



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38680
Telefax: (43 01) 4000 99 38680
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

GZ: VGW-111/084/8869/2016-3
H. GmbH

Wien, 22.7.2016

Geschäftsabteilung: VGW-K

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Zach über die Beschwerde vom 27.6.2016 der H. GmbH, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 17.5.2016, ZI. MA37/363625-2016-1, mit welchem der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im Verfahren über die Bauanzeige von Frau M. S. betreffend die Liegenschaft F.-gasse ONr. ... in Wien (GZ: MA37/331420-2016) zurückgewiesen wurde,

zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Am 22.4.2016 langte bei der belangten Behörde eine Bauanzeige gem. § 62 BO der Frau M. S. betreffend das Objekt F.-gasse ONr. ... in Wien ein. In diesem Wohnhaus sollen laut der Bauanzeige bauliche Änderungen im 2. Obergeschoß hergestellt werden. Der Anzeige waren Baupläne in zweifacher Ausfertigung sowie eine statische Vorbemessung beigelegt. Die Bauanzeige wurde zur GZ MA37/331420-2016 von der belangten Behörde protokolliert. Am 26.4.2016 und am 23.6.2016 nahm die Beschwerdeführerin (BF), vertreten durch einen ihrer Geschäftsführer, Akteneinsicht in den Akt MA37/331420-2016 der belangten Behörde. Mit Aktenvermerk vom 7.7.2016 hielt die belangte Behörde fest, dass hinsichtlich der Bauanzeige betreffend das Objekt F.-gasse ONr. ... in Wien kein Versagungsgrund vorliege.

Am 29.4.2016 beantragte die BF per E-Mail die Zuerkennung der Parteistellung betreffend das Bauanzeigeverfahren MA37/331420-2016. Die BF sei grundbücherliche Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft F.-gasse ONr. ... in Wien. Bei der angezeigten Änderung würden tragende Bauteile, nämlich die originären Zwischenwände, entfernt. Die geplanten Stahlträger könnten den erforderlichen Einbau eines Stahlrahmens nicht kompensieren. Es handle sich nicht um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion im Sinne des § 62 BO. Durch diese Maßnahme würde die Substanz des Gründerzeithauses in Bezug auf Erdbebensicherheit verletzt. Die Entlüftung des Badezimmers sei falsch dargestellt worden und es sei ein WC im Badezimmer eingebaut worden, was der Bauordnung widerspreche. Es sei keine Brandschutztüre eingebaut worden und die Ausführung der Wohnungstrennwände entspreche nicht den Gegebenheiten vor Ort. Die BF ersuche daher um Zuerkennung der Parteistellung, in eventu um Untersagung der Bauführung.

Mit Bescheid vom 17.5.2016 wies die belangte Behörde den Antrag der BF zurück und begründete ihre Entscheidung damit, dass gemäß § 134 Abs. 5 BO im Verfahren gemäß § 62 der Bauwerber Partei sei. Dem Grundeigentümer komme in Anwendung dieser Bestimmung keine Parteistellung zu.

Gegen diesen Bescheid erhob die BF rechtzeitig Beschwerde mit der Begründung, dass es sich bei der Baueinreichung nicht um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion im Sinne des § 62 BO handle und daher eine Bauanzeige nicht möglich sei. Die Standsicherheit des Hauses sei betroffen und würden die Pläne den Vorschriften der BO widersprechen sowie Brandschutzvorschriften verletzt werden. Wenn die Baubehörde zu Unrecht das Vorliegen einer anzeigepflichtigen Maßnahme annehme, komme dem Eigentümer (wie in diesem Falle) Parteistellung zu. Die angezeigten Baumaßnahmen seien

bereits vor Jahren ohne Bewilligung erfolgt. Eine Zustimmung der Grundeigentümerin liege nicht vor.

Es sei auch die von der Bauwerberin gar nicht gemietete Nachbarwohnung in die Bauanzeige einbezogen worden. Eine sachlich gerechtfertigte Abgrenzung zu einer Baubewilligung liege nicht vor, da allgemeine Teile, Nachbarwohnung, der darüber liegende Dachboden (bezüglich der Entlüftung) und der allgemeine Gang in Anspruch genommen würden und sich die Maßnahmen nicht auf das Mietobjekt der Bauwerberin beschränken würden.

