



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38730
Telefax: (+43 1) 4000 99 38730
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-112/077/6371/2024-2
A. GmbH

Wien, 17.05.2024

Geschäftsabteilung: VGW-R

..., B.-gasse 16
Gst. Nr. .../2, .../3, .../4
EZ .., Kat. Gem. C.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Opperl über die Beschwerde der A. GmbH gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - ..., Bauinspektion, vom 03.04.2024, Aktenzahl MA37/...-2024-1, mit welchem gemäß § 129 Abs. 10 Bauordnung für Wien (BO für Wien) ein Auftrag erteilt wurde,

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG wird die Beschwerde abgewiesen und der beschwerdegegenständliche Bauauftrag bestätigt.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die Behörde hat der Beschwerdeführerin mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid den Bauauftrag erteilt, als Gebäudeeigentümerin das Wohnhaus in Wien, B.-gasse 16, entsprechend der Baubewilligung vom 14.12.1954, M.Abt. 37/.../54,

herstellen zu lassen und sämtliche ohne Baubewilligung hergestellten Baulichkeiten bzw. Zubauten zu beseitigen. Die betreffenden Abweichungen von dem zitierten Konsens wurden in der Begründung des beschwerdegegenständlichen Bescheids ausgeführt.

Die Beschwerdeführerin hat gegen diesen Bescheid rechtzeitig Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben und in ihrem Beschwerdevorbringen Folgendes ausgeführt:

Aus der Beschwerde angeschlossenen Luftbildaufnahmen sei ersichtlich, dass die ohne Baubewilligung hergestellten Baulichkeiten bzw. Zubauten seit mehr als 30 Jahren bestünden. Für die Abweichungen vom Konsens könne daher gemäß § 71a BauO für Wien ein baurechtlicher Konsens hergestellt werden und werde binnen 4 Wochen eine entsprechende Einreichung bei der Baubehörde erfolgen.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde von der Beschwerdeführerin nicht beantragt.

Das Verwaltungsgericht hat erwogen:

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen.

Anhaltspunkte für eine etwaige Unzuständigkeit der Behörde liegen nicht vor. Das Verwaltungsgericht hat dem beschwerdegegenständlichen Bescheid daher im Umfang des Beschwerdevorbringens zu prüfen.

Die Beschwerdeführerin hat ihr Beschwerdevorbringen ausschließlich darauf gestützt, dass die vom beschwerdegegenständlichen Bauauftrag betroffenen Konsenswidrigkeiten des Gebäudes seit mehr als 30 Jahren bestehen und daher einer nachträglichen Genehmigung gemäß § 71a BauO für Wien zugänglich seien, wobei eine solche umgehend beantragt werde.

Dazu ist rechtlich auszuführen, dass gemäß § 71a BauO für Wien für Bauten langen Bestandes nachträglich eine Baubewilligung erwirkt werden kann. Eine solche Bewilligung ist in dem einem Bauanzeigeverfahren nachgebildeten Verfahren des § 71a BauO für Wien zu erwirken.

Neben dem von der Beschwerdeführerin angesprochenen Verfahren gemäß § 71a BauO für Wien kommen gegebenenfalls auch andere Möglichkeiten in Betracht, für bestehende Abweichungen eines Gebäudes vom Baukonsens nachträglich eine Baubewilligung zu erwirken, insbesondere das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 BauO für Wien.

Gemäß § 129 Abs. 10 BauO für Wien 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 erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin legt keine Rechtswidrigkeit des beschwerdegegenständlichen Bescheids dar.

Die von der Beschwerdeführerin dargelegte Möglichkeit, für die Abweichungen vom Baukonsens nachträglich eine Baubewilligung (gemäß § 71a BauO für Wien) erwirken zu können, steht der Erlassung des gegenständlichen Bauauftrags nicht entgegen und bewirkt auch keine Rechtswidrigkeit des Bauauftrags. Vielmehr bleiben die Konsenswidrigkeiten als solche so lange bestehen, bis für diese gegebenenfalls eine nachträgliche Baubewilligung erwirkt wird.

Mit einer etwaigen Einreichung eines Antrags auf nachträgliche Baubewilligung für die derzeit bestehenden Abweichungen vom Baukonsens wird jedoch bewirkt, dass der Bauauftrag für die Dauer des Baubewilligungsverfahrens bis zu dessen rechtskräftigem Abschluss nicht vollstreckt werden kann. Dies gilt auch für eine etwaige Einreichung gemäß § 71a BauO für Wien.

Ist der Bauauftrag erlassen, so stellt die etwaige nachträgliche Erwirkung einer Baubewilligung eine Möglichkeit dar, den Bauauftrag zu erfüllen, zumal durch eine

solche Erwirkung der Baubewilligung der Konsens an die Gegebenheiten des Gebäudes herangeführt wird und damit die Abweichungen vom Konsens behoben werden. Die andere Möglichkeit, die Gegebenheiten des Gebäudes und den Konsens zueinander in Einklang zu bringen, besteht darin, das Gebäude an den Konsens heranzuführen.

Aus den genannten Gründen war die Beschwerde unbegründet. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

B e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung

des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr (ihm) noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Dr. Oppel