

TE Vwgh Erkenntnis 2012/12/11 2010/05/0097

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.2012

Index

L82000 Bauordnung;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;

AVG §59 Abs1;

BauRallg;

VVG §1 Abs1;

VVG §10;

VVG §4 Abs1;

VwRallg;

1. AVG § 37 heute

2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 59 heute

2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. VVG § 1 heute

2. VVG § 1 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VVG § 1 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VVG § 1 gültig von 01.09.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2012

5. VVG § 1 gültig von 05.01.2008 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008

6. VVG § 1 gültig von 01.02.1991 bis 04.01.2008

1. VVG § 10 heute

2. VVG § 10 gültig ab 01.01.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2022

3. VVG § 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VVG § 10 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2012

5. VVG § 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011

6. VVG § 10 gültig von 05.01.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008

7. VVG § 10 gültig von 01.02.1991 bis 04.01.2008

1. VVG § 4 heute
2. VVG § 4 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der H L in Wien, vertreten durch Dr. Walter Lanner, Rechtsanwalt in 4400 Steyr, Stadtplatz 29, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 31. März 2010, Zl. MD-S-4/2010/Mag.H/R, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Mag. E S in K; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Stadt Krems an der Donau hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 23. Dezember 2004 beantragte die Mitbeteiligte beim Magistrat der Stadt Krems als Baubehörde erster Instanz die Erteilung einer (teils nachträglichen) Baubewilligung für den Abbruch des Hauses auf einer näher bezeichneten Liegenschaft.

Im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung am 31. Jänner 2005 sprach sich der bautechnische Amtssachverständige für die Bewilligung des gegenständlichen Bauvorhabens bei projekts- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie unter Einhaltung folgender Auflagen aus:

"1. Abbrucharbeiten sind so vorzunehmen, dass eine Beeinträchtigung und eine unzumutbare Belästigung von Anrainerliegenschaften vermieden wird. Das anfallende Schuttmaterial ist auf eine baubehördlich genehmigte Deponie zu verführen, Nachweise hierüber sind in Form von Bestätigungen oder Wiegelisten der genehmigten Deponie der Behörde vorzulegen. In die Wiegelisten und Bestätigungen sind Angaben über die Baustelle, von der das Schüttgut angeliefert wird, aufzunehmen.

2. Vor Weiterführung der Abbrucharbeiten ist eine Stellungnahme eines statisch befugten Fachmannes hinsichtlich der baulichen Beurteilung der gemeinsamen Trennmauer zur Liegenschaft P...stiege 3 vorzulegen. In dieser Stellungnahme ist der Nachweis zu führen in wie weit der Abbruch des gegenständlichen Objektes F...stiege 1 die Nachbarliegenschaft P...stiege 3 beeinträchtigt bzw. sind erforderliche bauliche Maßnahmen für die statische Standsicherheit der westseitigen Außenmauer einschließlich der notwendigen wärmetechnischen Maßnahmen auszuarbeiten und der Baubehörde vorzulegen. Dieses Konzept ist im engsten Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt und der Eigentümerin des Hauses P...stiege 3 zu erarbeiten.

3. Der verbliebene Teil des Abbruchobjektes F...stiege 1 ist entsprechend den statischen Erfordernissen zu sichern, wobei insbesondere auf die Endkräfte Bedacht zu nehmen ist.

4. Nach Abbruch der Gebäude und bis zu einer möglichen zukünftigen Neubebauung sind Vorkehrungen zu treffen, dass Oberflächenwässer nicht in die Keller bzw. unter Niveau befindlichen Nachbarobjekte abgeleitet werden, und dadurch eine Durchfeuchtung der Außenmauern vermieden wird.

5. Fachgerechte Ausbildung des Dachabschlusses im Bereich der westseitigen Giebelmauer.

Alle geforderten Atteste, Bestätigungen und Bescheinigungen sind mit der Fertigstellungsmeldung samt Bescheinigung des Bauführers der Baubehörde vorzulegen, oder zur Fertigstellung der konsensgemäßen Ausführung zur Einsicht durch die Behörde bereitzuhalten."

Die Beschwerdeführerin, Eigentümerin der Liegenschaft P-Stiege 3, die unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück angrenzt, beantragte im Zuge der Bauverhandlung am 31. Jänner 2005 unter Bezugnahme auf ihr Schreiben vom 19. Jänner 2005 die Vorschreibung von Auflagen, insbesondere hinsichtlich "der westlichen Mauer des Hauses P-Stiege 3" sowie "zur Herstellung eines stabilen und wind- und wetterbeständigen Dachabschlusses". Ferner beantragte sie hinsichtlich dieser Mauer einen "Auftrag zu einer allfälligen baulichen Verstärkung, jedenfalls deren Wärmeisolierung und deren Herstellung in wasserdichter Bauausführung".

