jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Beschluss 2020/4/21 VGW-211/005/15151/2018/VOR

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.04.2020

Entscheidungsdatum

21.04.2020

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

VwGVG 2014 §31
VwGG §33 Abs1

Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason infolge Vorstellung gegen das durch die Landesrechtspflegerin getroffene Erkenntnis vom 29.10.2018, GZ: VGW-211/005/RP23/8381/2018-10, über die Beschwerde der A. GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., vom 20.03.2018, Aktenzahl ..., betreffend Bauordnung für Wien - Baugebrechen, den

BESCHLUSS

gefasst:

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

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

Entscheidungsgründe

Anlässlich mehrerer seit März 2017 durchgeführten Begehungen, zum Teil im Beisein eines Vertreters der Grundeigentümerin, auf der Liegenschaft B.-straße ONr. 4, EZ 1 der Kat. Gemeinde D., wurde von Organen der Magistratsabteilung 37 folgender Sachverhalt festgestellt:

„Beim Hochhaus, bestehend aus ersten und zweiten Keller, Erdgeschoß, 13 Stockwerken sowie einem Installationsgeschoß (laut Bestandsplan vom 12.3.71, Zl.: M.Abt.35 ...) sowie beim eingeschoßigen Gebäude als auch beim angebauten Stiegenhausturm auf der Liegenschaft B.-straße 4 (somit bei sämtlichen auf der Liegenschaft befindlichen Bauwerken) an der Front C.-gasse, an der Front B.-straße, an der Front zur Liegenschaft B.-straße 2 sowie

an der Front zur Liegenschaft Gstnr.: 5, EZ: 7 der Kat. Gem. D. sind teilweise Verglasungen von Fenstern sowie Zugangstüren in den einzelnen Stockwerken zerbrochen bzw. fehlen, wobei die Bruchstücke noch in den jeweiligen Rahmen stecken."

Am 20.03.2018 erließ die Magistratsabteilung 37 den gegenständlichen Bescheid und erteilte der Eigentümerin der Baulichkeiten auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft gemäß § 129 Abs. 2 und 4 BO für Wien den Auftrag, binnen 3 Monaten nach Rechtskraft folgenden Zustand herzustellen:

„Sämtliche zerbrochenen Verglasungen beim Hochhaus, bestehend aus ersten und zweiten Keller, Erdgeschoß, 13 Stockwerken sowie einem Installationsgeschoß (laut Bestandsplan vom 12.3.71, Zl.: M.Abt.35 ...) sowie beim eingeschoßigen Gebäude als auch beim angebauten Stiegenhausturm auf der Liegenschaft B.-straße 4 (somit bei sämtlichen auf der Liegenschaft befindlichen Bauwerken) an der Front C.-gasse, an der Front B.-straße, an der Front zur Liegenschaft B.-straße 2 sowie an der Front zur Liegenschaft Gstnr.: 5, EZ: 7 der Kat. Gem. D. sind bauordnungsgemäß instand zu setzen bzw. zu erneuern."

In der Begründung des Bescheides wurde unter anderem ausgeführt, dass die Verglasungen von Fenstern und Zugangstüren teilweise zerbrochen seien, wobei die Bruchstücke noch in den jeweiligen Rahmen stecken und stelle dies eine zusätzliche Gefährdung von Menschen dar, da infolge von Zugluft sowie bei Windböen diese in den jeweiligen Rahmen steckenden Glasscherben abstürzen können. Zudem können Niederschlagswässer in die angegebenen Gebäude eindringen. Der vorhandene Zaun biete zudem keinen ausreichenden Schutz gegen das Betreten der Gefahrenbereiche des leerstehenden Hochhauses samt den angeführten Nebengebäuden wie den Einsatzberichten der Polizei in der Vergangenheit zu entnehmen sei. Das öffentliche Interesse werde insbesondere dadurch berührt, dass infolge von Windböen oder Zugluft diese Bruchstücke abstürzen können.

