

TE Vwgh Erkenntnis 2012/5/15 2009/05/0056

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.05.2012

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs3;

AVG §68 Abs1;

BauO Wr §129 Abs10;

BauO Wr §129 Abs2;

BauO Wr §129 Abs4;

BauO Wr §129b Abs1;

BauRallg;

VVG §2 Abs1;

VVG §4 Abs1;

VVG §4 Abs2;

VwRallg;

1. AVG § 45 heute

2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 68 heute

2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. VVG § 2 heute

2. VVG § 2 gültig ab 01.01.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011

3. VVG § 2 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2011

1. VVG § 4 heute

2. VVG § 4 gültig ab 01.02.1991

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. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der B GesmbH in Wien, vertreten durch Dr. Rupert Wolff, Rechtsanwalt in 5026 Salzburg, Aigner Straße 21, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 17. Dezember 2008, Zl. MA 64-221/2008, betreffend Kostenvorauszahlungsbescheid nach dem VVG, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A. Zum angefochtenen Bescheid

1. Auf Grund einer Anzeige des zuständigen Rauchfangkehrermeisters und Durchführung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle erteilte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 5. Februar 2007 den Eigentümern der Liegenschaft in W, Gstraße ONr. 3, gemäß § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien (BO) folgenden Auftrag: 1. Auf Grund einer Anzeige des zuständigen Rauchfangkehrermeisters und Durchführung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle erteilte der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 5. Februar 2007 den Eigentümern der Liegenschaft in W, Gstraße ONr. 3, gemäß Paragraph 129, Absatz 2, und 4 der Bauordnung für Wien (BO) folgenden Auftrag:

1) Der lockere Verputz der Straßenfassade ist abzuschlagen und anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

2) Der lockere Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstr. 5 ist abzuschlagen u. anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

3) Der lockere Verputz der Hoffassade ist abzuschlagen u. anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

4) Der lockere Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstr. 1 ist abzuschlagen u. anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

Begründend wurde insbesondere festgehalten, dass bei der am 1. Februar 2006 abgehaltenen Orts-Verhandlung Folgendes festgestellt worden sei:

1) Der Verputz der Straßenfassade ist stellenweise locker bzw. abgefallen. Das Ziegelmauerwerk ist sichtbar.

2) Der Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstr. 5 ist stellenweise locker bzw. abgefallen. Das Ziegelmauerwerk ist sichtbar.

3) Der Verputz der Hoffassade ist stellenweise locker bzw. abgefallen. Das Ziegelmauerwerk ist sichtbar.

4) Der Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstr. 1 ist stellenweise locker bzw. abgefallen. Das Ziegelmauerwerk ist sichtbar.

Die angeführten Schäden seien als Baugebrechen iSd § 129 Abs. 2 und 4 BO anzusehen, die Eigentümer der Baulichkeit seien daher nach den genannten gesetzlichen Bestimmungen zur Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen verpflichtet. Die angeführten Schäden seien als Baugebrechen iSd Paragraph 129, Absatz 2, und 4 BO anzusehen, die Eigentümer der Baulichkeit seien daher nach den genannten gesetzlichen Bestimmungen zur Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen verpflichtet.

Die beschwerdeführende Partei ist unstrittig Rechtsnachfolger einer der Eigentümer, dem dieser Auftrag erteilt wurde.

2. Mit Schreiben vom 28. März 2007 wurde u.a. der beschwerdeführenden Partei iSd § 4 VVG die Ersatzvornahme angedroht. Nach diesem Schreiben sei seiner Verpflichtung zur Durchführung des Bauauftrags bisher nicht nachgekommen worden. Zur Erbringung der Leistung werde nochmals eine Frist von 24 Wochen (gerechnet ab Zustellung dieses Schreibens) gesetzt. Sollte dieser Verpflichtung auch bis dahin nicht nachgekommen werden, werde veranlasst, dass die Leistung auf Gefahr und Kosten der Eigentümer von jemand anderem erbracht werde. Hingewiesen wurde darauf, dass den Adressaten des Schreibens kein Recht der Einwendung gegen den rechtskräftigen Bauauftrag zustehe und der Verfahrensordnung im Ersatzvornahmeverfahren gemäß § 129b Abs. 1 BO dingliche Wirkung zukomme. 2. Mit Schreiben vom 28. März 2007 wurde u.a. der beschwerdeführenden Partei iSd Paragraph 4, VVG die Ersatzvornahme angedroht. Nach diesem Schreiben sei seiner Verpflichtung zur Durchführung des Bauauftrags bisher nicht nachgekommen worden. Zur Erbringung der Leistung werde nochmals eine Frist von 24 Wochen (gerechnet ab Zustellung dieses Schreibens) gesetzt. Sollte dieser Verpflichtung auch bis dahin nicht nachgekommen werden, werde veranlasst, dass die Leistung auf Gefahr und Kosten der Eigentümer von jemand anderem erbracht werde. Hingewiesen wurde darauf, dass den Adressaten des Schreibens kein Recht der Einwendung gegen den rechtskräftigen Bauauftrag zustehe und der Verfahrensordnung im Ersatzvornahmeverfahren gemäß Paragraph 129 b, Absatz eins, BO dingliche Wirkung zukomme.

3. Mit Bescheid vom 6. Dezember 2007 wurde unter Hinweis auf den Bauauftrag vom 15. Februar 2006 und die Verfahrensordnung vom 28. März 2007 gemäß § 4 Abs. 2 VVG u. a. der beschwerdeführenden Partei als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme die Leistung von EUR 44.200,-- zur ungeteilten Hand gegen nachträgliche Verrechnung an die Stadt Wien zur Zahlung aufgetragen, wobei dieser Vorauszahlungsauftrag vollstreckbar sei. Begründend wurde (zusammengefasst) ausgeführt, dass der Verpflichtung aus dem Bauauftrag bislang nicht nachgekommen worden sei. 3. Mit Bescheid vom 6. Dezember 2007 wurde unter Hinweis auf den Bauauftrag vom 15. Februar 2006 und die Verfahrensordnung vom 28. März 2007 gemäß Paragraph 4, Absatz 2, VVG u. a. der beschwerdeführenden Partei als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme die Leistung von EUR 44.200,-- zur ungeteilten Hand gegen nachträgliche Verrechnung an die Stadt Wien zur Zahlung aufgetragen, wobei dieser Vorauszahlungsauftrag vollstreckbar sei. Begründend wurde (zusammengefasst) ausgeführt, dass der Verpflichtung aus dem Bauauftrag bislang nicht nachgekommen worden sei.