Daraufhin erstattete die R & Partner Ziviltechniker GmbH im Auftrag der Mitbeteiligten "zwecks Erfüllung der Auflagen laut Punkt 2. der Verhandlungsschrift vom 31.01.2005" eine gutachterliche Stellungnahme vom 23. Februar 2005. Darin heißt es, dass unter Beachtung der nachstehenden Punkte "aus statischer Sicht" kein Einwand gegen den geplanten Abbruch bestehe:

- -Strichaufzählung

Die drei normal auf die maßgebende Trennungswand vorgesehenen Wände lt. dem geplanten Zubau der Frau (Mitbeteiligten) müssen massiv, mit einer Stärke von jeweils 20 cm, ausgeführt werden. Diese drei Wandscheiben, zusätzlich zu den schon bestehenden Pfeilern bzw. Mauerverstärkungen, sind ausreichend, um die Standsicherheit der Trennungswand zu gewährleisten.

- -Strichaufzählung

Da die Trennungswand in den wesentlichen Bereichen nur einscharig (12 cm stark) ausgeführt ist, sind hier an der westlichen Außenseite der Wand wärmetechnische Maßnahmen anzubringen, welche in der Gesamtheit (Bestand und neue Baumaßnahmen) wärmetechnisch einer 38 cm starken Ziegelwand entsprechen."

Weiters wurde in der gutachterlichen Stellungnahme unter Verweis auf "Punkt 3. des Amtsgutachtens lt. Verhandlungsschrift" ausgeführt, dass im Zuge des Baufortschrittes der weiteren Abbrucharbeiten entsprechend den anfallenden statischen Erfordernissen nötige Sicherungsmaßnahmen durchzuführen seien, welche aber erst im Zuge der Arbeiten selbst festgestellt werden könnten. Im Hinblick auf die Endausführung nach den Abbrucharbeiten werde zu "Punkt 4. des Amtsgutachtens der Verhandlungsschrift vom 21.01.2005" festgehalten, dass auf Grund des Zustandes der Kellergewölbe und der Holzdecken über der einen Kellerröhre eine Überplattung mit einer mindestens 18 cm starken Stahlbetonplatte mit der Betongüte B 225 (alt) bzw. C 20/25 (neu) und einer Mindestbewehrung entsprechend der Plattenstärke auszuführen sei, wobei über der Platte eine fachgerechte Isolierung aufzubringen und die Oberfläche der Stahlbetonplatte mit einem Gefälle auszuführen sei, sodass die Oberflächenwässer gezielt abgeleitet werden könnten, ohne die Nachbarobjekte zu gefährden. Um eine fachgerechte Ausbildung des Dachanschlusses im Bereich der westseitigen Giebelwand (Trennungswand) "lt. Punkt 5 des Amtsgutachtens der Verhandlungsschrift vom 31.01.2005" erzielen zu können, werde empfohlen, die bestehende Trennungswand zumindest 15 cm über die Dachhaut zu führen und entsprechend fachgerecht zu verbleichen. Diese vorgeschlagene Maßnahme könne durch entsprechende gleichwertige Ausführungen ersetzt werden.

In ihrer zu dieser Stellungnahme übermittelte Äußerung vom 30. März 2005 machte die Beschwerdeführerin geltend, dass zur Standsicherheit des verbleibenden Dachstuhles des Hauses P-Stiege 3, der in Zukunft großteils freistehenden Giebelwand des Hauses P-Stiege 3 und der südseitigen Außenwand keine Aussage getroffen worden sei. Weiters erstattete sie, unter Verweis auf die der Äußerung beigelegte gutachterliche Stellungnahme des Baumeisters DI H M vom 24. März 2005, Vorbringen zum Dachstuhl, zur Giebelwand und zur südlichen Außenwand.

In Folge dessen legte die R & Partner Ziviltechniker GmbH eine weitere gutachterliche Stellungnahme datiert mit Mai 2005 vor, in welcher zunächst die vollinhaltliche Gültigkeit der Stellungnahme vom 23. Februar 2005 festgehalten wurde. Zum Dachstuhl wurde ausgeführt, dass es durch die beiden objektabschließenden Giebelwänden des Teiles der Beschwerdeführerin praktisch nicht möglich sei, dass Windkräfte auf den Dachstuhl übertragen würden, sodass im Wesentlichen die Standsicherheit des Dachstuhles gewährleistet sei. Unabhängig davon wäre im Einvernehmen mit der Antragstellerin und in Absprache mit der Beschwerdeführerin vereinbart worden, im Dachstuhl im Hausbereich der Beschwerdeführerin eine Aussteifung mittels Windrispen durchzuführen, sodass dieser Dachstuhl für sich alleine, ohne die beiden Giebelwände, in der Lage sei, die Horizontalkräfte zufolge der Windbelastungen aufzunehmen. In Bezug auf die Giebelwand bestätigte der Sachverständige seine Ausführungen vom 23. Februar 2005 und führte weiters aus, dass mit der Antragstellerin vereinbart worden sei, über der mittleren und der südlichen Wandscheibe Stützpfeiler bis zur Oberkante der Giebelwand hochzuziehen, um zusätzliche Maßnahmen zwecks Verbesserung der Standsicherheit der Giebelwand zu erwirken. Die Gestaltung dieser Stützpfeiler sollte bauseits festgelegt werden, wobei hier Mindestdimensionen von Breite/Höhe = 20 cm / 25 cm festgelegt würden. Zur südlichen Außenwand wurde im Gutachten festgehalten, dass durch das Zusammenwirken der vorliegenden Mauerstärken, der Stützpfeiler, der östlichen Außenwand, der Mauergerölbe (Gurte) und der neuen zusätzlichen Massivdecke in statischer Hinsicht die Standsicherheit der Wand im Bereich des Objektes der Beschwerdeführerin gewährleistet sei.

