



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38700
Telefax: (43 01) 4000 99 38700
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at
DVR: 4011222

1.) GZ: VGW-211/035/11516/2016/VOR-1
2.) GZ: VGW-211/035/11517/2016/VOR
Magistrat der Stadt Wien – Magistratsabteilung 37

Wien, 8.11.2016
Her

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Mag. Lammer über die Beschwerde der Frau G. B. und des Herrn C. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei, vom 7.7.2016, Aktenzahl: MA37/351010-2016-1, betreffend einen Auftrag gemäß § 129 Abs 10 Bauordnung für Wien (BO) aufgrund der Vorstellung der belangten Behörde gemäß § 54 Abs 1 VwGVG vom 8.9.2016, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 7.7.2016 wurde (lediglich) den beiden Beschwerdeführern als (Mit-)Eigentümer der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft (Wien, G.-gasse, EZ ..., Kat. Gem. ... , Gst. Nr. ...) nachstehender Auftrag erteilt:

„Binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides ist das Klimagerät (inklusive der Halterungen und Leitungen) an der Straßenfront Wien, K.-gasse zu entfernen.“

Begründend wird ausgeführt, dass bei der am 24.6.2016 abgehaltenen Ortsverhandlung festgestellt worden sei, dass am Haus Wien, G.-gasse/ident K.-gasse, an der Straßenfront K.-gasse zwischen dem ersten und zweiten Fenster (von rechts beginnend zu zählen) der Wohnung Top 7 im 1. Obergeschoss ein Klimagerät montiert worden sei, ohne vorher die hierfür erforderliche baubehördliche Bewilligung gemäß § 60 Abs 1 lit c BO (Änderung des äußeren Ansehens) zu erwirken. Gemäß § 129 Abs 10 BO sei die ohne Baubewilligung durchgeführte bauliche Abänderung zu beseitigen und sei die gestellte Frist nach der Art der angeordneten Maßnahmen angemessen.

In der dagegen eingebrachten Beschwerde führten die beiden Beschwerdeführer aus, dass das Klimagerät bereits im April 2009 von einer eingetragenen Firma montiert worden sei. Sie hätten auch von der damaligen Hausverwaltung R. sowie von allen Hausmiteigentümern dafür die Zustimmung eingeholt gehabt. Auch seien sie der Meinung gewesen, dass die Hausverwaltung damals die erforderliche Genehmigung vom Magistrat bekommen habe, ehe sie ihnen „grünes Licht“ zur Installation gegeben habe. Da das Klimagerät im 1. Stock teilweise sogar vom breiten Sims verdeckt sei, sei es unverständlich, dass sich plötzlich jemand gestört fühle bzw. als optisches Hindernis empfinde. Es habe sieben Jahre lang niemand Anstoß gefunden und sei weder von der jetzigen Hausverwaltung noch von der Bezirksvertretung irgendein Einwand gegen das Klimagerät vorgebracht worden.

Über diese Beschwerde erging das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 31.8.2016, 1.) GZ: VGW-211/035/RP23/9836/2016-1 und 2.) GZ: VGW-211/V/035/RP23/9837/2016, mit dem die Beschwerde gemäß § 28 Abs 1 VwGVG als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt wurde. Begründend wird ausgeführt, dass das gegenständliche Klimagerät gemäß § 60 Abs 1 lit c BO bewilligungspflichtig sei und, da bis dato eine erforderliche baubehördliche Bewilligung nicht erwirkt worden sei, der Auftrag zur Beseitigung des gegenständlichen Klimagerätes zu Recht erteilt worden sei. Auch wurde in der Begründung dieses Erkenntnisses unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16.9.2009, ZI. 2007/05/0290, darauf hingewiesen, dass der Umstand, dass sich ein (an sich

allen Miteigentümern zu erteilender) Auftrag nur gegen einen Miteigentümer richte, den Auftrag nicht rechtswidrig mache.