Die BF beantragte die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und die Gewährung der Parteistellung im Bauanzeigeverfahren.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt steht als erwiesen fest:

Laut Aktenlage langte am 22.4.2016 bei der belangten Behörde eine Bauanzeige gem. § 62 BO der Frau M. S. betreffend das Objekt F.-gasse ONr. ... in Wien ein. In diesem Wohnhaus sollen laut der Bauanzeige bauliche Änderungen im Gebäudeinneren hergestellt werden. Der Anzeige waren Baupläne in zweifacher Ausfertigung sowie eine statische Vorbemessung vom 11.4.2016 beigelegt. Aus den eingereichten und von der belangten Behörde mit dem Vermerk „Dieses Bauvorhaben gilt als gem. § 70 BO bewilligt“ versehenen Plänen vom 10.6.2016 geht hervor, dass im inneren des Gebäude mehrere Zwischenwände abgebrochen und 4 neue Zwischenwände errichtet werden. In die Baumaßnahmen werden sowohl zwei frühere „Gang-WC“, als auch Teile des früher allgemein zugänglichen Ganges einbezogen und der Wohnung Top 15 zugeschlagen sowie die Wohnungen Top 17 und 18 zusammengelegt. Sämtliche Änderungen (Abbruch und Aufstellen von Zwischenwänden, Einziehen von Stahlträgern, Einbau von Bad und WC Anlagen) betreffen ausschließlich das Gebäudeinnere.

Die BF ist laut offenem Grundbuch Eigentümerin der Liegenschaft EZ ... in der Kat. Gem. ..., Adresse F.-gasse in Wien.

Rechtliche Beurteilung:

§ 61 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für Wien(BO) lauten samt Überschrift idgF wie folgt:

Bauanzeige

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für

1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, auch wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird;

2. Loggienverglasungen;
3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe und dergleichen) sowie den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen;
4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§60 Abs. 1 lit. c), die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber und vom Planverfasser oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Gemäß § 134 Abs. 5 BO ist im Verfahren gemäß § 62 der Bauwerber Partei.

Hinsichtlich der Parteistellung des Grundeigentümers im Bauanzeigeverfahren gem. § 62 BO hat der VwGH in ständiger Rechtsprechung folgende Rechtssätze formuliert:

VwGH vom 8.4.2014, Ro 2014/05/0004:

„Nach dem klaren Wortlaut des § 134 Abs. 5 Wr BauO ist im Verfahren gemäß § 62 leg. cit. nur der Bauwerber Partei. Anderen Personen, wie etwa dem Eigentümer oder Miteigentümer der Liegenschaft oder des Gebäudes, an oder in dem die Baumaßnahme gesetzt werden soll, kommt hingegen keine Parteistellung zu.

...

§ 62 Wr BauO bietet keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass Rechte oder rechtliche Interessen des Eigentümers der betroffenen Liegenschaft - und somit auch eines damit verbundenen Gebäudeteiles - im Rahmen eines zu Recht auf § 62 Wr BauO gestützten Verfahrens geschützt werden sollen (Hinweis E vom 19. November 1996, 95/05/0180).“

In diesen einschlägigen Rechtssätzen wird klar festgehalten, dass dem Grundeigentümer in einem Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung zukommt.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um bewilligungspflichtige Bauvorhaben handle, ist folgendes festzuhalten:

Gem. § 62 Abs. 1 Z 4 BO genügt eine Bauanzeige für 4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von Bauwerken (§60 Abs. 1 lit. c), die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

Dass die Statik des Gebäudes von diesen Änderungen betroffen ist, oder ob allgemein zugängliche Teile (wie etwa ein Gang) oder mehrere Wohnungen von den Änderungen betroffen sind, schließt gem. § 62 Abs. 1 Z 4 BO eine Bauanzeige nicht aus. Hinsichtlich der Statik legt § 62 Abs 2 BO fest, dass einer Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen ist.

Im gegenständlichen Fall liegt eine solche statische Vorbemessung von Herrn Dipl.-Ing. E., Zivilingenieur für Bauwesen vom 11.4.2016 vor. In dieser statischen Vorbemessung werden folgende zusammenfassende gutachterliche Feststellungen getroffen (S. 39 der statischen Vorbemessung): *„Es wird bestätigt, dass auf Basis der oben angegebenen Unterlagen das Bauvorhaben aus statisch-konstruktiver Sicht unter Einhaltung der aktuell geltenden Vorschriften und Normen mit den in den Bauplänen dargestellten baulichen Maßnahmen bzw. Dimensionen der wesentlichen tragenden Teile durchführbar ist. Weiters wird festgehalten, dass das Gebäude in einem gebrauchstauglichen Zustand ist und die maßgeblichen Bauteile (Träger, Wände und Pfeiler) tragsicher sind. Somit ist die Vorgabe der OIB-Richtlinie 1 vom 26.11.2013 erfüllt.“*

Die in § 62 BO festgelegten Voraussetzungen für eine Bauanzeige sind somit gegeben, da sämtliche Änderungen ausschließlich im Inneren des Gebäudes stattfinden und eine statische Vorbemessung von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet Bauwesen vorliegt. Umwidmungen von Wohnungen finden ebensowenig statt wie Maßnahmen, die eine Stellplatzverpflichtung auslösen würden.

