



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38700
Telefax: (43 01) 4000 99 38700
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-211/005/RP23/14052/2016-13
U. GmbH.

Wien, 6.4.2017

M.-gasse
EZ ... der Kat. Gemeinde ...

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Ing. Zant über die Beschwerde der U. GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe Ost, Bauinspektion, vom 27.9.2016, Aktenzahl MA37/366484-2014-12, betreffend Bauordnung für Wien, vorschriftswidriger Zustand, den

BESCHLUSS

gefasst:

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

Entscheidungsgründe

Aufgrund von Anzeigen eines Wohnungsmiteigentümers der Liegenschaft Wien, M.-gasse, EZ ... der Kat. Gemeinde ..., bezüglich einer nicht entsprechend der Bauanzeige Zl. MA 37/366484-2016-1 ausgeführten Wohnungstrennwand zwischen den Wohnungen Top Nr. 57 und Top Nr. 58, wurde durch die Magistratsabteilung 37 am 7.9.2016 an Ort und Stelle eine Verhandlung, in Anwesenheit einiger Miteigentümer, unter anderem einer Vertreterin der Beschwerdeführerin, durchgeführt.

Dabei wurde festgestellt, dass bei dem in der Legende der Bauanzeige angeführten Wandaufbau w1b (Wohnungstrennwand im Stiegenbereich) die angegebene Luftschicht in der Stärke von 1-2,00 cm, zwischen der GKF-Platte und dem Schallschutzteppich, nicht ausgeführt wurde.

Daraufhin erließ die Baubehörde den Bescheid vom 27.9.2016, Aktenzahl MA37/366484-2014-12 mit welchem den Eigentümern des Gebäudes auf der betreffenden Liegenschaft, binnen 3 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides gemäß § 129 Abs. 10 BO Folgendes aufgetragen wurde:

„Die Trennwand in Leichtbauweise zwischen den Wohnungen Nr. 57 und Nr. 58 im 1. Dachgeschoss ist im gesamten Bereich der internen Wohnungstreppe der Wohnung Top Nr. 58 (ca. 4,5 m Länge), entsprechend der Bauanzeige - eingereicht am 4. Mai 2016 zur Zl.: MA 37/366484-2016-1, konsensgemäß herstellen lassen.“

In der Begründung dieses Bescheides wurde ausgeführt, dass bei der am 7.9.2016 abgehaltenen Ortsverhandlung Folgendes festgestellt wurde:

„Die Trennwand der Wohnungen Nr. 57 und 58 im 1. Dachgeschoss wurde abweichend von der am 4.5.2016 eingereichten Bauanzeige, Zl.: MA 37/366484-2016-1, für die am 9.6.2016 eine Fertigstellungsmeldung erfolgte, insofern nicht plangemäß ausgeführt, als bei einer Probeöffnung, in der Trennwand im Abstellraum der Wohnung Nr. 57 festgestellt werden konnte, dass der Wandaufbau mit der Bezeichnung „w1b“ im Bereich der Wohnungstreppe in der Wohnung Nr. 58 ohne die erforderliche „Luftschicht (ca. 1-2,00 cm)“ zwischen „Schallschutzteppich jk 18“ und „gkf-Platte 2 x 12,5 mm“ ausgeführt wurde.“ Weiters wurde der Begründung der Planausschnitt der angeführten Bauanzeige samt Legende zum Aufbau w1b beigefügt.

In der rechtzeitig durch die Beschwerdeführerin eingebrachten Beschwerde wurde unter anderem ausgeführt, dass entgegen der Annahmen im Bescheid die Trennwand zwischen den Wohnungen Nr. 57 und Nr. 58 im 1. Dachgeschoss plangemäß und entsprechend der am 4.5.2016 eingereichten Bauanzeige Zl.: MA 37/366484-2016-1 ausgeführt wurde. Die bemängelten angeblichen Abweichungen zum Plan liegen innerhalb der zulässigen Bautoleranz und sind derart geringfügig, dass sie nur bei ermessensüberschreitender, fast schon schikanöse Auslegung der Bauvorschriften als „vorschriftswidriger Zustand“

qualifiziert werden können. Aus bauphysikalischer Sicht ist diese minimale Abweichung jedenfalls völlig vernachlässigbar - alle relevanten Werte sind (wie mittlerweile auch in Gerichtsgutachten bestätigt) deutlich besser als gefordert. Es werde daher beantragt den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufzuheben oder für hinfällig zu erklären. Aus prozessualer Vorsicht werde dennoch eine weitere Bauanzeige eingereicht werden, bei welcher die Luftschicht an an der fraglichen Stelle mit 0-2,0 cm ausgewiesen werden wird.