Mit Schreiben vom 1. Juni 2005 gab die Beschwerdeführerin ihre Zustimmung zum beantragten Bauvorhaben bzw. der beantragten Bewilligung auf Grundlage der in den Stellungnahmen der R & Partner Ziviltechniker GmbH vom 23. Februar 2005 und Mai 2005 vorgesehenen Maßnahmen, deren Festhaltung als Auflagen in Bescheidform erfolgen

möge, bekannt.

Mit Bescheid vom 7. Juni 2005 erteilte der Magistrat der Stadt Krems die (teils nachträgliche) Baubewilligung für den Abbruch des Hauses samt Nebengebäude "und das Recht zur Benützung nach Fertigstellung und Vorlage einer Bauführerbescheinigung" unter Vorschreibung der bereits vom bautechnischen Sachverständigen im Zuge mündlichen Bauverhandlung am 31. Jänner 2005 genannten fünf Auflagen. Weiters wurde ausgesprochen, dass die gutachterlichen Stellungnahmen der R & Partner Ziviltechniker GmbH vom Mai 2005 und 23. Februar 2005 einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildeten.

Da eine Zustellung dieses Bescheides an die Beschwerdeführerin zunächst nicht erfolgte, beantragte sie mit Eingabe vom 23. Juni 2005 die Zustellung des Bescheides über den Abbruch des verfahrensgegenständlichen Objektes.

Mit einem an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin gerichteten Schreiben vom 15. Juli 2005 verweigerte der Magistrat der Stadt Krems der Beschwerdeführerin die begehrte Zustellung.

Der daraufhin von der Beschwerdeführerin erhobene Devolutionsantrag vom 9. Jänner 2006 wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. Mai 2006 als unzulässig zurückgewiesen.

Die gegen den Baubewilligungsbescheid des Magistrates der Stadt Krems vom 7. Juni 2005 erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. Dezember 2006 mangels Parteistellung ebenfalls als unzulässig zurückgewiesen.

Infolge einer von der Beschwerdeführerin erhobenen Verwaltungsgerichtshofbeschwerde wurde der Bescheid der belangten Behörde vom 14. Dezember 2006 mit dem hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, Zl. 2007/05/0015, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Die belangte Behörde habe - so die Entscheidungsgründe des aufhebenden hg. Erkenntnisses - die Rechtslage verkannt, weil sie der in Rede stehenden Erledigung vom 15. Juli 2005 Bescheidcharakter zugesprochen habe.

Im fortgesetzten Verfahren gab die belangte Behörde dem Devolutionsantrag mit Bescheid vom 19. November 2009 statt und verfügte, der Beschwerdeführerin den Abbruchbescheid vom 7. Juni 2005 samt Beilagen zuzustellen.

Gleichzeitig wurde die Beschwerdeführerin hinsichtlich ihrer mit Schriftsatz vom 1. Juni 2006 eingebrachten Berufung aufgefordert, binnen 14 Tagen ab Zustellung schriftlich bekannt zu geben, ob die anhängige Berufung im Lichte der nunmehrigen Kenntnis über den Bescheidinhalt des erstinstanzlichen Abbruchbescheides aufrecht erhalten, adaptiert oder zurückgezogen werde.

In der daraufhin erhobenen Berufungsergänzung vom 3. Dezember 2009 hielt die Beschwerdeführerin die in ihrer Berufung vom 1. Juni 2006 gestellten Anträge im vollen Umfang aufrecht. Zudem brachte sie im Wesentlichen vor, dass sich die vorgeschriebenen "Bedingungen und Auflagen" als vollkommen unzureichend erwiesen hätten, da die Innenseite der durch den Abriss frei gewordenen westseitigen Außenmauer des Gebäudes P-Stiege 3 bereits seit dem Jahr 2006 erhebliche massive Feuchtigkeitsschäden aufweise, welche sich in den vergangenen Jahren sukzessive vergrößert hätten und sich nach wie vor vergrößerten. Es sei sohin insbesondere zu klären, ob mit dieser Mauerfeuchtigkeit bereits eine Beeinträchtigung der Standsicherheit des Gebäudes verbunden sei und ob sie bereits zu erheblichen Wärmeverlusten an der (nunmehrigen) westseitigen Außenmauer geführt habe bzw. welche Auflagen vorgeschrieben werden müssten, um dies zuverlässig auszuschließen.