Gegen dieses Erkenntnis hat die belangte Behörde (MA 37) – wie auch schon in einem gleichgelagerten Fall zu GZ: VGW-211/017/11130/2016/VOR - fristgerecht Vorstellung erhoben. Begründend wird ausgeführt, dass aufgrund der Feststellung in der Begründung dieses Erkenntnisses, dass der Auftrag gegenüber allen anderen Miteigentümern des gegenständlichen Gebäudes auszusprechen sei, nunmehr alle Miteigentümer aus dem Spruch verpflichtet werden würden. Demgegenüber ergehe dieser Bescheid aber nur an die zwei Miteigentümer, die in der Verhandlung erklärt haben, die Eigentümer des Klimagerätes zu sein. Somit sollen aus der Begründung des Erkenntnisses alle Miteigentümer des Gebäudes verpflichtet werden, die aber nicht Adressaten dieses Bescheides bzw. des Erkenntnisses seien. Durch diese „Rechtsansicht“ seien nunmehr auch alle Miteigentümer der Liegenschaft und somit auch des Hauses als Parteien im Sinne des AVG 1991 zu betrachten. Das Verwaltungsgericht Wien habe den Kreis der Parteien erheblich erweitert, ohne diesen sonstigen Parteien (allen anderen Miteigentümern) die Möglichkeit zu gewähren, zum Inhalt des Verfahrens Stellung zu nehmen. Sollte das gegenständliche Erkenntnis in Rechtskraft erwachsen, sei es der Behörde nun auch nicht möglich, den Auftrag mittels Ersatzvornahme vollstrecken zu lassen, da das Erkenntnis aufgrund der „Begründung“ und der damit einhergehenden Erweiterung des Parteienkreises nicht an alle Parteien adressiert bzw. erlassen worden sei und somit kein vollstreckbarer Titelbescheid existiere. Im Hinblick auf die etwaige erforderliche Vollstreckung des gegenständlich baubehördlichen Auftrages werde auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, wonach die Rechtsmittelinstanz im Falle der beabsichtigten Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides alle (anderen) Miteigentümer dem Rechtsmittelverfahren beizuziehen und ihnen entsprechendes Parteiengehör zu gewähren habe. Jede Entscheidung des Verwaltungsgerichtes, welche die Angelegenheit erledige, die zunächst von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden gewesen wäre, trete an die Stelle des beim Verwaltungsgericht bekämpften Bescheides. Dies sei bei der Gestaltung sowohl des Spruches als auch der Begründung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes zu berücksichtigen. Die belangte Behörde beantrage daher, allen Grundeigentümern

im Rahmen des fortzuführenden Verfahrens Parteistellung zu gewähren, eine Verhandlung unter Ladung aller Parteien des Verfahrens anzuberaumen sowie das Erkenntnis oder den Beschluss an alle Miteigentümer als Parteien des Verfahrens zuzustellen.

In rechtlicher Hinsicht ergibt sich Folgendes:

Gemäß § 129 Abs 10 BO 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 (§ 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.

Vorschriftswidrig im Sinne dieser Gesetzesstelle ist nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jeder Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich war und auch weiterhin erforderlich ist, für den aber eine Bewilligung nicht vorliegt. Gleiches gilt für den Fall der sonstigen Vorschriftswidrigkeit.

Gemäß § 60 Abs 1 lit c BO ist bei folgenden Bauvorhaben, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a BO zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken: Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks.

Fenster und Eingangstüren sind wesentliche Gestaltungselemente der Fassade eines Hauses und können Änderungen in den Ausführungen von diesen

Elementen das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen. Außerdem gehören Fenster und Eingangstüren als Teil der Fassade zu den allgemeinen Teilen (der „Außenhaut“) eines Hauses, sodass sich der Bauauftrag daher auch an alle Miteigentümer zu richten hat.

Die Baubehörde kann einen Instandsetzungsauftrag gemäß § 129 Abs 4 BO auch nur an einen Miteigentümer richten. Nichts anderes gilt hinsichtlich eines Auftrages gemäß § 129 Abs 10 BO. Eine Vollstreckung solcher Aufträge ist aber nur dann zulässig, wenn ein rechtskräftiger Titelbescheid gegen alle Miteigentümer existiert (VwGH 16.09.2009, 2007/05/0290, mit Hinweis auf die bei Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 313 und 327 wiedergegebene weitere Rechtsprechung).

