



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38556
Telefax: (43 01) 4000 99 38710
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-211/026/RP26/15665/2016-2
G. GmbH

Wien, 9.10.2017

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der G. GmbH, vertreten durch Rechtsanwalts GmbH, vom 18.11.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 18.10.2016, ZI. MA37/183897-2016-1, mit welchem der Eigentümerin der Baulichkeit in Wien, G.-Straße gemäß § 129 Abs. 2 und 4 BO für Wien der Auftrag erteilt wurde, die im Bescheid angeführte Maßnahme binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen, den

BESCHLUSS

gefasst:

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

Entscheidungsgründe

Am 3.3.2016 wurde der belangten Behörde mitgeteilt, dass sich an dem Gebäude auf verfahrensgegenständlicher Liegenschaft Risse gebildet haben. Dies stellte eine Vertreterin der belangten Behörde vor Ort am 14.3.2016 fest.

Dieser Umstand wurde der Liegenschaftseigentümerin mit Schreiben vom 29.4.2016 zur Kenntnis gebracht und die Instandsetzung der Risse gefordert.

In dieser Angelegenheit führte die belangte Behörde eine Ortsaugenscheinsverhandlung durch.

Die Baubehörde erließ den angefochtenen Bescheid vom 18.10.2016, mit welchem der Eigentümerin des Gebäudes gemäß § 129 Abs. 2 und 4 Bauordnung (BO) für Wien aufgetragen wurde, binnen 6 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides folgende Maßnahmen umzusetzen:

„Es sind die Risse bei der hofseitigen Fassade des Gebäudes, die Risse bei den hofseitigen Wohnräumen des Gebäudes sowie die Risse im Stiegenhaus des Gebäudes fachgerecht und kraftschlüssig zu verschließen.“

Dagegen richtet sich die rechtzeitige Beschwerde vom 18.11.2016.

Die belangte Behörde legte den gegenständlichen Verwaltungsakt mit Schreiben vom 21.12.2016 dem Verwaltungsgericht Wien vor.

In dieser Angelegenheit führte das Verwaltungsgericht Wien am 17.5.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an welcher ein Vertreter der Beschwerdeführerin, die Beschwerdeführervertreterin und eine Vertreterin der belangten Behörde teilnahmen.

Die BFV verwies nochmals auf das bisherige Vorbringen, wonach das verfahrensgegenständliche Gebäude im Jahr 2017 abgebrochen werde. Ein Ansuchen für einen Neubau sei bereits bei der belangten Behörde eingebracht worden. Eine Bewilligung gebe es bis dato nicht. Weiters hätten sich die Risse im Gebäude nicht verändert bzw. verschlechtert. Die Vertreterin der belangten Behörde gab zu Protokoll, dass durch die bestehenden Risse Feuchtigkeit in das Mauerwerk dringen könne. Es seien bereits Schäden am Mauerwerk entstanden.

Mit Schreiben vom 7.9.2017 gab die belangte Behörde bekannt, dass der Abbruch des Gebäudes mit 30.8.2017 gemeldet wurde; bei einer Erhebung vor Ort am 6.9.2017 konnte festgestellt werden, dass das Gebäude abgetragen wurde.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Zuzugle 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. 2 BO hat der Eigentümer (jeder Miteigentümer) dafür zu sorgen, dass die Bauwerke (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Für Gebäude in Schutzzonen besteht darüber hinaus die Verpflichtung, das Gebäude, die dazugehörigen Anlagen und die baulichen Ziergegenstände in stilgerechtem Zustand und nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erhalten. Instandhaltungsmaßnahmen, durch die öffentliche Interessen berührt werden können, sind vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) eines Gebäudes mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist, gegebenenfalls in elektronischer Form, aufzubewahren und muss der Behörde auf Verlangen zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß § 129 Abs. 4 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 entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. 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. 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.

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 mit Schreiben vom 7.9.2017 mit, dass das Gebäude auf verfahrensgegenständlicher Liegenschaft abgebrochen wurde, somit ist der Auftrag gegenstandslos geworden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden und der Bescheid ersatzlos zu beheben.

Belehrung

Gegen diesen Beschluss 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 des Beschlusses einzubringen.

Ing. Orsolits
Landesrechtspfleger