Weiters machte die Beschwerdeführerin geltend, dass die "zu einem wesentlichen Inhalt" des erstinstanzlichen Bescheides erhobenen "Projektsunterlagen" nicht näher bezeichnet oder datumsmäßig individualisiert und ihr auch nicht zugestellt worden seien. Auch sei die Vorschreibung einer "Auflage" wie unter Punkt 2. des Bewilligungsbescheides schon deswegen rechtswidrig, weil die Frage der Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 23 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 im Baubewilligungsverfahren zu klären sei. Bereits im Zeitpunkt der Bescheiderlassung müsse gewährleistet sein, dass subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 nicht verletzt würden. Die endgültige Beantwortung der zu diesem Zweck erforderlichen Auflagen könne daher nicht auf den Zeitraum nach Erteilung der Bewilligung verschoben werden, indem dem Bauwerber die Bewilligung mit der Auflage erteilt werde, nachträglich Stellungnahmen zu unmittelbar entscheidungserheblichen bautechnischen Fragen vorzulegen oder einvernehmliche "Konzepte" zur Lösung bautechnischer Problemstellungen zu erarbeiten. So bemängelte die Beschwerdeführerin unter Anführung von hg. Judikatur und Zitaten der Auflagen des Bescheides weiters, dass die Bestimmung des konkreten Verhaltens der Bauwerberin selbst überlassen oder auf zukünftige Festlegungen verwiesen werde. Es würden nicht ausreichend präzise Begriffe verwendet oder die Textstellen hätten nicht den für einen "bedingten Polizeibefehl" wesentlichen imperativen Charakter, sodass unklar sei, ob die Bauwerberin durch gutachterliche Stellungnahmen zum "wesentlichen Bescheidinhalt" überhaupt zu dem darin

umschriebenen Verhalten verpflichtet werden sollte. Die Beschwerdeführerin beantrage daher neuerlich, der Bauwerberin insbesondere die im Interesse der Standsicherheit, der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Trockenheit und der Wärmeisolierung des Gebäudes P-Stiege 3 notwendigen Auflagen vorzuschreiben. Weiters machte die Beschwerdeführerin geltend, dass die "zu einem wesentlichen Inhalt" des erstinstanzlichen Bescheides erhobenen "Projektsunterlagen" nicht näher bezeichnet oder datumsmäßig individualisiert und ihr auch nicht zugestellt worden seien. Auch sei die Vorschreibung einer "Auflage" wie unter Punkt 2. des Bewilligungsbescheides schon deswegen rechtswidrig, weil die Frage der Erteilung einer Baubewilligung gemäß Paragraph 23, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 im Baubewilligungsverfahren zu klären sei. Bereits im Zeitpunkt der Bescheiderlassung müsse gewährleistet sein, dass subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn gemäß Paragraph 6, Absatz 2, NÖ Bauordnung 1996 nicht verletzt würden. Die endgültige Beantwortung der zu diesem Zweck erforderlichen Auflagen könne daher nicht auf den Zeitraum nach Erteilung der Bewilligung verschoben werden, indem dem Bauwerber die Bewilligung mit der Auflage erteilt werde, nachträglich Stellungnahmen zu unmittelbar entscheidungserheblichen bautechnischen Fragen vorzulegen oder einvernehmliche "Konzepte" zur Lösung bautechnischer Problemstellungen zu erarbeiten. So bemängelte die Beschwerdeführerin unter Anführung von hg. Judikatur und Zitaten der Auflagen des Bescheides weiters, dass die Bestimmung des konkreten Verhaltens der Bauwerberin selbst überlassen oder auf zukünftige Festlegungen verwiesen werde. Es würden nicht ausreichend präzise Begriffe verwendet oder die Textstellen hätten nicht den für einen "bedingten Polizeibefehl" wesentlichen imperativen Charakter, sodass unklar sei, ob die Bauwerberin durch gutachterliche Stellungnahmen zum "wesentlichen Bescheidinhalt" überhaupt zu dem darin umschriebenen Verhalten verpflichtet werden sollte. Die Beschwerdeführerin beantrage daher neuerlich, der Bauwerberin insbesondere die im Interesse der Standsicherheit, der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Trockenheit und der Wärmeisolierung des Gebäudes P-Stiege 3 notwendigen Auflagen vorzuschreiben.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben und den angefochtenen erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich bestätigt.

In ihrer Begründung führte die belangte Behörde nach Darlegung des Verfahrensganges und der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen unter Verweis auf die hg. Judikatur aus, dass hinsichtlich jeder im Bescheid vorgeschriebenen Auflage durch einen Fachmann festgestellt werden könne, welche Tätigkeiten zur Erfüllung der Auflage erforderlich seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat über die Beschwerde erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat über die Beschwerde erwogen:

Der Abbruch von Bauwerken bedarf gemäß § 14 Z. 7 NÖ Bauordnung 1996 (BO) dann einer Baubewilligung, wenn das abzubrechende Bauwerk an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut ist oder wenn Rechte nach § 6 BO verletzt werden könnten. Der Abbruch von Bauwerken bedarf gemäß Paragraph 14, Ziffer 7, NÖ Bauordnung 1996 (BO) dann einer Baubewilligung, wenn das abzubrechende Bauwerk an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut ist oder wenn Rechte nach Paragraph 6, BO verletzt werden könnten.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Nachbarliegenschaft des verfahrensgegenständlichen Grundstücks sowie des darauf errichteten Bauwerks, das - abgetrennt durch eine Mauer - an das abzubrechende Bauwerk angebaut ist.

