11/0027).

Da das Gesetz keinen Anspruch auf Feststellung der Gesetzwidrigkeit von Bescheiden schlechthin einräumt und auch sonst nicht ersichtlich ist, inwiefern die Rechtssphäre des Beschwerdeführers durch eine allfällige Aufhebung des angefochtenen Bescheides zu seinen Gunsten verändert werden könnte, war von einer mangelnden Beschwer des Beschwerdeführers im Hinblick auf Punkt 1.) des gegenständlichen Bauauftragsbescheides auszugehen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Baupolizeilicher Auftrag; Gefahr im Verzug; Sicherungsmaßnahme; Notstandspolizei; Erfüllungsfrist

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2018:VGW.211.005.14590.2016.VOR

Zuletzt aktualisiert am

27.03.2019

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