



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/RP26/14244/2016-9
Dr. W. G.

Wien, 23.5.2017

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau Dr. W. G. vom 12.9.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 12.8.2016, Zl. MA37/497200-2016-1, mit welchem den Eigentümern der Baulichkeit auf der Liegenschaft Wien, J.-straße gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien der Auftrag erteilt wurde, die im Bescheid angeführten Maßnahmen binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen, nach durchgeführter öffentlicher mündlicher Verhandlung den

BESCHLUSS

gefasst:

Gemäß § 28 Abs. 1 und § 31 Abs. 1
Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGGV wird das
Beschwerdeverfahren eingestellt.

Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides vom 12.8.2016 lautet:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern der Baulichkeit auf der Liegenschaft Wien, J.-straße nachstehenden Auftrag:

1) Die hofseitige Verglasung (eine ca. 2,0 m hohe Glaswand mit einer Türöffnung auf das Presskiesdach des im Erdgeschoss befindlichen Geschäftslokales) der Loggia der Top 2 ist zu entfernen und es ist das Loggiageländer gemäß Bewilligung vom 16.2.1976, MA37/...-J.-straße konsensgemäß herzustellen.

2) Die hofseitige Verglasung (eine ca. 2,0 m hohe Glaswand mit einer Türöffnung auf das Presskiesdach des im Erdgeschoss befindlichen Geschäftslokales) der

Loggia der Top 3 ist zu entfernen und es ist das Loggiageländer gemäß Bewilligung vom 16.2.1976, MA37/...-J.-straße konsensgemäß herzustellen.

Die Maßnahmen nach Punkt 1) und 2) sind binnen 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.

Die Erfüllung des Auftrages ist bei diesem Amt schriftlich zu melden.“

Dagegen brachte die Miteigentümerin und nunmehrige Beschwerdeführerin (in der Folge: BF) Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein und führte im Wesentlichen aus, dass der Abbruch des Geländers der Loggien 1995 erfolgt sei. Eine baurechtliche Abklärung zur unterlassenen Wiedermontage der Absturzsicherung sei durch die Hausverwaltung nicht erfolgt. Die eigentliche Änderung sei durch die Sanierungsarbeiten erfolgt. Eine Loggiaverglasung sei durch eine Bauanzeige zugänglich und müsse daher nicht die Zustimmung der Miteigentümer eingeholt werden. Die bestehende Konsenswidrigkeit sei durch die damalige Hausverwaltung verursacht worden. Eine Bauanzeige, mit welcher die Loggiaverglasung zur Kenntnis genommen hätte werden sollen, wurde von der Baubehörde zurückgewiesen. Zudem wurde der BF weder Parteiengehör noch Akteneinsicht gewährt.

Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zu Grunde:

Mit Schreiben vom 16.6.2016 wurde der belangten Behörde mitgeteilt, dass die gegenständlichen Loggiaverglasungen entfernt wurden und nicht dem Konsens entsprechen. Weiters, dass für betreffende Loggiaverglasungen von Top 2 und Top 3 der Liegenschaft in Wien, J.-straße keine baubehördliche Genehmigung vorliegt. Da das davorliegende Flachdach begehbar sei, bestehe Absturzgefahr für Personen.

In dieser Angelegenheit führte die belangte Behörde am 9.8.2016 eine Ortsaugenscheinverhandlung durch, bei der die Anzeigenangaben vollinhaltlich bestätigt wurden.

In der Folge erging der angefochtene Bescheid.

Das Verwaltungsgericht Wien führte am 14.2.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an welcher die BF, ihre rechtsfreundliche Vertretung und ein Vertreter der belangten Behörde teilnahmen.

Die BF ist seit dem Jahr 1975 Eigentümerin der Wohnung Top Nr. 3.

Der Behördenvertreter gab an, dass der letztgültige Konsens für gegenständliche Loggia die Bewilligung vom 16.2.1976, wie im Bescheid angeführt, sei.