4.1. Gegen diesen Bescheid über die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme erhob die beschwerdeführende Partei mit Schriftsatz vom 7. September 2007 Berufung. Darin wurde im Wesentlichen vorgebracht, die Erstbehörde habe bei ihrer Entscheidung den Antrag der beschwerdeführenden Partei auf Erstreckung der Leistungsfrist für die Erfüllung des Bauauftrags nicht berücksichtigt. Die Fassade zum Haus Gstraße 5 sei bereits grob verputzt und daher jede Gefahr beseitigt worden. Von der Tatsache, dass für die Feuermauer zu Haus Gstraße 5 mit der Aufstellung eines Gerüsts begonnen worden sei, sei im Bescheid nichts vermerkt. Die beiden Miteigentümer S und R H hätten keine Zustimmung zum Einbau von Schallschutzfenstern gegeben und weigerten sich, die aufgetragenen Sanierungsarbeiten mitzutragen. Ein diesbezügliches außerstreitiges Verfahren sei bereits beim Bezirksgericht I eingeleitet. Eine Entscheidung des Gerichtes über den Umfang der notwendigen Maßnahmen stehe noch aus. Mit dem gegenständlichen Bescheid greife die Erstbehörde dem Gericht vor. Ohne Fenstersanierung könne die Straßenfassade nicht instandgesetzt werden. Im Bereich des Erdgeschosses könne kein neuer Verputz angebracht werden, weil die Wände nass seien. Generelle Maßnahmen zur Trockenlegung seien vom Bezirksgericht I untersagt worden. Die Erstbehörde hätte die Beschwerdeführerin der dem angefochtenen Bescheid vorangegangenen Besichtigung beiziehen und ihr Parteiengehör geben müssen. Der erstinstanzliche Bescheid sei auch bezüglich der Höhe der Vorauszahlung nach nicht begründet. 4.1. Gegen diesen Bescheid über die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme erhob die beschwerdeführende Partei mit Schriftsatz vom 7. September 2007 Berufung. Darin wurde im Wesentlichen vorgebracht, die Erstbehörde habe bei ihrer Entscheidung den Antrag der beschwerdeführenden Partei auf Erstreckung der Leistungsfrist für die Erfüllung des Bauauftrags nicht berücksichtigt. Die Fassade zum Haus Gstraße 5 sei bereits grob verputzt und daher jede Gefahr beseitigt worden. Von der Tatsache, dass für die Feuermauer zu Haus Gstraße 5 mit der Aufstellung eines Gerüsts begonnen worden sei, sei im Bescheid nichts vermerkt. Die beiden Miteigentümer S und R H hätten keine Zustimmung zum Einbau von Schallschutzfenstern gegeben und weigerten sich, die aufgetragenen Sanierungsarbeiten mitzutragen. Ein diesbezügliches außerstreitiges Verfahren sei bereits beim Bezirksgericht römisch eins eingeleitet. Eine Entscheidung des Gerichtes über den Umfang der notwendigen Maßnahmen stehe noch aus. Mit dem gegenständlichen Bescheid greife die Erstbehörde dem Gericht vor. Ohne Fenstersanierung könne die Straßenfassade nicht instandgesetzt werden. Im Bereich des

Erdgeschosses könne kein neuer Verputz angebracht werden, weil die Wände nass seien. Generelle Maßnahmen zur Trockenlegung seien vom Bezirksgericht römisch eins untersagt worden. Die Erstbehörde hätte die Beschwerdeführerin der dem angefochtenen Bescheid vorangegangenen Besichtigung beiziehen und ihr Parteiengehör geben müssen. Der erstinstanzliche Bescheid sei auch bezüglich der Höhe der Vorauszahlung nach nicht begründet.

4.2. Mit Schreiben vom 14. Jänner 2008 legte die Magistratsabteilung 25 der belangten Behörde folgende Kostenaufgliederung zur Kostenschätzung vom 5. September 2007 vor:

"Zu Punkt 1.)

Der lockere Verputz der Straßenfassade ist abzuschlagen und anschließend sind die Unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen

.

Fassadengerüst ca. 182m²

a' 14,62EUR/m²

2.661,94 EUR

.

Fassadenputz Inst. 25-50 ca. 182m²

a' 50,47EUR/m²

9.186,52 EUR

.

Gesimse Verbl. Inst. ca. 15,50l^{fm}

a' 178,66EUR/m²

2.769,23 EUR

.

Wetterschenkel Inst. ca. 19,00l^{fm}

a' 29,69EUR/m²

564,16 EUR

Anmerkung: Der Fenstertausch, wie von der Berufungswerberin gefordert, wäre vor der Instandsetzung der Fassade von Nöten, wurde aber seitens der MA 37/11 nicht beauftragt.

Zu Punkt 2.)

Der lockere Verputz der Feuermauer zu Liegenschaft Gstraße 5 ist abzuschlagen und anschließend sind die unverputzten Stellen BO entsprechend zu verputzen

.

Fassadengerüst ca. 142,00m²

a' 13,75EUR/m²

1.952,50 EUR

.

Fassadenputz Inst. 25-50% ca. 142,00m²

a' 37,35EUR/m²

5.303,70 EUR

Anmerkung: Das im Zuge der Kostenschätzung vorgefundene

Gerüst wurde nicht bewertet, da der Verbleib bzw. die Eigentumsverhältnisse nicht bekannt sind.