Nachbarn sind nach § 6 Abs. 1 zweiter Satz BO nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Nachbarn sind nach Paragraph 6, Absatz eins, zweiter Satz BO nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk oder dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

Hiezu normiert § 6 Abs. 2 BO auszugsweise: Hiezu normiert Paragraph 6, Absatz 2, BO auszugsweise:

1. "(2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene

Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, , sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,)

...

gewährleisten"

Der Abbruch von Bauwerken ist in § 66 BO geregelt. Diese Bestimmung lautetDer Abbruch von Bauwerken ist in Paragraph 66, BO geregelt. Diese Bestimmung lautet:

1. "(1)Absatz eins,Der Abbruch von Bauwerken muss so erfolgen, dass die Standsicherheit
 - -Strichaufzählung
des angrenzenden Geländes,
 - -Strichaufzählung
eines allenfalls anschließenden Bauwerks und
 - -Strichaufzählung
einer allenfalls anschließenden öffentlichen Verkehrsflächenicht gefährdet wird.
2. (2)Absatz 2,Beim Abbruch von Bauwerken müssen
 - -Strichaufzählung
Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Strom, Gas) abgesichert,
 - -Strichaufzählung
Entsorgungsleitungen (z.B. Kanal) abgeschlossen und
 - -Strichaufzählung
Senkgruben oder Hauskläranlagen abgetragen oder gereinigt und mit hygienisch einwandfreiem Material aufgefülltwerden.
3. (3)Absatz 3,Kellerdecken müssen abgebrochen und die Kellerräume mit hygienisch einwandfreiem Material ausgefüllt und verdichtet werden, wenn
 - -Strichaufzählung
sich die Bauwerke innerhalb von Straßenfluchtlinien befinden oder
 - -Strichaufzählung
dies notwendig ist, um Gefahren für das Leben oder die Gesundheit von Personen oder für die Sicherheit von Sachen zu vermeiden.
4. (4)Absatz 4,Wände und Fundamente von Bauwerken müssen abgetragen werden, und zwar
 - -Strichaufzählung
auf dem innerhalb von Straßenfluchtlinien liegenden Teil eines Grundstückes bis 0,5 m,
 - -Strichaufzählung
auf anderen Teilen eines Grundstückes bis 0,25 munter das angrenzende Gelände."

Die Beschwerdeführerin macht in der Beschwerde insbesondere geltend, dass im Hinblick auf die Auflagepunkte 2. bis 5. des erstinstanzlichen Bescheides dem Bestimmtheitserfordernis des § 59 AVG nicht genüge getan werde, weil etwa durch die Art der Formulierung der Auflage 2. Ermittlungen oder Entscheidungen hinsichtlich der Frage, welche Maßnahme notwendig sei, auf den Zeitraum nach der Erteilung der Bewilligung in das Vollstreckungsverfahren verschoben würden, nicht ausreichend präzise Begriffe verwendet würden und auch die "Verweistechnik" auf die gutachtliche Stellungnahme der R & Partner Ziviltechniker GmbH keine diesbezügliche Klarheit schaffe.Die Beschwerdeführerin macht in der Beschwerde insbesondere geltend, dass im Hinblick auf die Auflagepunkte 2. bis 5. des erstinstanzlichen Bescheides dem Bestimmtheitserfordernis des Paragraph 59, AVG nicht genüge getan werde, weil etwa durch die Art der Formulierung der Auflage 2. Ermittlungen oder Entscheidungen hinsichtlich der Frage, welche Maßnahme notwendig sei, auf den Zeitraum nach der Erteilung der Bewilligung in das Vollstreckungsverfahren verschoben würden, nicht ausreichend präzise Begriffe verwendet würden und auch die "Verweistechnik" auf die gutachtliche Stellungnahme der R & Partner

Ziviltechniker GmbH keine diesbezügliche Klarheit schaffe.

Der Spruch eines Bescheides, mit dem eine Verpflichtung auferlegt wird, muss so bestimmt gefasst sein, dass einerseits dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen, und andererseits ohne weiteres Ermittlungsverfahren und neuerliche Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung im Rahmen einer allfälligen, ihrem Umfang nach deutlich abgegrenzten Ersatzvornahme ergehen kann. Das gilt auch für Auflagen (ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 21. Oktober 1999, Zl. 99/07/0080, Slg 15.260/A, und vom 13. Dezember 2010, Zl. 2009/10/0038, mwN). Der Spruch eines Bescheides, mit dem eine Verpflichtung auferlegt wird, muss so bestimmt gefasst sein, dass einerseits dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen, und andererseits ohne weiteres Ermittlungsverfahren und neuerliche Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung im Rahmen einer allfälligen, ihrem Umfang nach deutlich abgegrenzten Ersatzvornahme ergehen kann. Das gilt auch für Auflagen (ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, vergleiche , hiezu die hg. Erkenntnisse vom 21. Oktober 1999, Zl. 99/07/0080, Slg 15.260/A, und vom 13. Dezember 2010, Zl. 2009/10/0038, mwN).