Zunächst ist festzustellen, dass das Verwaltungsgericht Wien den Rechtsstandpunkt der belangten Behörde hinsichtlich der Unzulässigkeit der Erweiterung des Parteienkreises im Zuge des Rechtsmittelverfahrens teilt. Im vorliegenden Fall wird seitens der belangten Behörde aber einerseits außer Acht gelassen, dass sie selbst den gegenständlichen Auftrag gemäß § 129 Abs 10 BO - aus nicht ersichtlichen Gründen - nicht gegen alle Miteigentümer des gegenständlichen Gebäudes, sondern lediglich gegen die beiden Beschwerdeführer als Miteigentümer erlassen hat, was nach der oben zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zwar zulässig, aber mangels Vollstreckbarkeit eines solchen Auftrages nicht zweckmäßig erscheint, und andererseits – soweit sie in ihrer Vorstellung die Rechtsansicht vertritt, dass aufgrund der Feststellung in der Begründung des genannten Erkenntnisses, dass der Auftrag gegenüber allen anderen Miteigentümern des gegenständlichen Gebäudes auszusprechen sei, nunmehr alle Miteigentümer aus dem Spruch verpflichtet werden würden – die Begründung eines Bescheides (Erkenntnisses) nicht der Rechtskraft fähig ist und damit – von (hier nicht zum Tragen kommenden) Ausnahmefällen abgesehen - keine Bindungswirkung entfaltet (vgl. etwa VwGH 19.7.2007, 2006/07/0111; VwGH 24.5.2016, 2013/07/0227).

Wie bereits im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 14.10.2016, GZ: VGW-211/017/11130/2016/VOR, ausgeführt, ist auch in diesem Verfahren der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht, das

Verwaltungsgericht Wien habe in der Folge gegen alle Grundeigentümer das Verfahren zu führen, entschieden entgegenzutreten. Die Verwaltungsgerichte wurden zur Kontrolle der Rechtmäßigkeit der behördlichen Entscheidungen eingeführt. Das Verwaltungsgericht hat grundsätzlich „in der Sache selbst“ zu entscheiden. Die „Sache“ wird durch die behördliche Entscheidung klar abgegrenzt. Es ist die Rechtmäßigkeit der Entscheidung der belangten Behörde zu überprüfen. Dies ist damit zu begründen, dass der zu § 66 Abs 4 AVG ergangenen Judikatur folgende Rechtsschutzerwägungen zu Grunde liegen, die ihrerseits auch für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht gelten: Es war und ist der Berufungsbehörde nämlich deshalb verwehrt, über den Rahmen der bloßen Prüfung der Rechtmäßigkeit der Entscheidung der Vorinstanz hinauszugehen, weil dadurch der sachlichen Prüfung – wie eben hier von der belangten Behörde vertreten – bei einem erweiterten Parteienkreis den Parteien eine Instanz genommen würde. Dieser Gedanke hat auch im Anwendungsbereich des § 28 Abs 2 und 3 VwGVG unverändert Gültigkeit, zumal Zweck der mit der Verwaltungsgerichtsbarkeitsnovelle 2012 erfolgten Einführung einer zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit gerade „ein Ausbau des Rechtsschutzsystems“ (vgl. dazu die Erläuterungen der Regierungsvorlage zur Verwaltungsgerichtsbarkeitsnovelle 2012-Rv 1618 BLGNr. XXIV GP, Seite 3) ist. Damit stünde es im Widerspruch, wenn es einem Verwaltungsgericht möglich wäre, eine Entscheidung in der Sache unter Umgehung der zuständigen Behörde zu treffen (VwGH 18.12.2014, Ra 2014/07/0002). Offensichtlich verkennt die belangte Behörde die Qualifikation des Verwaltungsgerichtes als „Gericht“, dem nicht die Möglichkeit der Verfahrensführung zukommt, wie dies vor der Novelle durch die Bauoberbehörde als zweite behördliche Instanz möglich war. Das Bauauftragsverfahren mit den übrigen Miteigentümern ist somit durch die belangte Behörde zu führen.

Diese Entscheidung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Es handelt sich im vorliegenden Beschwerdeverfahren ausschließlich um Rechtsfragen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist (vgl. VwGH 17.4.2012, 2012/05/0029; VwGH 21.12.2012, 2012/03/0038).

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. Die Sach- und Rechtslage ist eindeutig.

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 240 Euro beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Mag. Lammer