



**VERWALTUNGSGERICHT  
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38680  
Telefax: (43 01) 4000 99 38680  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-111/084/10161/2018-7  
A.-gesellschaft m.b.H.

Wien, 6.11.2018

Geschäftsabteilung: VGW-K

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Zach über die Beschwerde der A.-gesellschaft m.b.H., vom 2.8.2018, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., Zl. ..., vom 03.07.2018, mit welchem die Bauführung zum Abbruch des Gebäudes auf der Liegenschaft B.-gasse, EZ ... der Kat. Gem. C. gemäß § 127 Abs. 8a iVm. § 127 Abs. 8 lit. a der Bauordnung für Wien (BO) einzustellen ist, nach Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung,

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGGV wird der Beschwerde stattgegeben, und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

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

## Entscheidungsgründe

Mit dem bekämpften Bescheid vom 3.7.2018 erteilte die Baubehörde der Beschwerdeführerin den Auftrag, die Bauführung zum Abbruch des Gebäudes auf der Liegenschaft Wien, B.-gasse einzustellen. In der Begründung wurde angeführt, dass gemäß dem seit 30.6.2018 in Geltung stehenden § 60 Abs. 1 lit. d BO der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, bewilligungsfähig seien, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Absatz 5a BO keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerks infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse bestehe.

Dieser Bescheid wurde rechtzeitig von der Beschwerdeführerin bekämpft und die Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung beantragt. In der mündlichen Beschwerdeverhandlung vom 6.11.2018 legte die Beschwerdeführerin eine Bestätigung des Magistrats der Stadt Wien, MA 19, vom 22.10.2018, von der Vizebürgermeisterin unterschrieben am 6.11.2018, vor, wonach seitens der MA 19 im Sinne des § 62a Absatz 5a BO bestätigt wird, dass an der Erhaltung des gegenständlichen Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Diese Bestätigung wurde auch vom Vertreter der Baubehörde in der Verhandlung entgegengenommen.

### Folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt steht als erwiesen fest:

Der Abbruch des Gebäudes der Beschwerdeführerin wurde mit Schreiben vom 14.6.2018 der Baubehörde angezeigt und der Beginn des Abbruchs mit 20.6.2018 festgehalten. Der Beginn des Abbruchs erfolgte auch tatsächlich und wurde dies auch von der Baubehörde durch Besichtigung der Baustelle am 26.6.2018 und am 29.6.2018 im Akt festgehalten.

Im Zuge der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 6.11.2018 wurde eine Bestätigung des Magistrats der Stadt Wien, MA 19, vom 22.10.2018, von der Vizebürgermeisterin unterschrieben am 6.11.2018, vorgelegt. Darin wird seitens der MA 19 im Sinne des § 62a Absatz 5a BO bestätigt, dass an der Erhaltung des gegenständlichen Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht.

### Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 60 Abs. 1 lit. d ist bei folgenden Bauvorhaben, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

[...]

Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.

Gemäß § 62a Abs. 5a BO ist der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, spätestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige ist eine Bestätigung des Magistrats anzuschließen, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Nach Vorlage einer solchen Bestätigung darf mit dem Abbruch begonnen werden.

Durch die Vorlage der Bestätigung der MA 19 vom 22.10.2018 im Zuge der mündlichen Beschwerdeverhandlung wurde dem gegenständlichen bekämpften Bescheid die Grundlage entzogen und war dieser ersatzlos zu beheben.

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.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an

den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr (ihm) noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Mag. Zach