jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Erkenntnis 2019/7/5 VGW-211/026/RP23/16807/2018

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.2019

Entscheidungsdatum

05.07.2019

Index

L82009 Bauordnung Wien
L82709 Mineralölordnung Ölfeuerung Wien

Norm

BauO Wr §60 Abs1 litb
BauO Wr §129 Abs2
BauO Wr §129 Abs4
BauO Wr §129 Abs10
WÖlfG 2006 §5 Abs1
WÖlfG 2006 §3 Abs3
WÖlfG 2006 §15 Abs2
WÖlfG 2006 §24 Abs5

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Ing. Zant über die Beschwerde der Frau A. B., vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gruppe BB (Besondere Bauvorhaben), vom 29.10.2018, Zl. MA 37-BB/..., betreffend Bauordnung für Wien iVm WÖlfG 2006 – Ölfeuerungsanlage Auftrag,

zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Entscheidungsgründe

Anlässlich der am 17.09.2018 an Ort und Stelle durchgeführten Verhandlung, an welcher auch die Beschwerdeführerin teilnahm, deren Gegenstand die Ölfeuerungsanlage auf der Liegenschaft Wien, C.-straße ONr. ... war, welche mit den Bescheiden MA 35-... vom 08.04.1969 und MA 35/... vom 03.05.1976 genehmigt wurde, wurde von einem Sachbearbeiter der Magistratsabteilung 37 festgestellt:

Die Anlage ist noch vorhanden und wird betrieben. Die bestehende Füllstelle im Bereich des öffentlichen Gutes

(Gehsteig) ist nicht öl- und tagwasserdicht ausgeführt. Die einwandige Füllleitung führt von der Füllstelle bis zum Öllagerraum im Erdreich. Die Ölauffangwanne des unterirdischen Öllagerraumes zeigt Risse auf und ist nicht mehr öldicht ausgeführt, da der öldichte Anstrich offensichtlich seit Errichtung der Anlage nicht erneuert wurde. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass im Bodenbereich des Öllagerraumes und der Wände bis zu einer Höhe von 20 cm Heizölspuren vorhanden sind. Laut Anlageneigentümerin ist es vor Jahren zu einer Überfüllung bei der Heizöllieferung gekommen. Ob und wieviel Heizöl im Bereich des Lagerraumes sowie außerhalb nähe Lüftungsleitung ausgetreten und versickert ist, kann ohne Untersuchung des Erdreiches nicht festgestellt werden. Es besteht daher die Gefahr, dass Kontaminationen vorhanden sind, die eine Gefahr für das Grundwasser darstellen.

Es werde daher vorgeschrieben:

1.) Die bestehende Füllstelle im Bereich des öffentlichen Gutes (Gehsteig) ist in einem öl- und tagwasserdichten Kasten, mit einem rutschfesten, versperrbaren Deckel einzurichten.

2.) Die bestehende einwandige Füllleitung ist in einem korrosionsbeständigen flüssigkeitsdichten Schutzrohr auszufüllen.

3.) Die Ölauffangwanne ist zu reinigen und bis in eine solche Höhe ölfest und flüssigkeitsdicht instand zu setzen, dass im Falle eines Gebrechens die gesamte gelagerte Ölmenge aufgefangen werden kann.

Daraufhin erließ die Behörde den bekämpften Bescheid vom 29.10.2018, Zl. MA 37-BB/..., mit dem den Eigentümern der verfahrens-gegenständlichen Ölfeuerungsanlage gemäß § 129 Abs. 2, 4 und 10 BO für Wien iVm § 5 Abs. 1 und 24 Abs. 5 des Wiener Ölfeuerungsgesetzes 2006 – WÖlfG 2006, LGBl. für Wien Nr 66/2006, binnen drei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides der Auftrag erteilt wurde:

„1) Die bestehende Füllstelle im Bereich des öffentlichen Gutes (Gehsteig) ist in einem öl- und tagwasserdichten Kasten, mit einem rutschfesten, versperrbaren Deckel einzurichten.

2) Die bestehende einwandige Füllleitung ist in einem korrosionsbeständigen flüssigkeitsdichten Schutzrohr auszuführen.

3) Die Ölauffangwanne ist zu reinigen und bis in eine solche Höhe ölfest und flüssigkeitsdicht instand zu setzen, dass im Falle eines Gebrechens die gesamte gelagerte Ölmenge aufgefangen werden kann."