Zu Punkt 3.)

Der lockere Verputz der Hoffassade ist abzuschlagen und anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

.

Fassadengerüst ca. 226,00 m²

14,05EUR/m²

3,175,30 EUR

.

Fassadenputz Inst. 10-25% ca. 226,00m²

26,12EUR/m²

5.903,12 EUR

.

Wetterschenkel Inst. ca. 26,00l^{fm}

26,53EUR/m²

689,80 EUR

Zu Punkt 4.)

Der lockere Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße 1 ist abzuschlagen und anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

.

Fassadengerüst ca. 83,00m²

14,15EUR/m²

1.174,53 EUR

.

Fassadenputz Inst. 10-25% ca. 83,00m²

29,58EUR/m²

2.455,68 EUR

.

Baustelleneinrichtung

Pauschale

1060,00 EUR

Summe

36.896,48 EUR

inkl. 20% UST

7.379,30 EUR

Gesamt

44.275,78 EUR

Abgerundet

44.250,00 EUR"

4.3. Nach den vorgelegten Verwaltungsakten wurde der Geschäftsführerin der beschwerdeführenden Partei am 24. Jänner 2008 bei der belangten Behörde eine Kopie dieser Kostenaufschlüsselung übergeben. Die Geschäftsführerin gab dazu folgende Stellungnahme ab:

"Zu Punkt 2. des Bauauftrages lege ich 3 Fotos vor, aus denen ersichtlich ist, dass die Feuermauer mit Ausnahme des Erdgeschosses grob verputzt worden ist. Es sind daher nur ca. 20m² nicht verputzt. Das Feinverputzen wurde unterlassen, da im Hinblick auf die 'Energieausweis-ÖNORMen' eine Vollwärmedämmung angebracht werden soll. Styropor haftet auf einem Grobverputz besser als auf einem Feinverputz. Da noch nicht alle Miteigentümer zugestimmt haben, ist ein Verfahren auf Zustimmung bei Gericht anhängig.

Der Erdgeschossbereich kann derzeit wegen der aufsteigenden Feuchtigkeit nicht verputzt werden, das Mauerwerk weist weit über 20% Feuchtigkeit auf. Die Trockenlegung, die im Bauauftrag nicht enthalten ist, kann derzeit nicht durchgeführt werden, weil sich die Miteigentümer weigern den Keller räumen zu lassen.

Dazu übergebe ich die Verhandlungsschrift und den Endbeschluss, der noch nicht rechtskräftig ist, im Besitzstörungsverfahren sowie Fotos zu dem Vorfall wegen der Besitzstörung.

Zu Punkt 3 des Bauauftrages, gebe ich an, dass die Hoffassade bis auf den Erdgeschossbereich mit einem Grob- und Feinverputz versehen ist. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wie die MA 25 auf einen schadhafte Verputz von 226 m² kommt.

Auch dieser Bereich des Erdgeschosses kann wegen der Feuchtigkeit nicht verputzt werden; hier besteht dieselbe Problematik wie ich zu Punkt 2 geschildert habe.

Der Verputz der Feuermauer (Punkt 4 des Bauauftrages) weist nur einen geringfügigen Schaden im Dachbereich, ca. 4-5m² auf. Es sind keine 83m² Verputz schadhaft. Auch diese Feuermauer soll mit einem Vollwärmeschutz versehen werden, um den Energienachweis zu erfüllen.

Zu Punkt 1: Ich verweise auf die Stellungnahme der MA 25, aus der ersichtlich ist, dass ein Fenstertausch vor der Instandsetzung notwendig wäre. Es ist auch beabsichtigt, gleichzeitig mit der Wärmeschutzfassade Vollwärmeschutzfenster (auch Schallschutz) einzubauen. Die Förderung der MA 50 wurde bereits zugesagt.

Auch diese Maßnahme scheitert am Widerstand der Miteigentümer und eine Verhandlung im Außerstreitverfahren betreffend Zustimmungserwirkung wird am 7.2.2008 stattfinden.

Im Erdgeschoss muss vorerst einmal eine Trockenlegung durchgeführt werden.

Zum Beweis dass ich voll willens, bin die Instandsetzung durchzuführen, jedoch am Widerstand der Miteigentümer scheitere, die ihre Rechte aus anderen Rechtsbereiche ableiten, lege ich Fotos des Hauses G Sgasse 28 aus den Jahr 1991 und 2008 vor. Für die Instandsetzung zeichne ich mich verantwortlich.

Weiters übergebe ich einen Auszug der ÖNORM B-3355-3/2 und das Schreiben der MA 37 Zentrale vom 17.7.2007, aus dem hervorgeht, dass ich berechtigt bin die umschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

Sämtliche Fotos werden in Kopie übergeben."

Vermerkt wurde weiters, dass die Geschäftsführerin in den Gesamtkontakt Einsicht nahm und Kopien einzelner Aktenstücke übernahm. Die Stellungnahme wurde u.a. von der Geschäftsführerin der Beschwerdeführerin unterfertigt.

4.4. Mit Schreiben vom 3. März 2008 teilte die Magistratsabteilung 25 der belangten Behörde zum Vorbringen der Beschwerdeführerin mit, dass im Zug eines Ortsaugenscheins zur Ermittlung der Kosten das Ausmaß und der augenscheinliche Grad der Schadhaftheit festgestellt worden sei. Die Kostenschätzung sei basierend auf der LB Hochbauposition Fassadenputz instandsetzen in Prozenten erstellt worden. Erklärend werde mitgeteilt, dass hierbei die gesamte Fläche zur Abrechnung gelange, von welcher der Prozentsatz angegeben worden sei; erhöhe sich der Prozentsatz der Schadhaftheit, würden auch die Kosten erhöht. Mit Bescheid vom 15. Februar 2006 seien den Hauseigentümern die Behebung der Verschlechterung des ursprünglichen, konsens- und bauordnungsgemäßen Zustandes des Hauses aufgetragen, jedoch keine Verbesserungsmaßnahmen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz oder betreffend die aufsteigende Feuchtigkeit. Daher könne seitens der Magistratsabteilung 25 lediglich der Verputz dem Konsens nach instandgesetzt werden. Bezüglich der Instandsetzung der Hoffassaden werde mitgeteilt, dass Verputzschäden über die gesamte Fläche verteilt (vor allem aber im Bereich der Fenster, Balkonuntersichten und im Erdgeschoss (100 %)) vorhanden seien.

