



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/RP26/4505/2017-2
H. Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H.

Wien, 14.4.2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der H. Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H., vertreten durch RA, vom 23.3.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 21.02.2017, Zl. MA37/929981-2016-1, mit welchem der Eigentümerin der Werbeelemente bzw. der Eigentümerin der Baulichkeit gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien Bauaufträge, die binnen acht Monaten nach Rechtskraft des Bescheides durchzuführen seien, erteilt wurden, zu Recht erkannt :

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

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 21.02.2017 wurde der Eigentümerin der Werbeelemente bzw. den Eigentümern der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft (Wien, St.-gasse, EZ der Kat. Gem. ...) der Auftrag erteilt, 1.) sämtliche Werbetafeln aus Holz an den Mauerpfeilern der Fassaden an der St.-gasse und an der S.-gasse im Erdgeschoss sowie die Eckschutzwinkel beim Lokaleingang S.-gasse abzutragen, 2.) sämtliche Leuchtkörper (Spots) über den Holztafeln und über den Lokaleingang zu beseitigen und 3.) sämtliche Fenster, welche geändert wurden, wieder konsensgemäß herzustellen.

Dagegen brachte die nunmehrige Beschwerdeführerin (in der Folge: BF) im Wege ihrer rechtsfreundlichen Vertretung Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein und führte im Wesentlichen aus, dass im verfahrensgegenständlichen Auftrag der Bescheidadressat bzw. die Bescheidadressaten nicht erkennbar seien. Ebenso

sei nicht erkennbar, wer auf welcher Liegenschaft tätig werden soll. Die BF beantragte daher die Behebung des Bescheides.

Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zu Grunde:

Mit Schreiben vom 15.12.2016 ersuchte die zuständige Hausverwaltung um Auskunft, ob die im Erdgeschoss durchgeführten Veränderungen baulich bewilligt worden seien, die Fenster sowie die Holztafeln würden nicht zur renovierten Fassade passen und wurde der belangten Behörde weiters mitgeteilt, dass auf Grund von Installationsleitungen Gefahr bestehen würde. Diesem Schreiben waren Fotos beigelegt.

In dieser Angelegenheit führte die belangte Behörde am 15.02.2017 eine Ortsaugenscheinverhandlung durch, bei der die Baulichkeit wie angezeigt vorgefunden wurde.

In der Folge erging der verfahrensgegenständliche Bescheid.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gesetzliche Bestimmungen:

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 (BO) für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den 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.

Feststellungen:

Gegenständliches Gebäude befindet sich auf der Liegenschaft St.-gasse, EZ ... der Kat. Gem. ...

Unbestritten steht fest, dass gegenständliche Werbetafeln und Leuchtkörper ohne die hierfür erforderliche Bewilligung hergestellt wurden. Ebenso wurden die Fenster des Lokals ohne Genehmigung abgeändert.

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den behördlichen Verwaltungsakt und den VGW-Akt.

Rechtliche Würdigung:

Der verfahrensgegenständliche Bescheid vom 21.02.2017 richtet sich eindeutig an die Eigentümerin der Werbeelemente bzw. die Eigentümer der Baulichkeit.

Zufolge der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO sind Aufträge an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten. Die Behörde legt im Spruch des gegenständlichen Bescheides bereits fest, dass die Eigentümerin der Werbeelemente und die Eigentümer der Baulichkeit unterschiedliche sind.

Der angefochtene Bescheid erging laut Zustellverfügung an sämtliche Eigentümer der Liegenschaft und der Baulichkeit, zudem an die Nutzungsberechtigte, nämlich die H. Restaurantbetriebsgesellschaft m.b.H. zu Händen der Beschwerdeführervertreterin und in Abschrift an die Hausverwaltung. Zusätzlich wurde in der Zustellverfügung bekanntgegeben, dass die Nutzungsberechtigte Eigentümerin der Werbetafeln, des Eckschutzwinkels und der Leuchtkörper an der Fassade sei.

Für das erkennende Gericht steht daher fest, dass – wie in der Zustellverfügung klar ausgesprochen – sich die Spruchpunkte 1) und 2) des angefochtenen Bescheides an die Nutzungsberechtigte (= die BF) als Eigentümerin der Werbetafeln, des Eckschutzwinkels und der Leuchtkörper an der Fassade richten.

Hinsichtlich Punkt 3) des angefochtenen Bescheides stellt das erkennende Gericht fest, dass es sich bei Außenfenstern um die Außenhaut des Gebäudes

handelt und somit um einen allgemeinen Teil des Hauses. Somit war der Spruchpunkt 3) an sämtliche Grund(mit)eigentümer zu richten. Dies geht aus gegenständlicher Zustellverfügung klar hervor (vgl. die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (OGH), GZ: 5Ob132/09m vom 15.09.2009). Somit geht das Vorbringen der Beschwerde, wonach nicht erkennbar sei, an wen sich welcher Auftragspunkt richten würde, ins Leere.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof bedeutet es keinen Verstoß gegen die Vorschrift des § 59 Abs. 1 AVG, wenn die Behörde im Spruch zwar den Verpflichteten zunächst abstrakt bezeichnet (wie hier: Eigentümer der Baulichkeit, Eigentümerin der Werbeelemente), dann aber in der Zustellverfügung diejenige Person benennt, auf welche sich der Spruch bezieht, weil durch eine solche Erfassung der Person des zu einer Leistung Verpflichteten das im Spruch des Bescheides genannte konkrete Rechtsverhältnis klar zum Ausdruck kommt. Wird also im Spruch eine Person nur abstrakt bezeichnet, so kommt der Zustellverfügung, in der sie dann namentlich bezeichnet ist, wesentliche Bedeutung zu, weil dadurch erst die notwendige Individualisierung bewirkt wird (vgl. das Erkenntnis des VwGH 2013/05/0204 vom 30.1.2014).

Aus verfahrensgegenständlichem Bescheid ist weiters eindeutig erkennbar, um welche Liegenschaft, welches Gebäude, es sich handelt. Aus dem als Teil des Bescheides erkennbaren „Betreff“ ist als gegenständliche Adresse „*St.-gasse, EZ ..., Kat.Gem. ..., Gst.Nr. ...*“ bezeichnet.

Gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG kann eine öffentliche mündliche Verhandlung entfallen, wenn der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist, aufgrund der unbestrittenen Aktenlage war eine öffentliche mündliche Verhandlung daher nicht erforderlich.

Es war somit 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