Ob eine einem Bescheid beigefügte Auflage ausreichend bestimmt ist, bemisst sich nach den Umständen des Einzelfalles. Eine ausreichende Bestimmtheit einer Auflage kann auch dann vorliegen, wenn die Umsetzung des Bescheides durch den Bescheidadressaten unter Zuziehung von Fachleuten zu erfolgen hat und für diese Fachleute der Inhalt der Auflage objektiv eindeutig erkennbar ist. Dies gilt nicht bloß für den durch die Auflage belasteten Konsensträger, sondern auch für die Partei, deren Rechte durch die Auflage geschützt werden sollen. Auch hinsichtlich einer solchen Partei widerspricht die Formulierung einer Auflage dem zuvor umschriebenen Bestimmtheitsgebot nur dann, wenn ihr Inhalt auch unter Beiziehung eines Fachkundigen nicht verlässlich ermittelt werden kann. Ob eine Auflage ausreichend bestimmt ist, stellt daher nicht bloß eine Rechtsfrage, sondern auch eine gegebenenfalls fachlich zu lösende Tatsachenfrage dar (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. April 2007, Zl. 2006/07/0049, mwN). Ob eine einem Bescheid beigefügte Auflage ausreichend bestimmt ist, bemisst sich nach den Umständen des Einzelfalles. Eine ausreichende Bestimmtheit einer Auflage kann auch dann vorliegen, wenn die Umsetzung des Bescheides durch den Bescheidadressaten unter Zuziehung von Fachleuten zu erfolgen hat und für diese Fachleute der Inhalt der Auflage objektiv eindeutig erkennbar ist. Dies gilt nicht bloß für den durch die Auflage belasteten Konsensträger, sondern auch für die Partei, deren Rechte durch die Auflage geschützt werden sollen. Auch hinsichtlich einer solchen Partei widerspricht die Formulierung einer Auflage dem zuvor umschriebenen Bestimmtheitsgebot nur dann, wenn ihr Inhalt auch unter Beiziehung eines Fachkundigen nicht verlässlich ermittelt werden kann. Ob eine Auflage ausreichend bestimmt ist, stellt daher nicht bloß eine Rechtsfrage, sondern auch eine gegebenenfalls fachlich zu lösende Tatsachenfrage dar vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 26. April 2007, Zl. 2006/07/0049, mwN).

Soweit in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes weiters davon die Rede ist, Auflagen müssten so bestimmt sein, dass ohne weiteres Ermittlungsverfahren und neuerliche Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung ergehen kann, so bedeutet dies nicht, dass in einem Vollstreckungsverfahren jegliche Ermittlungen unzulässig sind. An einer rechtswidrigen Unbestimmtheit und mangelnden Vollstreckungstauglichkeit leidet eine Auflage aber dann, wenn Ermittlungen und Entscheidungen, die von Gesetzes wegen im Verfahren vor Erlassung des Titelbescheides zu tätigen waren, durch die Art der Formulierung der Auflage in das Vollstreckungsverfahren verschoben werden (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 21. Oktober 1999, Zl. 99/07/0080) und vom 23. Juni 2008, Zl. 2006/05/0015). Soweit in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes weiters davon die Rede ist, Auflagen müssten so bestimmt sein, dass ohne weiteres Ermittlungsverfahren und neuerliche Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung ergehen kann, so bedeutet dies nicht, dass in einem Vollstreckungsverfahren jegliche Ermittlungen unzulässig sind. An einer rechtswidrigen Unbestimmtheit und mangelnden Vollstreckungstauglichkeit leidet eine Auflage aber dann, wenn Ermittlungen und Entscheidungen, die von Gesetzes wegen im Verfahren vor Erlassung des Titelbescheides zu tätigen waren, durch die Art der Formulierung der Auflage in das Vollstreckungsverfahren verschoben werden vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 21. Oktober 1999, Zl. 99/07/0080) und vom 23. Juni 2008, Zl. 2006/05/0015).

Vor diesem Hintergrund reicht die unter Auflagepunkt 2. aufgetragene Einholung und Vorlage einer Stellungnahme eines statisch befugten Fachmannes hinsichtlich der "baulichen Beurteilung der gemeinsamen Trennmauer zur Liegenschaft P...stiege 3", die die Klärung der Frage zu enthalten habe, "in wie weit der Abbruch