Anlässlich einer Ortserhebung wurde auf Anfrage der Berufungsbehörde anlässlich einer Ortserhebung am 1. August 2008 auf der gegenständlichen Liegenschaft insbesondere Folgendes mitgeteilt:

"Zu 1.) Der Verputz der Straßenfassade wurde überwiegend abgeschlagen.

Zu 2.) Die Feuermauer entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft Gstraße 5 wurde, mit Ausnahme im Erdgeschossbereich, vollständig instand gesetzt.

Zu 3.) Die Hoffassade entspricht augenscheinlich dem Zustand, welcher bei der vorangegangenen Ortsverhandlung festgestellt wurde.

Zu 4.) Die Feuermauer entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft Gstraße 1 entspricht augenscheinlich dem Zustand, welcher bei der vorangegangenen Ortsverhandlung festgestellt wurde.

Weiters wurden zum Zeitpunkt der Erhebung, u.a. auf Grund der bereits durchgeführten Instandsetzungsarbeiten sowie dem äußeren Erscheinungsbild, augenscheinlich keine möglichen Gefahren für Leben und Gesundheit festgestellt."

4.5. Auf Grund dessen übermittelte mit Schreiben vom 1. Oktober 2008 die Magistratsabteilung 25 die folgende neuerliche Kostenaufgliederung:

"Zu Punkt 1.)

Der lockere Verputz der Straßenfassade ist abzuschlagen und
anschließend sind die Unverputzten Stellen der BO entsprechend zu
verputzen

.

Fassadengerüst ca. 182m²

a' 14,62EUR/m²

2.661,94 EUR

.

Fassadenputz Inst. 25-50 ca. 132m²

a' 50,47EUR/m²

6.662,04 EUR

.

Gesimse Verbl. Inst. ca. 15,50lfm

a' 178,66EUR/m²

2.769,23 EUR

.

Wetterschenkel Inst. ca. 19,00lfm

a' 29,69EUR/m²

564,16 EUR

Anmerkung:

Nach erfolgter Trockenlegung fallen die Verputzinstandsetzungskosten in Höhe von ca. 2.500,00 EUR

exkl. Ust und Baustellengemeinkosten an.

Zu Punkt 2.)

Gemäß dem Schreiben der MA 37/11 vom 1.8.2008 dass die Feuermauer instandgesetzt wurde (ausgenommen der Bereich im EG)

entfällt dieser Punkt.

Anmerkung:

Nach erfolgter Trockenlegung fallen die Kosten für die Verputzarbeiten in Höhe von ca. 860,- EUR exkl. Ust und Baustellengemeinkosten an.

Zu Punkt 3.)

Der lockere Verputz der Hoffassade ist abzuschlagen und
anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu
verputzen.

.

Fassadengerüst ca. 226,00 m²

a' 14,05EUR/m²

3.175,30 EUR

.

Fassadenputz Inst. 10-25% ca. 150,00m²

a' 26,12EUR/m²

3.918,00 EUR

.

Wetterschenkel Inst. ca. 26,00lfm

a' 26,53EUR/m²

689,80 EUR

Anmerkung:

Nach erfolgter Trockenlegung fallen die Verputzinstandsetzungskosten in Höhe von ca. 2.500,00 EUR

exkl. Ust und Baustellengemeinkosten an.

Zu Punkt 4.)

Der lockere Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße 1 ist abzuschlagen und anschließend sind die unverputzten Stellen der BO entsprechend zu verputzen.

.

Fassadengerüst ca. 83m²

a' 14,15EUR/m²

1.174,53 EUR

.

Fassadenputz Inst. 10-25% ca. 83,00m²

a' 29,58EUR/m²

2.455,68 EUR

.

Baustelleneinrichtung

Pauschale²

1.060,00 EUR

Summe

25.130,68 EUR

inkl. 20% UST

5.026,13 EUR

Gesamt

30.156,81 EUR

Abgerundet

30.000,00 EUR"

5. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 10 VVG der Berufung im Hinblick auf die instandgesetzte Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße Nr. 5 (ausgenommen im Bereich des Erdgeschosses) insoweit Folge gegeben, als der angefochtene Bescheid abgeändert wurde, dass anstelle von EUR 44.250,-- nur EUR 36.600,-- aufgetragen wurden. Im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der in Berufung gezogene Bescheid bestätigt. 5. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 10, VVG der Berufung im Hinblick auf die instandgesetzte Feuermauer zur Liegenschaft

Gstraße Nr. 5 (ausgenommen im Bereich des Erdgeschosses) insoweit Folge gegeben, als der angefochtene Bescheid abgeändert wurde, dass anstelle von EUR 44.250,-- nur EUR 36.600,-- aufgetragen wurden. Im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der in Berufung gezogene Bescheid bestätigt.

