



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

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

GZ: VGW-211/026/RP26/987/2017-8  
S. H.

Wien, 21.6.2017

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über die Beschwerde der Frau S. H. vom 13.1.2017 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 16.12.2016, ZI. MA37/641040-2016-1, mit dem der Eigentümerin des Gebäudes gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien der Auftrag erteilt wurde, die Einmündungsstelle um das Hauskanalrohr binnen vier Monaten nach Rechtskraft des Bescheides bauordnungsgemäß herzustellen, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG 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) der Eigentümerin des Gebäudes auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:*

*Die Einmündungsstelle um das Hauskanalrohr ist der Bauordnung entsprechend herzustellen.*

*Die Maßnahme ist binnen vier Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.*

*Die Erfüllung des Auftrages ist bei diesem Amt schriftlich unter Anschluss eines positiven Gutachtens über den Kanalanschluss zu melden.“*

Dagegen brachte die Liegenschaftseigentümerin und nunmehrige Beschwerdeführerin (in der Folge: BF) fristgerecht Beschwerde ein und führte im Wesentlichen aus, dass der Hauskanal von Fachfirmen im Jahre 1995 errichtete worden sei. Sämtliche Rechnungen seien noch vorhanden. Es liege weiters ein positiver Kanalbefund der MA 30 (GZ: MA30-H../2750/97 vom 7.4.1997) vor, bei welchem die Anlage überprüft worden sei, dem baubehördlichen Plan entspreche und keine sichtbaren Mängel aufweise. Die BF musste als Privatperson auf die ordnungsgemäße Ausführung durch die Fachfirmen vertrauen und hatte keinerlei Möglichkeit der Überprüfung und habe sie sich auf das ausgestellte Gutachten der MA 30 verlassen.

Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zu Grunde:

Das gegenständliche Verfahren gründet sich auf eine Meldung des Magistrat der Stadt Wien - Wien Kanal, dass bei einer Überprüfung der Einmündungsstelle des Hauskanals mittels Kanal-TV Vorschriftenwidrigkeiten festgestellt wurden. Dieser Meldung war ein Untersuchungsprotokoll angeschlossen, auf welchen die Einmündungsstelle des Hauskanals zu erkennen war.

Dieser Umstand wurde der Eigentümerin des Hauskanals mit Schreiben vom 25.10.2016 mitgeteilt. Für die Sanierung des Hauskanals und des Einmündungsstelle wurde der Eigentümerin eine Frist von sechs Wochen Zeit gegeben, andernfalls müsste ein Bauauftragsverfahren gemäß § 129 Abs. 10 BO eingeleitet werden.

Mit Schreiben vom 6.11.2016 legte die BF der belangten Behörde einen Kanalbefund vom 7.4.1997 vor und teilte mit, dass der Kanal von Fachfirmen hergestellt worden sei.

In der Folge erging der verfahrensgegenständliche Bescheid vom 16.12.2017 gegen welchen die BF fristgerecht Beschwerde einbrachte.

Mit Schreiben vom 17.1.2017 wurde der behördliche Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht Wien vorgelegt.

Das Verwaltungsgericht Wien führte am 20.4.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an welcher die BF und ein Vertreter der belangten Behörde teilnahmen.

In dieser gab die BF zu Protokoll, dass etwa im Jahr 1995 gegenständliches Haus von der BF errichtet wurde, gemeinsam mit dem Haus wurde auch der Hauskanal hergestellt. Dieser Hauskanal wurde von einer Fachfirma hergestellt. Wie die damalige Überprüfung des Hauskanals durch die MA 30 stattgefunden hat, kann die BF nicht sagen. Seit der Herstellung des Hauskanals blieb dieser unverändert, es gab nie Probleme mit gegenständlichem Kanal. Die BF erfuhr erst durch

Mitteilung der MA 37 vom 25.10.2016 von gegenständlichem Auftrag. Die BF legt drei Rechnungen der Herstellung des Kanals dem Verhandlungsprotokoll bei.

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. Zusage 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 § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

§ 129 Bauordnung für Wien (BO) besagt:

(10) Jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften ist 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.

§ 2 Kanalanlagen- und Einmündungsgebührengesetz besagt:

(1) Sofern der Bebauungsplan nicht anderes festlegt, müssen von Baulichkeiten auf Bauplätzen oder Baulosen Schmutzwässer unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden, wenn der Bauplatz oder das Baulos von einem bei der Bauführung bereits bestehenden Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist; bei Baulosen gelten Flächen, die im Gartensiedlungsgebiet liegen, nicht als andere Liegenschaft und werden in das Maß von 30 m nicht eingerechnet. Dieselbe Verpflichtung zur Einmündung tritt ein, wenn der Straßenkanal nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird. Sobald die Verpflichtung zur Einmündung erfüllt ist, sind die bisherigen Anlagen zur Ableitung der Schmutzwässer zu beseitigen.