Dagegen brachte die Eigentümerin und nunmehrige Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein und führte aus:

„1. Der zuvor bezeichnete Bescheid wird nur insoweit bekämpft, als den im Bescheid zur Erfüllung der darin in Pkt. l.) bis 3) bezeichneten Arbeiten binnen einer Frist von 3 Monaten zu entsprechen ist.

Die genannte Frist ist als unrealistisch kurz zu werten und zu bekämpfen.

2. Gleichzeitig mit dem bekämpften Bescheid wurde der BFin der Bescheid zu Az.: MA 37-BB/... zugestellt, wonach die BFin 3 Rammkernsondierung durchzuführen habe und die Bohrlöcher danach wieder zu verschließen sind.

Die BFin hat diese Rammkernsondierung bereits durchführen lassen, doch zeigt sich bereits hier, dass die Laboranalyse einen deutlich längeren Zeitrahmen in Anspruch nimmt, als die von den beauftragten Firmen und dem beauftragten Labor angeboten wurde.

Beweis: - Beischaffung des Bescheid .: MA 37-BB/... vom 29.10.18

3. Bereits anlässlich der Begehung / Überprüfung am 17.09.2018 wurde dem Überprüfungsorgan bekannt gemacht, dass die BFin überlegt, die Ölheizanlage stillzulegen und durch eine Gasheizung zu ersetzten.

Aus diesem Grunde wurde von BFin bereits mehrere Anbieter kontaktiert und eingeladen entsprechende Angebot zu legen, wie auch Anbieter eingeladen wurden Angebote zur bescheidgemäßen Adaptierung der bestehenden Öltanks samt Umfeld zu erstatten.

Für welche Variante sich die BFin auch immer entscheiden mag, Faktum ist, dass diese Arbeiten nicht im Winter also während der Heizperiode begonnen werden und daher auch nicht binnen einer Frist von 3 Monaten abgeschlossen werden können.

Dieser Umstand hätte der Behörde bei Erlassung des Bescheids bewusst sein müssen, als es weder planbar und schon gar nicht zumutbar ist, dass eine uU tage- oder gar wochenlange Unterbrechung der Heizung bei uU deutlichen Minusgraden widerspruchlos akzeptiert werden würde.

4. Gem. § 129 Abs.4 1.S BO hat die Behörde die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen.

Die eingeräumte Frist von 3 Monaten ist jedenfalls als nicht angemessen zu bewerten.

Wie bereits aufgezeigt wird es innert der eingeräumten Frist gerade eben möglich sein die eingeholten Angeboten zu prüfen, zu verhandeln und den Auftrag zu vergeben. Dazu kommt dann noch die Zeit zur Umsetzung, die notwendiger Weise eine Abschaltung und damit Unterbrechung der Funktionsfähigkeit der Heizanlage verlangt.

Ein Umstand der in den Wintermonaten schlichtweg unzumutbar ist.

Aus den genannten Gründen stellt die BFin daher den ANTRAG den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, MA 37, Baupolizei vom 29.10.18, Az.: MA 37-BB/... dahingehend abzuändern, als die Frist zur Entsprechung der im bekämpften Bescheid zu Pkt. 1) bis 3) aufgetragenen Arbeiten um weitere 6 Monate verlängert wird."

Die belangte Behörde hat den verfahrensgegenständlichen Akt am 20.12.2018 dem erkennenden Gericht vorgelegt und wurde die Rechtssache ursprünglich der Gerichtsabteilung 026 mit dem Landesrechtspfleger RP26 zugeteilt. Mit Abnahmeverfügung des Präsidenten des Verwaltungsgerichtes Wien vom 01.04.2019 wurde die Sache dem Landesrechtspfleger RP26 abgenommen und der Landesrechtspflegerin RP23 zugeteilt. Die Gerichtsabteilung 026 blieb unverändert.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 2 BO für Wien hat der Eigentümer (jeder Miteigentümer) dafür zu sorgen, dass die Bauwerke (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u. dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden.

Gemäß § 129 Abs. 4 BO für Wien hat die Behörde nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine 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. Bei benützten Gebäuden sind rechtskräftige Aufträge an allgemein zugänglicher Stelle des Gebäudes (jeder Stiege) anzuschlagen. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen ist. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen.

Gemäß § 129 Abs. 10 BO 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 (§ 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.