Begründend wurde auf die Aufschlüsselung der Kosten seitens der Magistratsabteilung 25 sowie auf die Stellungnahme der Beschwerdeführerin am 24. Jänner 2008 hingewiesen. Mit Bescheid vom 18. April 2008 sei gegen die Beschwerdeführerin ein weiterer, mittlerweile in Rechtskraft erwachsener Bauauftrag erlassen worden, wonach binnen sechs Monaten nach dessen Rechtskraft im Erdgeschoß die in einer einen Bestandteil des Bescheides bildenden Beilage planlich dargestellten straßen- und hofseitigen Außenmauern, sowie die Feuermauer samt den Außenmauern beim Lichthof entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft in W, Gstraße Nr. 5, trockenlegen zu lassen sind. Mit Schreiben vom 1. August 2008 habe die Magistratsabteilung 37 der belangten Behörde mitgeteilt, dass die Feuermauer entlang der Grundgrenze zur Liegenschaft Gstraße Nr. 5 mit Ausnahme im Bereich des Erdgeschoßes vollständig instandgesetzt worden sei. Der Antrag auf Erstreckung der Leistungsfrist zur Erfüllung des Bauauftrags vom 15. Februar 2006 sei mit Bescheid der Bauoberbehörde vom 26. Februar 2008 im Instanzenzug wegen entschiedener Sache zurückgewiesen worden. Der gegenständliche Bauauftrag beinhalte weder eine Trockenlegung des Mauerwerks noch einen Fensteraustausch bzw. die Sanierung von Fenstern, diese Maßnahmen seien nicht Gegenstand des anhängigen Vollstreckungsverfahrens. Im Wege der Ersatzvornahme seien nur die Arbeiten durchzuführen, die in dem zu vollstreckenden Bauauftrag angeordnet würden. Im Vollstreckungsverfahren könne die Frage der Rechtmäßigkeit des in Rechtskraft erwachsenden Titelbescheides nicht mehr aufgeworfen werden. Damit gingen die von der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Trockenlegung des Mauerwerks des Erdgeschoßes sowie die Sanierung der Fenster vorgebrachten Argumente bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit des in Berufung gezogenen Kostenvorauszahlungsauftrags ins Leere. Ob und inwieweit für die auf der Straßenfassade angebrachten Vorrichtungen für Telefon und Strom Entschädigung gebühre, sei von den Gerichten zu klären. Die Verantwortlichkeit der Verpflichteten zur Erfüllung des gegenständlichen rechtskräftigen und vollstreckbaren Barauftrages werde dadurch in keiner Weise tangiert. Bezüglich der von der Beschwerdeführerin (mehrfach erwähnten) für notwendig erachteten Trockenlegung des Mauerwerks im Bereich des Erdgeschoßes sei diese nunmehr ohnehin auch zu einer Trockenlegung des Erdgeschoßes auf Grund des Bauauftrags vom 18. April 2008 (in dem dort genannten Ausmaß) verhalten worden. Dem Einwand, die Erstbehörde habe die Beschwerdeführerin nicht zu dem der Erlassung des Bescheides vorangegangenen Augenschein beigezogen, sei entgegenzuhalten, dass keine gesetzliche Verpflichtung bestehe, die Parteien zu einem Augenschein eines Amtssachverständigen beizuziehen. Die für die Durchführung der Ersatzvornahme voraussichtlich anfallenden Kosten seien im Wege einer amtlichen Kostenschätzung ermittelt worden. Die verpflichtende Partei, die sich gegen eine amtliche Kostenschätzung wende, müsse konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben, auf ein bloß allgemein gehaltenes Vorbringen brauche die belangte Behörde nicht einzugehen.

Solche konkreten Umstände habe die Beschwerdeführerin, der die für die Durchführung der Ersatzvornahme anfallenden Kosten aufgeschlüsselt und im Detail (mit Schreiben vom 20. März 2008 nachweislich) vorgehalten worden seien, nicht vorgebracht. Das nicht untermauerte Vorbringen der Beschwerdeführerin, es sei nicht nachvollziehbar, wie die Erstbehörde auf 226 m² instandzusetzende Hoffassade komme, oder dass der Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße 1 lediglich im Ausmaß von 4 bis 5 m² schadhaft sei, seien jedenfalls keine geeigneten, die Unrichtigkeit der Annahme der Behörde hinsichtlich Ausmaß und Grad der Schadhaftheit der jeweiligen Fassaden widerlegenden konkreten Umstände. Die belangte Behörde habe daher keinen Grund, die Richtigkeit und Preisangemessenheit der amtlichen Kostenschätzung anzuzweifeln. Das von der Beschwerdeführerin angesprochene Gerüst sei vom Amtssachverständigen der Magistratsabteilung 25 nicht zu berücksichtigen gewesen, weil die amtliche Kostenschätzung vollständig sein müsse und die angeordnete Fassadeninstandsetzung ohne Gerüst nicht durchführbar sei, und weil die Erstbehörde nicht darauf vertrauen habe dürfen, dass das Gerüst auch zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme noch vorhanden sei. Für die belangte Behörde sei daher nicht nachvollziehbar, weswegen das Gerüst keine Berücksichtigung in der amtlichen Kostenaufstellung gefunden habe. Die Kosten für den nur mehr im Bereich des Erdgeschoßes instandzusetzenden Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße Nr. 5 habe der Amtssachverständige mit EUR 860,-- (exkl. USt.) ermittelt. Das erkläre die Differenz zwischen den dem erstinstanzlichen Bescheid vorgeschriebenen Kosten zu den im Berufungsbescheid herabgesetzten Kosten.

B. Zum Beschwerdeverfahren

1. Gegen diesen Bescheid richtete die beschwerdeführende Partei zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abtrat (Beschluss vom 11. März 2009, Zl. B 237/09-3). 1. Gegen diesen Bescheid richtete die beschwerdeführende Partei zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG abtrat (Beschluss vom 11. März 2009, Zl. B 237/09-3).

2. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof begehrte die beschwerdeführende Partei, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, und beantragte weiters die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

C. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eines nicht erfüllten auf, § 129 Abs. 2 und 4 Bauordnung für Wien gestützten Bauauftrages. 1. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eines nicht erfüllten auf, Paragraph 129, Absatz 2, und 4 Bauordnung für Wien gestützten Bauauftrages.

Gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG) kann, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG) kann, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

Nach § 4 Abs. 2 VVG kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar. Nach Paragraph 4, Absatz 2, VVG kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

Gemäß § 129b Abs. 1 Bauordnung für Wien (BO) kommt Bewilligungen und Bescheiden nach der BO dingliche Wirkung zu. Dingliche Wirkung bedeutet, dass der Rechtsnachfolger in die Stellung des Rechtsvorgängers eintritt. Gemäß Paragraph 129 b, Absatz eins, Bauordnung für Wien (BO) kommt Bewilligungen und Bescheiden nach der BO dingliche Wirkung zu. Dingliche Wirkung bedeutet, dass der Rechtsnachfolger in die Stellung des Rechtsvorgängers eintritt.

Das eigentliche Vollstreckungsstadium beginnt bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist. Von diesem Zeitpunkt an bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, Zl. 2008/05/0179, mwH). Das eigentliche Vollstreckungsstadium beginnt bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist. Von diesem Zeitpunkt an bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, Zl. 2008/05/0179, mwH).

2. Die Beschwerdeführerin wendet insbesondere ein, dass ihr bezüglich der Höhe der Kosten der Ersatzvornahme - die im Wege einer amtlichen Kostenschätzung ermittelt worden seien - entgegen dem § 45 Abs. 3 AVG nicht ausreichend Parteiengehör gewährt worden sei. Diesbezüglich sei der Partei eine angemessene Frist zu gewähren, die Gelegenheit zur Stellungnahme erfordere die Gestaltung des Vorgangs in einer Weise, die der Partei jedenfalls nicht nur seine Bedeutung zu Bewusstsein bringe, sondern auch die Möglichkeit für Überlegungen und eine ausreichende Frist für die entsprechende Formulierung einer Stellungnahme biete. Diese Möglichkeiten seien der Beschwerdeführerin nicht gegeben worden. Auf Grund der Vorgangsweise der belangten Behörde habe sie konkrete Umstände zu den einzelnen Punkten der Kostenaufstellung nicht geltend machen können. Damit sei es ihr nicht möglich gewesen, die Unrichtigkeit der amtlichen Kostenschätzung gegenüber der belangten Behörde aufzuzeigen. Damit seien ihr unangemessen hohe Kosten der Ersatzvornahme vorgeschrieben worden. 2. Die Beschwerdeführerin wendet insbesondere ein, dass ihr bezüglich der Höhe der Kosten der Ersatzvornahme - die im Wege einer amtlichen Kostenschätzung ermittelt worden

seien - entgegen dem Paragraph 45, Absatz 3, AVG nicht ausreichend Parteiengehör gewährt worden sei. Diesbezüglich sei der Partei eine angemessene Frist zu gewähren, die Gelegenheit zur Stellungnahme erfordere die Gestaltung des Vorgangs in einer Weise, die der Partei jedenfalls nicht nur seine Bedeutung zu Bewusstsein bringe, sondern auch die Möglichkeit für Überlegungen und eine ausreichende Frist für die entsprechende Formulierung einer Stellungnahme biete. Diese Möglichkeiten seien der Beschwerdeführerin nicht gegeben worden. Auf Grund der Vorgangsweise der belangten Behörde habe sie konkrete Umstände zu den einzelnen Punkten der Kostenaufstellung nicht geltend machen können. Damit sei es ihr nicht möglich gewesen, die Unrichtigkeit der amtlichen Kostenschätzung gegenüber der belangten Behörde aufzuzeigen. Damit seien ihr unangemessen hohe Kosten der Ersatzvornahme vorgeschrieben worden.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Es verstößt nicht gegen die hg. Rechtsprechung, wenn der Partei die Ermittlungsergebnisse - wie im vorliegenden Fall bezüglich der Kostenschätzung unstrittig am 24. Jänner 2008 bei der belangten Behörde - durch Übergabe der Kostenschätzung zum Zwecke des Parteiengehörs nach § 45 Abs. 3 AVG bekannt gegeben werden, zumal es der Behörde auch offen stünde, zu diesem Zweck die Ermittlungsergebnisse der Partei auch bloß mündlich bekannt zu geben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 89/06/0018). Die oben wiedergegebene ausführliche Stellungnahme der beschwerdeführenden Partei nach Übergabe des Kostenverzeichnisses bei der belangten Behörde lässt erkennen, dass dieser - zumal die Nachvollziehbarkeit der Höhe der Vorauszahlung schon in der Berufung gerügt worden war - der Vorgang dieser Übergabe in seiner verfahrensrechtlichen Bedeutung bezüglich des Parteiengehörs erkennbar war, und es lässt sich daraus kein Hinweis gewinnen, dass ihr zur Abgabe dieser Stellungnahme keine ausreichende Vorbereitungszeit zur Verfügung gestanden wäre. Zudem wird durch die Bestimmung des § 45 Abs. 3 AVG der Behörde nicht die Pflicht eingeräumt, anlässlich der Gewährung des Parteiengehörs ausdrücklich auf die Vorschrift des § 45 AVG hinzuweisen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 1991, Zl. 91/02/0100). Der beschwerdeführenden Partei war es im Übrigen auch nicht verwehrt, nach Übergabe der Kostenaufschlüsselung dazu eine weitere (schriftliche) Stellungnahme zu erstatten, zumal ihr dazu bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides ohnehin ein Zeitraum von mehreren Monaten zur Verfügung stand. Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Es verstößt nicht gegen die hg. Rechtsprechung, wenn der Partei die Ermittlungsergebnisse - wie im vorliegenden Fall bezüglich der Kostenschätzung unstrittig am 24. Jänner 2008 bei der belangten Behörde - durch Übergabe der Kostenschätzung zum Zwecke des Parteiengehörs nach Paragraph 45, Absatz 3, AVG bekannt gegeben werden, zumal es der Behörde auch offen stünde, zu diesem Zweck die Ermittlungsergebnisse der Partei auch bloß mündlich bekannt zu geben vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 89/06/0018). Die oben wiedergegebene ausführliche Stellungnahme der beschwerdeführenden Partei nach Übergabe des Kostenverzeichnisses bei der belangten Behörde lässt erkennen, dass dieser - zumal die Nachvollziehbarkeit der Höhe der Vorauszahlung schon in der Berufung gerügt worden war - der Vorgang dieser Übergabe in seiner verfahrensrechtlichen Bedeutung bezüglich des Parteiengehörs erkennbar war, und es lässt sich daraus kein Hinweis gewinnen, dass ihr zur Abgabe dieser Stellungnahme keine ausreichende Vorbereitungszeit zur Verfügung gestanden wäre. Zudem wird durch die Bestimmung des Paragraph 45, Absatz 3, AVG der Behörde nicht die Pflicht eingeräumt, anlässlich der Gewährung des Parteiengehörs ausdrücklich auf die Vorschrift des Paragraph 45, AVG hinzuweisen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 1991, Zl. 91/02/0100). Der beschwerdeführenden Partei war es im Übrigen auch nicht verwehrt, nach Übergabe der Kostenaufschlüsselung dazu eine weitere (schriftliche) Stellungnahme zu erstatten, zumal ihr dazu bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides ohnehin ein Zeitraum von mehreren Monaten zur Verfügung stand.