Im dagegen eingebrachten Rechtsmittel führte die Beschwerdeführerin als Beschwerdegründe aus:

„Der angefochtene Bescheid beruht auf § 129 Abs. 2 u. 4 der Bauordnung für Wien und ist aus nachstehenden Gründen aufgrund der Rechtswidrigkeit des Inhalts als auch wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften rechtswidrig:

• Der angefochtene Bescheid gründet unter anderem darauf, dass „Niederschlagwässer in die angegebenen Gebäude eindringen können". Dazu ist auszuführen, dass es sich bei den gegenständlichen Gebäuden um solche handelt, welche durch den bewilligten Neubau ersetzt werden. Andererseits handelt es sich um Gebäude aus Stahlbeton, welche eindringenden Niederschlagswässern auf Dauer standhalten und diese auch keine nachhaltigen Schäden nach sich ziehen.

Die belangte Behörde hätte im Einzelfall zu prüfen gehabt, ob nicht die Beschaffenheit des Mauerwerks die Behebung der Verglasungsschäden zur Hintanhaltung eines Eindringens von Niederschlagswässern entbehrlich sind. Zu ergänzen ist, dass aufgrund Stillegung der Gebäude durch eindringende Feuchtigkeit Bewohner oder Benutzer nicht gefährdet sein können.

• Der angefochtene Bescheid ist darüber hinaus damit begründet, dass bei den bescheidgegenständlichen Gebäuden teilweise Verglasungen von Fenstern sowie Zugangstüren in den einzelnen Stockwerken zerbrochen sind bzw. fehlen, wobei Bruchstücke noch in den jeweiligen Rahmen stecken und im Zuge dessen (durch Zugluft oder Windeinflüss) Glasscherben abstürzen können.

Wie eingangs bereits dargelegt, ist das Gebäude freistehend und befinden sich rund um die Gebäude Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken bzw. öffentlichem Gut von zumindest 10 m bis 15 m. Dies wird von der Behörde vollständig negiert. Wenn die Behörde dem Bescheid dennoch damit begründet, dass in Folge der Absturzgefahr ein „öffentliches Interesse" berührt wird, so ist zunächst nicht erkennbar, welches „öffentliche Interesse" berührt wird. Erwähnt wird zwar eine „zusätzliche (?) Gefährdung von Menschen", wird, wie bereits angeführt jedoch nicht dargelegt, wie diese Gefährdung trotz der Abstandsflächen und der Tatsache der Absperrung des gesamten Grundstücks gegeben sein kann. Dies stellt jedenfalls einen Begründungsmangel dar, da schon bereits begrifflich dort, wo sich niemand aufhalten darf und kann, eine Gefährdung nicht gegeben sein kann.

• Selbst wenn man den angefochtenen Bescheid mit der (mangelhaften) Begründung einer Gefährdung von Menschen in Folge Absturzgefahr von Glasscherben als gegeben voraussetzt, rechtfertigt die aufgetragene Maßnahme (sämtliche Verglasungen in Stand zu setzen bzw. zu erneuern) den Bescheid bzw. den konkreten Bauauftrag nicht.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Baubewilligung und der damit naturgemäß einhergehenden Baumaßnahme wäre richtigerweise allenfalls eine (einfachere) Sicherungsmaßnahme aufzutragen gewesen, zumal die von der Behörde angenommene Gefährdung einfach dadurch zu beseitigen wäre, lose Glasteile zu entfernen.

Bei Abbruch bestimmten Gebäuden beschränken sich Instandhaltungspflichten nach ständiger Rechtsprechung auf die Vornahme von Sicherungsmaßnahmen, was übrigens auch für einen Umbau gelten würde, da etwaige Sanierungsmaßnahmen nicht nur keinen wirtschaftlichen Nutzen hätten, sondern kurz nach Vornahme wieder entfernt und damit einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden bedeuten würden.

Auf die bestehende Baubewilligung wurde bereits hingewiesen. Der Bescheid datiert mit 18.12.2015, sodass ein tatsächlicher Baubeginn nicht nur bevorsteht, sondern auch - um den Konsens nicht zu verlieren - zeitnah erfolgen muss. Ergänzt wird, dass die Liegenschaftseigentümerin mit dem Baubeginn bis dato alleine deswegen zugewartet hat, um weiträumigen Widmungsüberlegungen der Stadt Wien nicht zuvorzukommen.

• Wenn die belangte Behörde die Gefährdung von Personen damit begründet, dass der vorhandene Zaun keinen ausreichenden Schutz gegen das Betreten der Gefahrenbereiche des leerstehenden Hochhauses samt Nebengebäuden biete, so ist dem zu entgegnen, dass die Beschwerdeführerin sämtliche Maßnahmen ergriffen hat, um ein unbefugtes Betreten des Geländes zu verhindern. Auch weisen entsprechende Warn- und Hinweisschilder daraufhin, dass jegliches Betreten untersagt ist.