des gegenständlichen Objektes F...stiege 1 die Nachbarliegenschaft P...stiege 3 beeinträchtigt", unter Ausarbeitung "erforderlicher baulicher Maßnahmen für die statische Standsicherheit der westseitigen Außenmauer einschließlich der notwendigen wärmetechnischen Maßnahmen... im engsten Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt und der Eigentümerin des Hauses P...stiege 3" nicht aus. Der Nachbar ist zwar dadurch geschützt, dass die Auflage vor Weiterführung der Abbrucharbeiten erfüllt sein muss, widrigenfalls der Bau einzustellen wäre. Der Nachbar hat aber auch ein Recht, genau zu wissen, wann die Auflage "erfüllt" ist. Das ist bei der gewählten Formulierung des Punktes 2. nicht der Fall. Die bereits im Bewilligungsverfahren zu klärende Frage betreffend die Standsicherheit des benachbarten Hauses (dazu kommt dem Nachbarn ein Mitspracherecht zu, nicht aber hinsichtlich der Wärmeisolierung) wird nämlich ausdrücklich auf den Zeitraum nach der Erteilung der Bewilligung verschoben. Da somit in Auflagepunkt 2. auf eine zukünftige Begutachtung und Erarbeitung eines Konzepts abgestellt wird, ist auch die Heranziehung der bereits im erstinstanzlichen Verfahren zur Beantwortung dieser Fragen eingeholten und zu wesentlichen Bestandteilen des erstinstanzlichen Bescheides vom 7. Juni 2005 erhobenen gutachtlichen Stellungnahmen der R & Partner Ziviltechniker GmbH vom 23. Februar 2005 und Mai 2005 - im Hinblick auf die Klärung des Auflageninhalts anhand einer Verweisung auf Sachverständigengutachten (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. November 2000, Zl. 99/03/0383, mwN) - ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund reicht die unter Auflagepunkt 2. aufgetragene Einholung und Vorlage einer Stellungnahme eines statisch befugten Fachmannes hinsichtlich der "baulichen Beurteilung der gemeinsamen Trennmauer zur Liegenschaft P...stiege 3", die die Klärung der Frage zu enthalten habe, "in wie weit der Abbruch des gegenständlichen Objektes F...stiege 1 die Nachbarliegenschaft P...stiege 3 beeinträchtigt", unter Ausarbeitung "erforderlicher baulicher Maßnahmen für die statische Standsicherheit der westseitigen Außenmauer einschließlich der notwendigen wärmetechnischen Maßnahmen... im engsten Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt und der Eigentümerin des Hauses P...stiege 3" nicht aus. Der Nachbar ist zwar dadurch geschützt, dass die Auflage vor Weiterführung der Abbrucharbeiten erfüllt sein muss, widrigenfalls der Bau einzustellen wäre. Der Nachbar hat aber auch ein Recht, genau zu wissen, wann die Auflage "erfüllt" ist. Das ist bei der gewählten Formulierung des Punktes 2. nicht der Fall. Die bereits im Bewilligungsverfahren zu klärende Frage betreffend die Standsicherheit des benachbarten Hauses (dazu kommt dem Nachbarn ein Mitspracherecht zu, nicht aber hinsichtlich der Wärmeisolierung) wird nämlich ausdrücklich auf den Zeitraum nach der Erteilung der Bewilligung verschoben. Da somit in Auflagepunkt 2. auf eine zukünftige Begutachtung und Erarbeitung eines Konzepts abgestellt wird, ist auch die Heranziehung der bereits im erstinstanzlichen Verfahren zur Beantwortung dieser Fragen eingeholten und zu wesentlichen Bestandteilen des erstinstanzlichen Bescheides vom 7. Juni 2005 erhobenen gutachtlichen Stellungnahmen der R & Partner Ziviltechniker GmbH vom 23. Februar 2005 und Mai 2005 - im Hinblick auf die Klärung des Auflageninhalts anhand einer Verweisung auf Sachverständigengutachten vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. November 2000, Zl. 99/03/0383, mwN) - ausgeschlossen.

Anstelle eines Verweises auf erst künftig vorzunehmende Ermittlungen und Abstimmungen mit dem Bundesdenkmalamt und der Beschwerdeführerin hätte es für eine ausreichend bestimmte Vorschrift präzisere Angaben bedurft, durch welche konkreten Maßnahmen zu gewährleisten ist, dass die Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführerin - insbesondere in Bezug auf die Standsicherheit der gemeinsamen Trennmauer des Objektes P-Stiege 3 - nicht im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 1 BO beeinträchtigt wird (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2010). Anstelle eines Verweises auf erst künftig vorzunehmende Ermittlungen und Abstimmungen mit dem Bundesdenkmalamt und der Beschwerdeführerin hätte es für eine ausreichend bestimmte Vorschrift präzisere Angaben bedurft, durch welche konkreten Maßnahmen zu gewährleisten ist, dass die Nachbarliegenschaft der Beschwerdeführerin - insbesondere in Bezug auf die Standsicherheit der gemeinsamen Trennmauer des Objektes P-Stiege 3 - nicht im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO beeinträchtigt wird vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2010).

Auch die in der Auflage Nr. 3 getroffene Anordnung, der verbliebene Teil des Abbruchobjektes F-Stiege 1 sei entsprechend den statischen Erfordernissen zu sichern, wobei insbesondere auf die Endkräfte Bedacht zu nehmen sei, entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. So wird weder angegeben, nach welchen "statischen Erfordernissen" der verbliebene Teil zu sichern und auf welche "Endkräfte" dabei Bedacht zu nehmen ist, noch welche konkreten Maßnahmen zur Sicherung zu ergreifen sind. Ebenso wenig erhellt sich der Inhalt dieser Auflage durch das Gutachten vom 23. Februar 2005, wonach die nötigen Sicherungsmaßnahmen erst im Zuge der