3. Zum Vorbringen, mit dem angefochtenen Bescheid sei die Bezahlung eines Kostenvorschusses für Arbeiten aufgetragen worden, die bereits erledigt bzw. nicht vom Titelbescheid umfasst seien, ist die Beschwerde darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Berufungsbescheid diesbezüglich die Kostenvorschreibung ohnehin herabgesetzt wurde. Wenn die Beschwerde ausführt, dass der Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme auch vom Titelbescheid umfasste, auf Grund mittlerweile geänderter Gesetzeslage aber unzeitgemäße Leistungen umfasse, ist festzuhalten, dass Umstände, über die im Titelbescheid bereits rechtskräftig entschieden wurden, bei unverändert gebliebenem Sachverhalt im Vollstreckungsverfahren vom Verpflichteten wegen der Rechtskraftwirkung des Titelbescheides nicht mehr aufgerollt werden können (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2012, Zl. 2009/05/0046, mwH). Entgegen der Beschwerde erfasst der aufgetragene Fassadenputz auch die (Verblechung der) Gesimse sowie die Installation von Wetterschenkeln; als Fassade gilt nämlich schlechthin die Vorderansicht eines

Gebäudes (vgl. Frommhold/Garei, Bauwrterbuch², 1978, S. 94), wobei ein Gesimse als waagrecht liegender, schmaler, profilierter Bauteil die Fassade gliedert bzw. vor Regen schtzt (vgl. Frommhold/Garei, a.a.O, S. 235, und Koepf/Binding, Bildwrterbuch der Architektur⁴, 2005, 3. Zum Vorbringen, mit dem angefochtenen Bescheid sei die Bezahlung eines Kostenvorschusses für Arbeiten aufgetragen worden, die bereits erledigt bzw. nicht vom Titelbescheid umfasst seien, ist die Beschwerde darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Berufungsbescheid diesbezüglich die Kostenvorschreibung ohnehin herabgesetzt wurde. Wenn die Beschwerde ausführt, dass der Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme auch vom Titelbescheid umfasste, auf Grund mittlerweile geänderter Gesetzeslage aber unzeitgemäße Leistungen umfasse, ist festzuhalten, dass Umstände, über die im Titelbescheid bereits rechtskräftig entschieden wurden, bei unverändert gebliebenem Sachverhalt im Vollstreckungsverfahren vom Verpflichteten wegen der Rechtskraftwirkung des Titelbescheides nicht mehr aufgerollt werden können vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2012, Zl. 2009/05/0046, mwH). Entgegen der Beschwerde erfasst der aufgetragene Fassadenputz auch die (Verblechung der) Gesimse sowie die Installation von Wetterschenkeln; als Fassade gilt nämlich schlechthin die Vorderansicht eines Gebäudes vergleiche , Frommhold/Garei, Bauwrterbuch², 1978, S. 94), wobei ein Gesimse als waagrecht liegender, schmaler, profilierter Bauteil die Fassade gliedert bzw. vor Regen schtzt vergleiche , Frommhold/Garei, a.a.O, S. 235, und Koepf/Binding, Bildwrterbuch der Architektur⁴, 2005,

S. 210), und auch die Wetterschenkel der in der Fassade liegenden Fenster - mit einer Wassernase versehen - das Eindringen von Regenwasser verhindern sollen (vgl. Frommhold/Garei, a.a.O, S. 287, und Koepf/Binding, a.a.O, S. 509), weshalb Wetterschenkel nicht bloß als Bestandteile der Fenster angesehen werden können.S. 210), und auch die Wetterschenkel der in der Fassade liegenden Fenster - mit einer Wassernase versehen - das Eindringen von Regenwasser verhindern sollen vergleiche , Frommhold/Garei, a.a.O, S. 287, und Koepf/Binding, a.a.O, S. 509), weshalb Wetterschenkel nicht bloß als Bestandteile der Fenster angesehen werden können.

4. Da der von der Beschwerde ins Treffen geführte § 38 AVG der Partei keinen Anspruch auf Aussetzung eines Verfahrens einräumt (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0181, und vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0143, beide mwH), vermag die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, die belangte Behörde hätte das Ermittlungsverfahren bis zur Klärung der sich hinsichtlich Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der gegenständlichen Liegenschaft bei den Zivilgerichten anhängigen Verfahren unterbrechen müssen, nichts zu gewinnen. 4. Da der von der Beschwerde ins Treffen geführte Paragraph 38, AVG der Partei keinen Anspruch auf Aussetzung eines Verfahrens einräumt vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0181, und vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0143, beide mwH), vermag die Beschwerde mit ihrem Vorbringen, die belangte Behörde hätte das Ermittlungsverfahren bis zur Klärung der sich hinsichtlich Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der gegenständlichen Liegenschaft bei den Zivilgerichten anhängigen Verfahren unterbrechen müssen, nichts zu gewinnen.