Die Bauanzeige für Top 3 wurde am 13.10.2016 für eine Loggiaverglasung eingereicht. Diese wurde mit Aktenvermerk vom 22.11.2016 zur Kenntnis

genommen. Es liegt kein Untersagungsgrund vor. Einen Monat nach Kenntnisnahme war diese Bauanzeige rechtskräftig. Eine Baubeginnsanzeige und eine Fertigstellungsmeldung liegen bis dato nicht vor.

Das Loggiageländer der Wohnung Top Nr. 2 soll auf den ursprünglichen Zustand des Jahres 1976 zurückgebaut worden sein. Dies wurde vom Eigentümer der Wohnung Top Nr. 2 per E-Mail bekanntgegeben. Eine Überprüfung konnte noch nicht durchgeführt werden.

Der Beschwerdeführervertreter legte dem Verwaltungsgericht Wien folgende Unterlagen vor:

Drei Fotos der Loggia, ein Schreiben vom 15.3.1995 an die damalige Hausverwaltung, ein Foto der Glastür der Loggia, eine Kopie der letzten Seite des Verhandlungsprotokolls vom 9.8.2016, ein Schreiben des Herrn RA vom 2.12.2016, ein Schreiben vom Dezember 2016 an die Wohnungseigentümer, ein Schreiben des Herrn RA vom 22.12.2016, ein Schreiben des Herrn Dipl.-Ing. S. vom 22.8.2016 sowie ein Schreiben der Hausverwaltung A. vom 29.8.2016. Diese Unterlagen wurden als Beilage ./2 zum Verhandlungsprotokoll genommen.

Der Beschwerdeführervertreter gibt dazu an, dass er diese Unterlagen dem Verhandlungsprotokoll beigelegt hat, um den Beweis zu erbringen, dass nicht die Beschwerdeführerin das Geländer der Loggia bei Top Nr. 2 und Top Nr. 3 entfernt hat, sondern die damalige Hausverwaltung, die auch zugesagt hat, sich um die bautechnische Abwicklung zu kümmern, was aber nicht geschah. Die Abwicklung der nunmehr eingereichten Bauanzeige wäre Angelegenheit der Hausverwaltung gewesen, die Kosten dafür müsste die Wohnungseigentümergeinschaft übernehmen.

Die belangte Behörde teilte dem Verwaltungsgericht Wien mit Schreiben vom 2.5.2017 mit, dass mit Bauanzeige vom 13.10.2016 (GZ: ...) und dazugehöriger Fertigstellungsmeldung der Punkt 2) des verfahrensgegenständlichen Bescheides erfüllt wurde.

Mit Schreiben vom 8.5.2017 teilte die BF im Wege ihrer rechtsfreundlichen Vertretung im Wesentlichen mit, dass die gegenständliche Beschwerde hinsichtlich Punkt 1) des verfahrensgegenständlichen Bescheides zurückgezogen und lediglich hinsichtlich Punkt 2) aufrecht erhalten werde.

Dazu wurde erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG erfolgen, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

Hinsichtlich Punkt 1) des angefochtene Bescheides:

Mit Schreiben vom 8.5.2017 wurde die Beschwerde hinsichtlich Punkt 1) des angefochtenen Bescheides zurückgezogen.

Gemäß § 13 Abs. 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) in Verbindung mit § 38 VwGVG können Beschwerden in jeder Lage des Verfahrens zurückgezogen werden. Mit E-Mail vom 08.05.2017 teilte der Beschwerdeführervertreter mit, dass die verfahrensgegenständliche Beschwerde zu Spruchpunkt 1) zurückgezogen werde.

Das Verfahren war daher spruchgemäß einzustellen.

Hinsichtlich Punkt 2) des angefochtene Bescheides:

Zufolge § 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.

Nach der einschlägigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu baupolizeilichen Aufträgen ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung maßgeblich (VwGH 23.06.2008, 2007/05/0150 und VwGH 20.03.2003, 2003/06/0004).

Die belangte Behörde teilte dem Verwaltungsgericht Wien am 2.5.2017 mit, dass die Loggiaverglasung der Top 3 mit Bauanzeige inklusive Fertigstellungsmeldung zur Kenntnis genommen wurde und dem gegenständlichen Bauauftrag hinsichtlich Punkt 2) entsprochen wurde.

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. Orsolits
Landesrechtspfleger