Arbeiten festgestellt werden könnten. Vielmehr werden durch diese Formulierung jene Ermittlungen zur Standsicherheit, die von Gesetzes wegen im Verfahren zur Erlassung des Titelbescheides zu tätigen gewesen wären, abermals ausdrücklich in das Vollstreckungsverfahren verschoben (vgl. das bereits genannte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2008). Auch die in der Auflage Nr. 3 getroffene Anordnung, der verbliebene Teil des Abbruchobjektes F-Stiege 1 sei entsprechend den statischen Erfordernissen zu sichern, wobei insbesondere auf die Endkräfte Bedacht zu nehmen sei, entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. So wird weder angegeben, nach welchen "statischen Erfordernissen" der verbliebene Teil zu sichern und auf welche "Endkräfte" dabei Bedacht zu nehmen ist, noch welche konkreten Maßnahmen zur Sicherung zu ergreifen sind. Ebenso wenig erhellt sich der Inhalt dieser Auflage durch das Gutachten vom 23. Februar 2005, wonach die nötigen Sicherungsmaßnahmen erst im Zuge der Arbeiten festgestellt werden könnten. Vielmehr werden durch diese Formulierung jene Ermittlungen zur Standsicherheit, die von Gesetzes wegen im Verfahren zur Erlassung des Titelbescheides zu tätigen gewesen wären, abermals ausdrücklich in das Vollstreckungsverfahren verschoben (vergleiche, das bereits genannte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2008).

Im Gegensatz dazu erfährt der Inhalt des Auflagepunkts 4. durch das Gutachten vom 23. Februar 2005 eine hinreichende Präzisierung, sodass dem Erfordernis der Bestimmtheit genüge getan wird. Wird in der Auflage selbst noch allgemein von Vorkehrungen gesprochen, die nach dem Abbruch zur Vermeidung der Ableitung der Oberflächenwässer "in die Keller bzw. unter Niveau befindlichen Nachbarobjekte" zu treffen sind, finden sich im Gutachten konkrete Angaben dazu, wie dieses derart definierte Ziel zu erreichen ist (arg.: "über der einen Kellerröhre eine Überplattung mit einer mindestens 18 cm starken Stahlbetonplatte mit der Betongüte B 225 (alt) bzw. C 2025 (neu) und einer Mindestbewehrung entsprechend der Plattenstärke auszuführen"; "über der Platte eine fachgerechte Isolierung aufzubringen und die Oberfläche der Stahlbetonplatte mit einem Gefälle auszuführen..., sodass die Oberflächenwässer gezielt abgeleitet werden können, ohne die Nachbarobjekte zu gefährden"), weshalb kein Zweifel daran besteht, dass der Inhalt dieser Auflage unter Beiziehung eines Fachkundigen verlässlich ermittelt werden kann (vgl. hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2007, Zl. 2005/05/0141). Im Gegensatz dazu erfährt der Inhalt des Auflagepunkts 4. durch das Gutachten vom 23. Februar 2005 eine hinreichende Präzisierung, sodass dem Erfordernis der Bestimmtheit genüge getan wird. Wird in der Auflage selbst noch allgemein von Vorkehrungen gesprochen, die nach dem Abbruch zur Vermeidung der Ableitung der Oberflächenwässer "in die Keller bzw. unter Niveau befindlichen Nachbarobjekte" zu treffen sind, finden sich im Gutachten konkrete Angaben dazu, wie dieses derart definierte Ziel zu erreichen ist (arg.: "über der einen Kellerröhre eine Überplattung mit einer mindestens 18 cm starken Stahlbetonplatte mit der Betongüte B 225 (alt) bzw. C 2025 (neu) und einer Mindestbewehrung entsprechend der Plattenstärke auszuführen"; "über der Platte eine fachgerechte Isolierung aufzubringen und die Oberfläche der Stahlbetonplatte mit einem Gefälle auszuführen..., sodass die Oberflächenwässer gezielt abgeleitet werden können, ohne die Nachbarobjekte zu gefährden"), weshalb kein Zweifel daran besteht, dass der Inhalt dieser Auflage unter Beiziehung eines Fachkundigen verlässlich ermittelt werden kann (vergleiche, hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2007, Zl. 2005/05/0141).

Der normative Gehalt der ebenfalls in Frage stehenden Auflage 5. erschöpft sich in der Anordnung, dass der Dachabschluss im Bereich der westseitigen Giebelmauer fachgerecht auszubilden sei. Eine nähere Bestimmung, wie diese "fachgerechte Ausbildung" zu erfolgen hat, enthält die Auflage nicht. Dazu gibt es zu diesem Thema zwar nähere Ausführungen in der zum Bestandteil des Bescheides erklärten gutachtlichen Stellungnahmen vom 23. Februar 2005; diese Ausführungen haben aber zum Teil nur narrativen Charakter und sind nicht so klar, dass sie durch die Rezeptionstechnik des Bewilligungsbescheides die Anforderungen an eine ausreichend bestimmte Vorschreibung erfüllen.

Der angefochtene Bescheid war daher aus den genannten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben (weshalb auch nicht weiter auf die von der Beschwerdeführerin angesprochenen Feuchtigkeitsschäden an ihrem Haus einzugehen war). Der angefochtene Bescheid war daher aus den genannten Gründen gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben (weshalb auch nicht weiter auf die von der Beschwerdeführerin angesprochenen Feuchtigkeitsschäden an ihrem Haus einzugehen war).

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen

47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.
Wien, am 11. Dezember 2012

Schlagworte

Inhalt des Spruches Allgemein Angewendete Gesetzesbestimmung Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen
VwRallg6/4 Verhältnis zu anderen Materien Normen VVG Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050097.X00

Im RIS seit

28.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

13.06.2014

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at