5. Soweit die Beschwerde einen Eingriff durch den angefochtenen Bescheid in ihr verfassungsrechtlich gewhrleistetes Recht gemäß Art. 1 des ersten Zusatzprotokolls zur EMRK geltend macht, ist sie auf Art. 133 Z. 1 B-VG hinzuweisen, wonach von der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes Angelegenheiten ausgeschlossen sind, die in die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes gehören; dazu zählen gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG (u.a.) Beschwerden gegen Bescheide der Verwaltungsbehörden, soweit der Beschwerdeführer durch den Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt zu sein behauptet (vgl. etwa den hg. Beschluss vom 28. September 2004, Zl. 2004/18/0201, mwH). 5. Soweit die Beschwerde einen Eingriff durch den angefochtenen Bescheid in ihr verfassungsrechtlich gewhrleistetes Recht gemäß Artikel eins, des ersten Zusatzprotokolls zur EMRK geltend macht, ist sie auf Artikel 133, Ziffer eins, B-VG hinzuweisen, wonach von der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes Angelegenheiten ausgeschlossen sind, die in die Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes gehören; dazu zählen gemäß Artikel 144, Absatz eins, B-VG (u.a.) Beschwerden gegen Bescheide der Verwaltungsbehörden, soweit der Beschwerdeführer durch den Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht verletzt zu sein behauptet vergleiche , etwa den hg. Beschluss vom 28. September 2004, Zl. 2004/18/0201, mwH).

6. Das von der Beschwerde herangezogene Schonungsprinzip des § 2 Abs. 1 VVG bezieht sich nur auf die Auswahl der im VVG vorgesehenen Zwangsmittel, kann jedoch nicht dazu herangezogen werden, um eine Vollstreckung überhaupt als unzulässig ansehen zu können (vgl. dazu sowie zum Folgenden nochmals das Erkenntnis Zl. 2008/05/0179). Das

Schonungsprinzip im Zusammenhang mit einem Kostenvorauszahlungsauftrag kann dann verletzt werden, wenn vom Verpflichteten ein höherer Kostenvorschuss verlangt wird, als zur Beseitigung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2007, ZI. 2006/05/0293, mwH). 6. Das von der Beschwerde herangezogene Schonungsprinzip des Paragraph 2, Absatz eins, VVG bezieht sich nur auf die Auswahl der im VVG vorgesehenen Zwangsmittel, kann jedoch nicht dazu herangezogen werden, um eine Vollstreckung überhaupt als unzulässig ansehen zu können vergleiche , dazu sowie zum Folgenden nochmals das Erkenntnis ZI. 2008/05/0179). Das Schonungsprinzip im Zusammenhang mit einem Kostenvorauszahlungsauftrag kann dann verletzt werden, wenn vom Verpflichteten ein höherer Kostenvorschuss verlangt wird, als zur Beseitigung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich ist vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2007, ZI. 2006/05/0293, mwH).

In der unter Punkt A. 4.5. wiedergegebenen Kostenaufstellung kam der Sachverständige zum Ergebnis, dass sich wegen der nach der Ortserhebung am 1. August 2008 (vgl. Punkt A.4.4.) bereits durchgeführten Bauarbeiten die Kostenvorauszahlung für die noch erforderliche Arbeiten zur Umsetzung des Bauauftrags nunmehr in der Höhe von EUR 30.000,-- bemesse. Im angefochtenen Bescheid wird demgegenüber eine Kostenvorauszahlung in der Höhe von EUR 36.600,--In der unter Punkt A. 4.5. wiedergegebenen Kostenaufstellung kam der Sachverständige zum Ergebnis, dass sich wegen der nach der Ortserhebung am 1. August 2008 vergleiche , Punkt A.4.4.) bereits durchgeführten Bauarbeiten die Kostenvorauszahlung für die noch erforderliche Arbeiten zur Umsetzung des Bauauftrags nunmehr in der Höhe von EUR 30.000,-- bemesse. Im angefochtenen Bescheid wird demgegenüber eine Kostenvorauszahlung in der Höhe von EUR 36.600,--

aufgetragen, ohne dass (auch durch einen Vergleich der Ansätze der unter Punkt A.4.2. wiedergegebenen Kostenaufgliederung mit den Ansätzen der Kostenaufgliederung vom 1. Oktober 2008) näher begründet würde, warum der Sachverständigenaufschlüsselung vom 1. Oktober 2008 nicht gefolgt wurde (in dieser Aufschlüsselung wurde durch Fettdruck bei den Positionen 1 und 3 sowie durch die Herausnahme der Position 2 der Unterschied zur Schätzung vom 5. September 2007 offengelegt). Bezüglich der Herabsetzung des Vorauszahlungsauftrages von EUR 44.250,-- im Erstbescheid auf EUR 36.600,-- wird im bekämpften Bescheid lediglich festgehalten, dass die Kosten für den nunmehr im Bereich des Erdgeschosses instandzusetzenden Verputzes der Feuermauer zur Liegenschaft Gstraße 5 vom Amtssachverständigen mit EUR 860,-- (exklusive USt.) ermittelt worden sei und dies die Differenz zwischen den im Erstbescheid vorgeschriebenen Kosten zu den im Berufungsbescheid herabgesetzten Kosten erkläre. Damit wird aber weder die Abweichung des bekämpften Bescheides von der Sachverständigenaufschlüsselung vom 1. Oktober 2008 noch die Diskrepanz zwischen dem Erstbescheid und dem bekämpften Bescheid bezüglich der Höhe des Vorauszahlungsauftrages nachvollziehbar.

7. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG aufzuheben. Auf dem Boden der hg. Rechtsprechung konnte diese Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden. 7. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, Litera b, und c VwGG aufzuheben. Auf dem Boden der hg. Rechtsprechung konnte diese Entscheidung in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

8. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.8. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

9. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 3 VwGG abgesehen werden. 9. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 3, VwGG abgesehen werden.

Wien, am 15. Mai 2012

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche Wirkung Parteiengehör Allgemein Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050056.X00

Im RIS seit

13.06.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.07.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at