Die belangte Behörde ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass keine bewilligungspflichtigen Maßnahmen ausgeführt werden. Eine Wahlmöglichkeit der Behörde zwischen Anzeige- und Bewilligungsverfahren besteht nach ständiger Judikatur des VwGH nicht (vgl. z.B. VwGH 20.6.2002, 2000/06/0113). Die

Beschwerdeführerin hat daher gem. § 134 Abs. 5 BO iVm. § 62 Abs. 1 Z4 BO keine Parteistellung im gegenständlichen Bauanzeigeverfahren.

Dass die Änderungen laut Vorbringen der BF schon umgesetzt wurden, ändert nichts an der Qualifikation dieser Änderungen als anzeigepflichtig gem. § 62 BO.

Abschließend ist noch festzuhalten, dass weder die belangte Behörde, noch das Verwaltungsgericht Wien für die Klärung allfälliger zivilrechtlicher Ansprüche der Beschwerdeführerin gegen die Bauwerberin zuständig ist.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.

In der vorliegenden Rechtssache ergibt sich schon aus dem Beschwerdevorbringen sowie aus dem Akt, dass eine weitere Klärung der Rechtssache in einer mündlichen Verhandlung nicht zu erwarten ist, da schon nach der Aktenlage eindeutig ersichtlich war, dass die belangte Behörde zu Recht von einer (bloßen) Anzeigepflicht der geplanten Baumaßnahmen ausgegangen ist. Es stehen auch weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389, einem Entfall der Verhandlung entgegen.

Es war daher von der Durchführung einer Verhandlung abzusehen und spruchgemäß zu entscheiden.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist die (ordentliche) Revision zulässig, wenn eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt, insbesondere weil das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht einheitlich beantwortet wird.

Ein Vergleich der Regelungen zum Ablehnungsmodell gemäß Art. 131 Abs. 3 B-VG aF mit dem Revisionsmodell nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zeigt, dass diese Bestimmungen nahezu ident sind. Zur Auslegung des Begriffs „Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung“ kann auf die bisherige Judikatur des

Verwaltungsgerichtshofs zum Ablehnungsrecht nach Art. 131 Abs. 3 B-VG aF zurückgegriffen werden (in diesem Sinne Thienel, Neuordnung der Verwaltungsgerichtsbarkeit. Die Reform der Verwaltungsgerichtsbarkeit durch die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, 74). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu Art. 131 Abs. 3 B-VG aF liegt eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dann vor, wenn die Entscheidung der Sache im Interesse der Allgemeinheit an einer einheitlichen, auf zusätzliche Argumente gestützte Rechtsprechung liegt. Das ist dann der Fall, wenn eine Rechtsfrage zu entscheiden ist, die auch für eine Reihe anderer gleichgelagerter Fälle von Bedeutung ist und diese durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs bisher nicht abschließend geklärt worden ist. Es muss sich um eine aus rechtssystematischen Gründen bedeutsame und auch für die einheitliche Rechtsanwendung wichtige Frage des materiellen oder formellen Rechts handeln (vgl. Paar, ZfV, 892). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt nicht vor, wenn die Rechtsfrage klar aus dem Gesetz lösbar ist (vgl. Köhler, eolex 2013, 596, mit weiteren Nachweisen). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt dann vor, wenn die Klärung dieser Rechtsfrage eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung hat (vgl. Thienel, aaO, 73f).

Da im gegenständlichen Fall eine solche Rechtsfrage nicht vorliegt, sondern auf die zitierte, keineswegs uneinheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betreffend die (ausschließliche) Parteistellung des Bauwerbers im Bauanzeigeverfahren zurückgegriffen werden konnte, war die (ordentliche) Revision nicht zuzulassen.

Belehrung

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 des Erkenntnisses durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren,

Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Verwaltungsgericht Wien

Mag. Zach