(2) Von Baulichkeiten auf einer sonstigen bebauten Fläche, die von einem Straßenkanal ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m entfernt ist, kann die Behörde die Einleitung der Regen- und Schmutzwässer in den Straßenkanal und die Beseitigung der bestehenden Anlagen zur Ableitung solcher Abwässer verlangen, soweit öffentliche, insbesondere gesundheitliche Rücksichten, solche Maßnahmen erfordern.

(3) Die Behörde hat auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Ableitung von Schmutzwässern nach Abs. 1 zu bewilligen, wenn die Ausnahme im Interesse eines ordnungsgemäßen Kanalbetriebes zweckmäßig erscheint oder die Verwendung der Schmutzwässer für Dünge Zwecke erfolgen soll und überwiegend öffentliche Interessen, insbesondere solche der Gesundheit oder körperlichen Sicherheit von Personen, nicht entgegenstehen. Die Ausnahme ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für ihren Ausspruch fortgefallen sind. Die Ableitung aller Schmutz- und Regenwässer von den anliegenden Grundstücken auf Verkehrsflächen ist verboten.

(4) Einmündungen, die nicht auf Grund einer Verpflichtung nach Absatz 1 oder 2 oder nicht dauerhaft erfolgen, bedürfen der Zustimmung der Stadt Wien, die berechtigt ist, für nicht dauerhafte Einmündungen ein Entgelt zu fordern sowie zwecks Feststellung der Einleitungsmenge die Anbringung einer Messeinrichtung zu verlangen.

#### Feststellungen:

Unbestritten steht fest, dass die BF zugleich Eigentümer der Baulichkeit auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft und auch des Hauskanals ist. Die BF ist somit als Eigentümer für den ordnungsgemäßen Zustand des Hauskanals verantwortlich.

Mit Kanalbefund vom 7.4.1997, GZ: MA 30-H../2750/97, hat der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 30, festgestellt, dass die Anlage, soweit bei der

Überprüfung festgestellt werden konnte, dem baubehördlich genehmigten Plan entspreche und keine sichtbaren Mängel aufweist.

Bei der durchgeführten Überprüfung der gegenständlichen Einmündungsstelle im Jahre 2015 wurden Bilder der Anschlussstelle an den öffentlichen Straßenkanal angefertigt. Diese Bilder zeigen einen Hauskanal, der in den Sammelkanal hineinragt und nicht bündig mit dem Sammelkanal abschließt.

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

#### Rechtliche Würdigung:

Gemäß § 2 Abs. 1 Kanalanlagen- und Einmündungsgebührengesetz müssen von Baulichkeiten auf Bauplätzen Schmutzwässer unterhalb der Verkehrsflächen in den Kanal geleitet werden.

Zufolge der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben.

Dass der gegenständliche Hauskanal seit seiner Herstellung im Jahr 1997 unverändert blieb, wird nicht bestritten. Auch, dass der Hauskanal keine sichtbaren Schäden oder Vorschriftswidrigkeiten – ausgenommen die Einmündungsstelle - aufweist, wird nicht in Zweifel gestellt.

Wien Kanal hat bei einer Kontrolle (durch „Kamerafahrt“) die Beschaffenheit des gegenständlichen Hauskanals und dessen Anschlussstelle an den öffentlichen Straßenkanal überprüft. Dabei konnte, nachgewiesen durch Fotos vom 22.10.2015, erstellt von Wien Kanal, eindeutig festgestellt werden, dass das Abflussrohr des Hauskanals, welches in den Straßenkanal mündet, nicht bündig bzw. nicht fachgerecht hergestellt worden ist, sondern in den Straßenkanal hineinragt. Die von einem Organ der belangten Behörde dokumentierte Ausführung war bereits zum Herstellungszeitpunkt im Jahre 1997 nicht zulässig.

Warum der Magistrat der Stadt Wien mit Kanalbefund vom 7.4.1997 die Anlage als dem baubehördlichen Plan entsprechend und ohne sichtbare Mängel befundete, kann verwaltungsgerichtlich nicht (mehr) festgestellt werden. Die technische Möglichkeit der Überprüfung mittels Kamera war im Jahr 1997 nicht gegeben.

Allerdings enthält der Kanalbefund folgende Feststellung: *„Die Anlage ist, soweit bei der Überprüfung festgestellt konnte, dem baubehördlich genehmigten Plan entsprechend und weist keine sichtbaren Mängel auf.“* Diese Formulierung lässt auf eine Sichtkontrolle schließen, die Frage, ob die Einmündungsstelle auch tatsächlich soweit überprüfbar war oder überprüft wurde, bleibt unbeantwortet.

Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens muss davon ausgegangen werden, dass der Anschluss des Hauskanals an den Straßenkanal seit der Herstellung im Jahr 1997 in vorschriftswidriger Weise besteht und dieser Umstand erst bei einer Überprüfung am 22.10.2015 festgestellt werden konnte.

Die mit angefochtenem Bescheid gewährte Frist von vier Monaten erscheint als ausreichend bemessen, um den Auftrag erfüllen zu können, zumal die Frist während der Anhängigkeit des Beschwerdeverfahrens beim Verwaltungsgericht Wien gehemmt war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis 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 Erkenntnisses einzubringen.

Ing. Orsolits  
Landesrechtspfleger