



# 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/V/026/12080/2016  
Immobilienverwaltung W.

Wien, 22.11.2016

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Landesrechtspfleger Ing. Orsolits über Beschwerde der Immobilienverwaltung W., vertreten durch RA, vom 15.9.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 17.08.2016, ZI. MA37/177631-2016-1, mit welchem allen Miteigentümern gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien baubehördliche Aufträge erteilt wurden, den folgenden

## BESCHLUSS

gefasst:

Die Beschwerde der Immobilienverwaltung W. vom 15.09.2016 wird mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

## ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Mit Bescheid des Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 17.08.2016 wurde 1) allen Miteigentümern der Baulichkeit aufgetragen die Türe in den rechten Lichthof konsensgemäß herzustellen, 2) der Eigentümerin der Top 6 wurde aufgetragen die Wand zwischen Wohnzimmer und Zimmer konsensgemäß herzustellen, 3) der Eigentümerin des Magazins 1 wurde aufgetragen im Abstellraum die Einmündungsstelle in den Rauchfang ordnungsgemäß herzustellen, 4) die Nutzung des Abstellraums als WC aufzulassen, 5) die Türe vom Gang in den Vorraum als Brandschutztüre konsensgemäß herzustellen und 6) die Aufgehrichtung dieser Türe konsensgemäß herzustellen, 7) die Wand zwischen den Abstellräumen konsensgemäß herzustellen und 8) die Nutzung des Magazin 1 als Wohnung ist aufzulassen.

Dieser Bescheid wurde allen Grund(mit)eigentümern und (Mit-)Eigentümern der Baulichkeit der EZ ..., Kat.Gem. ..., GSt.Nr. ..., einem Sachverständigen und der „weiteren Partei“ Immobilienverwaltung W. zugestellt.

Gegen diesen Bescheid erhob auch die Immobilienverwaltung W. im Wege des rechtsfreundlichen Vertreters Beschwerde und führte insbesondere aus, dass aus Sicht der nunmehrigen Beschwerdeführerin (in der Folge BF) der Bescheid zur Gänze angefochten werde, da die Eigentümergemeinschaft keine Partei des Verfahrens sei und daher die Hausverwaltung als Vertreterin derselben daher auch nicht Partei des Verfahrens sein könne.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG erfolgen die Entscheidungen des Gerichtes durch Beschluss, sofern nicht ein Erkenntnis zu fällen ist.

Gemäß § 17 VwGVG sind soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles [...] und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Zu Folge § 129 Abs. 1 und 10 der Bauordnung für Wien ist der Eigentümer bzw. jeder Miteigentümer des Bauwerkes dafür verantwortlich, dass einerseits Räume bewilligungsgemäß benützt werden und, dass weiters Abweichungen von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften behoben werden.

Unbestritten steht fest, dass die Beschwerdeführerin als Hausverwaltung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft bzw. des Bauwerkes weder Grundeigentümer noch Miteigentümer des Bauwerkes ist. Weiters steht fest, dass die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid an die Beschwerdeführerin als „weitere Partei“ zugestellt hat, dies ergibt sich eindeutig aus der Zustellverfügung des angefochtenen Bescheides.

Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, sind Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien (§ 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz).

Die Parteistellung ergibt sich im konkreten Fall aus der Eigenschaft als Grund(mit)eigentümer bzw. (Mit-)Eigentümer der Baulichkeit in Wien, W.-gasse. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann die Zustellung eines Bescheides allein keine Parteirechte begründe:

*„Die Übermittlung einer Bescheidausfertigung an eine Partei bedeutet die Zustellung dieses Bescheides an diese; die förmliche Zustellung einer Bescheidausfertigung an eine Nichtpartei begründet hingegen nicht deren Parteistellung (vgl. das Erkenntnis vom 20. Oktober 1969, Slg. Nr. 7662/A). Es kommt daher immer entscheidend darauf an, ob der betreffenden Person auf Grund der Verwaltungsvorschriften die Stellung einer Partei zukommt“ (Erkenntnis vom 04.02.1992, GZ: 92/11/0021).*

*„Ob einer Person in einem bestimmten Verfahren Parteistellung zukommt, regelt grundsätzlich § 8 AVG im Zusammenhang mit den jeweils zur Anwendung kommenden Verwaltungsvorschriften (Hinweis E vom 30. Jänner 2014, 2012/05/0011, mwN).“*

Nach rechtlicher Beurteilung des Verwaltungsverfahrens des Magistrats der Stadt Wien richtet sich der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 17.08.2016, Zl. MA37/177631-2016-1, an die obengenannten Liegenschafts(mit)eigentümer, unbestritten steht folglich fest, dass die BF in diesem Verfahren keine Partei ist.

Aus diesen Erwägungen heraus steht fest, dass die BF in diesem Verfahren keine Parteistellung und daher auch keine Beschwerdelegitimation hat.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### 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