Auf Anfrage durch das Verwaltungsgericht Wien teile die Magistratsabteilung 37 mit Schreiben vom 3.4.2017 mit, dass die mit der Bauanzeige ZI. MA37/920288-2016-1 dargestellte Änderung der Trennwand, die darin besteht, dass die Luftschicht (ca. 1-2,00 cm) nun auf ein Spaltmaß von 0-2,00 cm geändert wurde, grundsätzlich als bewilligt anzusehen ist. Allerdings sei in der Begründung des Bescheides vom 27. Sept. 2016, ZI. MA37/366484-2014-12 (Bauftrag) die Abweichung der Luftschicht lediglich exemplarisch angeführt worden.

Weiters teile die Magistratsabteilung in diesem Schreiben noch ergänzend mit:

„Im Bescheid vom 27. Sept. 2016, ZI. MA37/366484-2014-12 wurde aber allgemein der Auftrag erteilt, die Trennwand in Leichtbauweise zwischen den Wohnungen Nr. 57 und Nr. 58 im 1. Dachgeschoß im gesamten Bereich der internen Wohnungstreppe der Wohnung Top Nr. 58 (ca. 4,5 m Länge), entsprechend der Bauanzeige - eingereicht am 4. Mai 2016, zur ZI.: MA 37/366484-2016-1 konsensgemäß herstellen zu lassen. Beim Ortsaugenschein am 24. Juni 2016 wurden weitere Ausführungsmängel festgestellt, die aber in der Begründung des Bauauftrages nicht alle angeführt wurden.

Eine Bestätigung über eine konsensgemäße Ausführung der Trennwand liegt der MA 37 derzeit noch nicht vor. Bis jetzt ist auch keine Fertigstellungsmeldung zur Bauanzeige vom 13. März 2017, ZI. MA37/920288-2016-1, die auch allgemein eine konsensgemäße Ausführung der Trennwand bestätigen würde, erfolgt.

Mit der Bauanzeige vom 5. Dez. 2016, ZI. MA37/957853-2016-1 (Bauwerber DI R.) soll die gegenständliche Wohnungstrennwand abgeändert werden. Der Baubeginn wurde mit 20. März 2017 angezeigt.

Eine Fertigstellungsmeldung zu dieser Bauanzeige ist ebenfalls noch nicht erfolgt.“

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, 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).

Mit der nunmehr durch die Behörde zur Kenntnis genommenen Bauanzeige ZI. MA 37/920288-2016-1 wurde die festgestellte Abweichung vom Konsens hinsichtlich der fehlenden Luftschicht in der Wohnungstrennwand bewilligt und somit einem Konsens zugeführt und daher gegenstandslos.

Da das Gesetz keinen Anspruch auf Feststellung der Gesetzeswidrigkeit 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.

Zu den weiteren Ausführungen der Behörde in Ihrem Schreiben ist anzumerken, dass Gegenstand dieses Verfahrens die nicht konsensgemäße Ausführung der Wohnungstrennwand w1b war. In der Begründung des bekämpften Bescheides legte die Behörde dar, dass sich die Abweichungen vom Konsens durch die fehlende Luftschicht, die im Plan mit ca. 1-2,00 cm angegeben wurde, ergaben. Die nunmehrigen Ausführungen der Behörde, dass auch andere Konsenswidrigkeiten hinsichtlich dieser Wohnungstrennwand vorliegen würden und von der Behörde festgestellt wurden – welche diese tatsächlich wären wurde nicht ausgeführt – können nicht nachvollzogen werden. Auch führte die Behörde im Vorlageschreiben zur Beschwerde vom 9.11.2016 aus, dass weitere im Zuge der Ortsverhandlung aufgezeigte Vorschriftswidrigkeiten nicht mehr näher geprüft wurden.

Gegenstand dieses Bauauftrages war die Konsenswidrigkeit der Wohnungstrennwand hinsichtlich der fehlenden Luftschicht, diese Abweichung wurde durch Erwirkung einer neuen Bauanzeige – unter Beiziehung der Sachverständigen der Magistratsabteilung 37-Kompetenzstelle Brandschutz (KSB), saniert und ist daher diese Abweichung vom Konsens wie die Behörde selbst ausführte, als bewilligt anzusehen.

Sollten tatsächlich noch andere Abweichungen vorliegen, wäre die Behörde angehalten einen neuen Bauauftrag mit konkreten Anlastungen zu erlassen, hinsichtlich des gegenständlichen Bauauftrages ist das Verfahren jedenfalls als abgeschlossen anzusehen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung bei der zuständigen RichterIn des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung einzubringen.

Ing. Zant
Landesrechtspflegerin