Gemäß § 5 Abs. 1 WÖlfG 2006 hat der Eigentümer oder die Eigentümerin der Anlage sowie der oder die sonst darüber Verfügungsberechtigte dafür zu sorgen, dass diese entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes sowie der

technischen Dokumentation der Anlage betrieben und instandgehalten wird. Der gemäß § 3 Abs. 3 lit. c zu erstellende Abnahmebefund ist bei der Anlage zur Einsicht durch die Behörde aufzubewahren.

Nicht einsehbare, zB im Erdreich verlegte, Rohrleitungen sind gemäß § 15 Abs. 2 WÖlfG 2006 mit Ausnahme der Lüftungsleitungen von Lagerbehältern in korrosionsbeständigen flüssigkeitsdichten Schutzrohren zu verlegen. Der Überwachungsraum zwischen jeder Rohrleitung und dem Schutzrohr ist mit einem Leckanzeigesystem, das als Über- oder Unterdrucksystem arbeitet, auszustatten. Sind Füllleitungen mit stetigem Gefälle von der Füllstelle zu Öllagerräumen ausgeführt und beträgt deren Länge nicht mehr als 5 m, so kann das Leckanzeigesystem entfallen, wenn die Schutzrohre zum Öllagerraum hin offen und so ausgeführt sind, dass auslaufendes Öl in Auffangwannen oder in flüssigkeitsdichte und ölbeständige Überwachungsschächte fließt.

Gemäß § 24 Abs. 5 WÖlfG 2006 hat der Eigentümer oder die Eigentümerin sowie der oder die sonst darüber Verfügungsberechtigte einer Anlage, bei der unterirdische Lagerbehälter oder nicht einsehbare, zB im Erdreich verlegte, Rohrleitungen einwandig ausgeführt sind, innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes die Lagerbehälter gemäß § 11 doppelwandig mit einem Leckanzeigesystem, das als Über- oder Unterdrucksystem arbeitet, und die Rohrleitungen gemäß § 15 Abs. 2 mit flüssigkeitsdichten Schutzrohren auszuführen. Desgleichen sind Lagerbehälter, die nicht mit einer elektronischen Überfüllsicherung gemäß § 14 Abs. 6 ausgestattet sind, innerhalb dieser Frist damit auszustatten. Bezüglich der Meldepflicht solcher Änderungen gelten die Bestimmungen des Abs. 4.

Von der Beschwerdeführerin wird nicht bestritten Anlagenmiteigentümer der verfahrensgegenständlichen Ölfeuerungsanlage auf der gegenständlichen Liegenschaft zu sein. Auch die festgestellten Mängel werden nicht in Abrede gestellt sondern lediglich eine Verlängerung der Leistungsfrist um sechs Monate beantragt. Als Begründung für die Verlängerung der Frist wird angegeben, dass bereits Überlegungen angestellt wurden die Ölheizung durch eine Gasheizung zu ersetzen und hierzu bereits Angebote eingeholt wurden. Zudem könnte nicht verlangt werden, dass die Arbeiten während der Heizperiode begonnen werden, was zu einer unter Umständen tage- oder wochenlangen Unterbrechung der Heizung führen würde.

Wird die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen, so ist im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen (§ 59 Abs. 2 AVG).

Dazu ist auszuführen, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Erfüllungsfrist dann angemessen ist, wenn in ihr die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können, wobei auf die Dauer eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens nicht Bedacht zu nehmen ist (vgl. VwGH vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0343).

Dazu ist auszuführen, dass die Beschwerdeführerin nicht bestritten hat, dass dies Erfüllungsfrist zur technischen Durchführung der aufgetragenen Maßnahmen nicht ausreichen würde und besteht seitens des Verwaltungsgericht Wien bezüglich der Angemessenheit der dreimonatigen Leistungsfrist für die drei beauftragten Maßnahmen keine Zweifel. Im Übrigen ist die Erfüllungsfrist auf die Rechtskraft des Bescheides abgestellt und hat die Beschwerdeführerin in tatsächlicher Hinsicht, somit allein schon durch die Einbringung der Beschwerde, eine Fristverlängerung im Ausmaß der Dauer des Beschwerdeverfahrens erreicht.

Der bekämpfte Bescheid der belangten Behörde war daher spruchgemäß zu bestätigen.

Schlagworte

Baupolizeilicher Auftrag; Ölfeuerungsanlage; Instandhaltung; Abnahmebefund; Rohrleitungen; Erfüllungsfrist; Angemessenheit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2019:VGW.211.026.RP23.16807.2018

Zuletzt aktualisiert am

09.10.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at