Aus all den angeführten Gründen erheben die Beschwerdeführer Beschwerde und stellen die ANTRÄGE, das Landesverwaltungsgericht Wien möge

1. den angefochtenen Bescheid aufheben;

2. gemäß § 24 Abs. 1 VWGVG eine mögliche Verhandlung durchführen, sollte das Verwaltungsgericht nicht bereits aufgrund der Akten erkennen, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist und diesbezüglich eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache erwarten lässt."

Mit Eingabe vom 28.09.2018 brachte die Beschwerdeführerin vor, dass mit der belangten Behörde am 04.05.2018 Maßnahmen zur Erledigung des Bauauftrages vom 20.03.2018 beschlossen wurden, welche zwischenzeitlich erfüllt worden seien.

Über Vorhalt dieser Eingabe führte die Magistratsabteilung 37 aus, dass die erwähnte Vereinbarung im Zuge eines Ortsaugenscheines zwischen Architekt Dipl. Ing E., MD-OS und der MA 37 in einer Art Mediationsfunktion getroffen wurde. Es sei vereinbart worden, dass Herr Arch. E. die seinerzeit in den beiden Stiegenhäusern (außenliegender Stiegenhausturm und innenliegendes Stiegenhaus vom 2. in den 3. Stock) hergestellten Verplankungen (DOKA-Platten samt Metallbänder), die zwischenzeitlich wieder aufgebrochen wurden und dadurch der Zutritt zu sämtlichen höher gelegenen Geschossen für Eindringlinge aller Art möglich ist, effizient herrichten lässt: vorgeschlagen wurde eine massive Betonwand. Somit soll das unbefugte Betreten der oberen Geschoße samt Flachdach durch Personen, die Gegenstände auf das ÖG werfen könnten, verhindert werden.

Da dies keine baubehördlichen Agenden betreffe, sei diese Vereinbarung hinsichtlich des Bauauftrages als irrelevant zu betrachten. Der Bauauftrag sei bis dato nicht erfüllt worden.

Anlässlich der am 17.10.2018 vor dem Verwaltungsgericht Wien in Anwesenheit der Parteien durchgeführten mündlichen Verhandlung gab der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin zu Protokoll:

„Hinsichtlich der Stellungnahme der MA 37 vom 09.10.2018 lege ich den Einsatzbericht der Polizei vom 09.10.2018 vor. Aus diesem geht hervor, dass das Gebäude geräumt wurde. Anschließend wurde der Stiegenaufgang mit Stahlplatten verschlossen, um das Betreten des Gebäudes durch Unbefugte hintanzuhalten. Nunmehr sollte es durch Fremde nicht mehr möglich sein in das Gebäude zu gelangen. Diese Stahlplatten wurden im 2. Stock des Stiegenhauses angebracht. Entsprechende Fotos, wie dies nunmehr und vorher ausgeführt war, werden vorgelegt und zum Akt genommen.

Grundsätzlich werden die vorliegenden beschädigten Verglasungen nicht bestritten.

Das Gebäude wurde verkauft, dies ist allerdings grundbücherlich noch nicht durchgeführt, die Verhandlungen bezüglich des Verkaufs sind jedenfalls abgeschlossen. Vom zukünftigen Grundeigentümer wird jetzt evaluiert werden, wie mit der Liegenschaft weiter verfahren wird und ob das Gebäude nunmehr tatsächlich abgebrochen wird oder

lediglich eine Entkernung und Gesamtsanierung erfolgt. Es kann natürlich nicht gesagt werden, wie diese Evaluierung ausgeht und wie lange dies dauern wird. Jedenfalls ist aber auch vereinbart, dass einmal wöchentlich ein Wachdienst die Liegenschaft kontrollieren wird.

Durch den neuen Investor wird vermutlich in zwei Monaten eine Entscheidung getroffen werden, wie mit der Liegenschaft weiter verfahren wird.

Es ist nicht verständlich, dass mit der Behörde Maßnahmen vereinbart wurden, wie eben das Verschließen des Stiegenhauses, diese wurden nunmehr durchgeführt, und es für die Behörde jetzt nicht mehr ausreichend ist, was gemacht wurde."

