



VERWALTUNGSGERICHT
WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38852
Telefax: (43 01) 4000 99 38710
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-211/026/RP26/10989/2017-9
A. W.

Wien, 22.2.2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau A. W. vom 31.7.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - ..., vom 10.7.2017, Zl. ..., mit welchem den Eigentümern der Baulichkeit auf der Liegenschaft Wien, C.-gasse gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien der Auftrag erteilt wurde, die im Bescheid angeführten Maßnahmen binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides durchzuführen, nach durchgeführter öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGGV wird der angefochtene Bescheid bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides lautet:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern der Baulichkeiten auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

1.) Beim Haus ... sind die an der straßenseitigen Einfriedung (Maschendrahtzaun) zur C.-gasse, die ohne Baubewilligung hergestellten grünen Sichtschutzplanen entfernen zu lassen.

...

Die Maßnahmen nach 1-4 sind binnen 3 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.“

Dagegen brachte die Eigentümerin und nunmehrige Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein und führte im Wesentlichen aus, dass der Zaun eine Höhe von 150 cm aufweise und die angebrachte Plane lediglich

eine Höhe 120 cm habe. Im April 2017 seien die vorhandenen Thujen durch neue Säulenzypressen ersetzt worden. Die angebrachte Plane sei zu 10 bis 20 % durchsichtig. Die Plane diene sowohl zur Sicherheit als auch als Staubschutz, da in der Gasse viel Verkehr herrsche und sei nur zeitlich begrenzt hergestellt worden, bis die Säulenzypressen ausreichend hoch und dicht seien.

Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zu Grunde:

Mit Schreiben vom 17.1.2017 wurde der belangten Behörde unter anderem mitgeteilt, dass auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft eine vorschriftswidrige Einfriedung hergestellt wurde.

In dieser Angelegenheit führte ein Organ der belangten Behörde einen Ortsaugenschein durch und stellte den maßgeblichen Sachverhalt fest.

Mit Mitteilung vom 3.5.2017 wurden die Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft vom gegenständlichen vorschriftswidrigen Zustand in Kenntnis gesetzt und ihnen die Möglichkeit geboten, binnen einer Frist von vier Wochen Stellung zu nehmen.

In der Folge erging der verfahrensgegenständliche Bescheid vom 10.7.2017, gegen welchen sich die BF beschwerte.

Das Verwaltungsgericht Wien führte am 9.1.2018 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an welcher ein Vertreter der belangten Behörde und die BF teilnahmen.

Die BF gab zu Protokoll, dass im Grundbuch und im Kaufvertrag der Begriff „Vorgarten“ nicht aufscheinen würde und es sich hierbei um den einzigen Garten handle. Als Beilage ./1 wurden drei Fotos der Einfriedungssituation vom Dezember 2017 vorgelegt. Die Beschwerdeführerin gab weiters an, dass sich die Beschwerde lediglich gegen Punkt 1.) des Bescheides richten würde.

Dazu wurde erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Zuzufolge Abs. 2 hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 129 Abs. 10 Bauordnung für Wien (BO) ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine 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. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

Gemäß § 129 Abs. 10 BO ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Vorschriftswidrig im Sinne des § 129 Abs. 10 BO ist ein Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung ein baubehördlicher Konsens erforderlich war und weiterhin erforderlich ist, für den aber ein solcher Konsens nicht vorliegt. Bei Abweichungen von den Bauvorschriften können nach § 129 Abs. 10 BO Bauaufträge sowohl für bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige als auch bewilligungsfreie Bauvorhaben erteilt werden (vgl. u.a. VwGH 28.04.2006, ZI. 2005/05/0070). Der Grund für die Abweichung ist dabei unerheblich (vgl. VwGH 23.02.2010, ZI. 2009/05/0162). Ebenso ist die Frage der Bewilligungsfähigkeit der vorgenommenen Abweichungen im Auftragsverfahren nach § 129 Abs. 10 BO nicht zu prüfen (vgl. VwGH 06.09.2011, ZI. 2011/05/ 0132). Ob eine nachträgliche Baubewilligung erteilt oder eine nachträgliche Bauanzeige zur Kenntnis genommen werden kann, ist demnach auch keine für die Erlassung eines Abtragungsauftrages nach § 129 Abs. 10 BO zu lösende Vorfrage. Selbst ein allfälliges noch nicht erledigtes entsprechendes Baubewilligungsgesuch hindert die Erlassung eines solchen Auftrages nicht, wohl aber könnte ein solcher Auftrag während der Anhängigkeit eines entsprechenden Ansuchens um nachträgliche Bewilligung und nach der Erteilung einer nachträglichen Bewilligung nicht (mehr) vollstreckt werden (vgl. VwGH 23.02.2010, ZI. 2009/05/0162, mwN).

Gemäß § 79 Abs. 1 BO ist der Vorgarten der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchtlinien untersagt ist. Seine Tiefe beträgt 5 m, soweit im Bebauungsplan durch Fluchtlinien nicht eine andere Tiefe festgesetzt wird.

Gemäß § 86 Abs. 3 BO dürfen Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens, sofern der Bebauungsplan nicht anderes zulässt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden.

Fest steht, dass die BF, Frau A. W., Miteigentümerin der Liegenschaft Wien, C.-gasse, EZ ... der Kat. Gem. ... ist. Gemäß den gültigen Bestimmungen besteht auf verfahrensgegenständlicher Liegenschaft die Widmung Bauland, Bauklasse I, geschlossene Bauweise.

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den behördlichen Verwaltungsakt, den VGW-Akt und der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien.

Vorschriftswidrig im Sinne dieser Gesetzesstelle ist nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jeder Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich war und auch weiterhin erforderlich ist, für den aber eine Bewilligung nicht vorliegt.

Zufolge der Bestimmung des § 79 Abs. 1 BO ist der Vorgarten der an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gelegene Grundstreifen, der frei bleibt, wenn durch den Bebauungsplan das Anbauen eines Gebäudes an diesen Fluchtlinien untersagt ist. Dies trifft im gegenständlichen Fall zu. An der gegenständlichen Einfriedung zum Vorgarten wurde eine Plane angebracht, welche zweifelsfrei den Durchblick hindert. Dieser Umstand wurde von der BF nicht bestritten.

Auch wenn die BF ausführt, dass die Plane zu 10 bis 20 % durchsichtig sei, so hindert diese den gesetzlich geforderten freien Durchblick. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verstößt die Anbringung einer Schilfmattenverkleidung an der Einfriedung im Bereich des Vorgartens gegen § 86 Abs 3 BO, welche Bestimmung dem öffentlichen Interesse dient und ermächtigt die Baubehörde, einen Auftrag zur Beseitigung der Verkleidung nach § 129 Abs. 10 BO zu erteilen. Nichts anderes kann für die Anbringung von Kunststoffmatten an der Einfriedung im Vorgartenbereich gelten.

Auch lediglich eine kurze Dauer dieser Anbringung an der Einfriedung entspricht nicht dem Gesetz und hindert den erforderlichen Durchblick.

Die Erfüllungsfrist von 3 Monaten ist ausreichend bemessen. Diese Frist stellt lediglich auf die benötigte Zeit zur Erfüllung des Auftrags ab.

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 Verwaltungsgerichtes Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung einzubringen.

Ing. Orsolits
Landesrechtspfleger