jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2024/3/13 VGW-112/084/3383/2024

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.03.2024

Entscheidungsdatum

13.03.2024

Index

L82009 Bauordnung Wien
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Wr §129 Abs4
VwGVG §9 Abs1 Z3

1. VwGVG § 9 heute
2. VwGVG § 9 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGVG § 9 gültig von 01.01.2019 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. VwGVG § 9 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Zach über die Beschwerde der A. GmbH gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 01.02.2024, Zl. ..., betreffend Erteilung eines baupolizeilichen Auftrags,

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, und der angefochtene Bauauftrag bestätigt.römisch eins. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, und der angefochtene Bauauftrag bestätigt.

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

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 1.2.2024 erteilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin einen Bauauftrag betreffend die Liegenschaft EZ ..., KG B., Adresse C.-gürtel, Wien, mit folgendem Spruch:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 2, 4, 5, 10 und 11 der Bauordnung für Wien (BO) der*dem Eigentümer*in der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:„Der Magistrat erteilt gemäß Paragraph

129, Absatz 2,, 4, 5, 10 und 11 der Bauordnung für Wien (BO) der*dem Eigentümer*in der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

1.) Das durchfeuchtete Krönungsgesimse, im Bereich der Gebäudemitte des Hauses C.-gürtel, ist von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen und es ist der Behörde ein Befund über Art und Umfang des vermuteten Gebrechens vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.

2.) Die Nässeschäden an der Deckenkonstruktion, im Bereich der Decke der Wohnung Top Nrn.11, 25-29-30, 31-32 (jeweils zum darüber liegenden Stock), sind von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen und es ist der Behörde ein Befund über Art und Umfang des vermuteten Gebrechens vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muß durch die Behörde überprüfbar sein.

3.) Die schadhaften gassenseitigen Fassaden im Bereich C.-gürtel bzw. D.-gasse sind instandsetzen zu lassen.

4.) Die schadhafte Dacheindeckung ist ordnungsgemäß instandsetzen zu lassen.

5.) Die schadhaften gassenseitigen Fenster sind ordnungsgemäß instandsetzen zu lassen.

6.) Die schadhafte gassenseitige Eingangstüre zum Haus C.-gürtel ist instandsetzen zu lassen.

7.) Die ohne Bauanzeige durchgeführten baulichen Änderungen im Bereich der Wohnungen Top Nrn. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 33-34, 35-36, 38-39, 39-40 sind abtragen und entfernen zu lassen und es ist der konsensgemäße Zustand wieder herstellen zu lassen.

Die Maßnahmen nach Punkt 1 und 2 sind binnen 4 Wochen nach Rechtskraft jene nach Punkt 3-7 sind binnen 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.

Die Erfüllung des Auftrages ist gemäß § 129 Abs. 11 BO für Wien bei diesem Amt unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung zu melden.“Die Erfüllung des Auftrages ist gemäß Paragraph 129, Absatz 11, BO für Wien bei diesem Amt unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung zu melden.“

Die Beschwerdeführerin erhob dagegen per E-Mail vom 5.3.2024 rechtzeitig Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien und begründete diese wörtlich wie folgt:

„Mit den Sanierungsmaßnahmen wurde bereits begonnen, mit den Sanierungsarbeiten ist die Firma E. GmbH, Wien beauftragt.“

Die getroffenen Feststellungen sind dem aktenkundigen Bauauftrag und dem Beschwerdeschriftsatz der Beschwerdeführerin vom 5.3.2024 entnommen.

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 129 Abs. 4 Bauordnung für Wien (BO) hat die Behörde 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. Lassen sich die Vielfalt, die Art oder Umfang der bestehenden Baugebrechen nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer eines Bauwerkes über Auftrag der Behörde verpflichtet, über die vorhandenen Baugebrechen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein. 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. Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge durch den Verpflichteten an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen. 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.Gemäß Paragraph 129, Absatz 4, Bauordnung für Wien (BO) hat die Behörde 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. Lassen sich die Vielfalt, die Art oder Umfang der bestehenden Baugebrechen nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer eines Bauwerkes über Auftrag der Behörde verpflichtet, über die vorhandenen Baugebrechen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein. 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. Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge durch den Verpflichteten an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen. 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.

Gemäß § 9 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat die Beschwerde zu enthalten:Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat die Beschwerde zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides oder der angefochtenen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt,

2. die Bezeichnung der belangten Behörde,

3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,

4. das Begehren und

5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Die Beschwerdeführerin bringt gegen den von ihr bekämpften Bauauftrag ausschließlich vor, dass mit den Sanierungsmaßnahmen bereits begonnen worden sei. Die Begründung der Beschwerde liegt also ausschließlich darin, dass bereits mit der Erfüllung der vorgeschriebenen Tätigkeiten begonnen wurde.

Die vorgeschriebenen Maßnahmen selbst werden nicht bekämpft. Auch die im Bauauftrag gesetzten Fristen bleiben unbekämpft.

Der Beginn der Erfüllung des erteilten Bauauftrages ist jedoch für die Rechtmäßigkeit der vorherigen Erteilung des Bauauftrages irrelevant. Sofern die vorgeschriebenen Maßnahmen fristgerecht erfüllt werden, wird der Bauauftrag als erfüllt anzusehen sein und damit gegenstandslos. Der bloße Beginn der Sanierungsmaßnahmen bzw. deren Behauptung ändern jedoch nichts an der durch den Bauauftrag bestehende rechtliche Verpflichtung der Liegenschaftseigentümerin zur Durchführung aller vorgeschriebenen Maßnahmen.

Insbesondere ist festzuhalten, dass in der Beschwerde die vorgeschriebenen Maßnahmen und die gesetzten Fristen unbekämpft blieben. Da sich die Beschwerde ausschließlich im Vorbringen, dass die Sanierungsmaßnahmen bereits begonnen wurden, erschöpfte, war eine weitere inhaltliche Überprüfung der vorgeschriebenen Maßnahmen nicht von der Beschwerde und somit auch nicht vom Prozessgegenstand dieses Beschwerdeverfahrens umfasst.

Die Beschwerde war daher spruchgemäß abzuweisen.

Von keiner Verfahrenspartei wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Da sich bereits aus dem Inhalt der Beschwerde ergibt, dass diese als unbegründet abzuweisen ist, war von der Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung gemäß § 24 VwGVG abzusehen.Von keiner Verfahrenspartei wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Da sich bereits aus dem Inhalt der Beschwerde ergibt, dass diese als unbegründet abzuweisen ist, war von der Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung gemäß Paragraph 24, VwGVG abzusehen.

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.Die ordentliche Revision ist unzulässig, da 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. 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

Bauordnung, baupolizeilicher Auftrag, Instandsetzung, Baugebrechen, Sanierungsmaßnahmen, Abweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2024:VGW.112.084.3383.2024

Zuletzt aktualisiert am

05.11.2024

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