Der Vertreter der Beschwerdeführerin führte in der Verhandlung aus:

„Es wird nicht abgebrochen, weil noch nicht klar ist, wie mit der Liegenschaft weiter verfahren wird. Es ist auch so, dass ich neben der Bewilligung für die Errichtung eines Neubaus die Bewilligung für eine Sanierung des Gebäudes erwirkt habe. Die Liegenschaft ist nicht mehr an Mieter vermietet, sozusagen ungenutzt.

Es gibt auch eine Bewilligung über die Sanierung des Gebäudes aus dem Jahr 2014, diese ist bereits abgelaufen und wurde daher durch die neue aus dem Jahr 2018 ersetzt."

Der Vertreter der belangten Behörde gab zu Protokoll:

„Über Vorhalt des AV vom 30.05.2017: Nunmehr wird seitens der Behörde davon ausgegangen, dass durch den Absturz von gebrochenen Glasscheiben doch die Möglichkeit besteht, dass Personen verletzt werden.

Vor einem Jahr wurde auch davon ausgegangen, aufgrund der vorliegenden Neubaubewilligung, dass das Gebäude tatsächlich zum Abbruch bestimmt ist. Zwischenzeitlich wurde aber nunmehr die Bewilligung für die Sanierung des Gebäudes beantragt und daher nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass das Gebäude jedenfalls abgebrochen wird.

Nach dem Bauauftragsbescheid fand keine weitere Begehung durch die MA 37 statt.

Aufgrund dessen, das nicht klar ist, dass das Gebäude tatsächlich abgebrochen wird, sieht die MA 37 die nunmehr massive Verschließung des Stiegenhauses nicht als ausreichend, um den Bauauftrag als erfüllt anzusehen."

In den Schlussausführungen führte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin abschließend aus:

„Auf die bisherigen Ausführungen wird verwiesen. Aus unserer Sicht haben wir alles getan, um den Bauauftrag der Behörde Genüge zu tun."

Daraufhin erging das Erkenntnis der zuständigen Landesrechtspflegerin des Verwaltungsgerichtes Wien zur GZ: VGW-211/005/RP23/8381/2018-10, vom 28.10.2018, mit dem die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde.

In der dagegen gerichteten Vorstellung verwies die Beschwerdeführerin erneut auf ihr Vorbringen und führte aus, dass der Bauauftrag bereits erfüllt sei.

Mit Schriftsatz vom 09.03.2020 teilte die belangte Behörde Folgendes mit:

„Bezüglich dem Bescheid vom 20.3.2018, Zl.: ... wird mitgeteilt, dass dem Bauauftrag insofern entsprochen wurde, da sämtliche Verglasungen entfernt und durch Holztafeln ersetzt wurden.

Da mit der Sanierung des Gebäudes begonnen wurde, können die Maßnahmen zur Instandsetzung in bloße Sicherungsmaßnahmen umgewandelt werden.

Seitens der MA 37 wird das Verfahren eingestellt."

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

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 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. 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, 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).

Im Hinblick darauf, dass von der belangten Behörde mitgeteilt wurde, dass dem Bauauftrag insofern entsprochen wurde, als sämtliche Verglasungen entfernt und durch Holztafeln ersetzt wurden und dass seitens der MA 37 das Verfahren eingestellt werde, da mit der Sanierung des Gebäudes begonnen wurde und die Maßnahmen zur Instandsetzung in bloße Sicherungsmaßnahmen umgewandelt werden können, ist davon auszugehen, dass der Bauauftrag erfüllt wurde und somit als gegenstandslos zu betrachten ist.

Da das Gesetz keinen Anspruch auf Feststellung der Gesetzwidrigkeit von Bescheiden schlechthin einräumt und auch sonst nicht ersichtlich ist, inwiefern die Rechtssphäre der Beschwerdeführerin durch eine allfällige Aufhebung des angefochtenen Bescheides zu ihren Gunsten verändert werden könnte, war von einer mangelnden Beschwer der Beschwerdeführerin im Hinblick auf den gegenständlichen Bauauftragsbescheid 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

Klaglosstellung; Gegenstandlosigkeit; rechtliches Interesse; Beschwer; baupolizeilicher Auftrag; Erfüllung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2020:VGW.211.005.15151.2018.VOR

Zuletzt aktualisiert am

04.06.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at