

TE Vwgh Erkenntnis 1985/10/24 83/06/0118

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.1985

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO Stmk 1968 §70;

BauRallg impl;

VwGG §41 Abs1;

1. VwGG § 41 heute
2. VwGG § 41 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 41 gültig von 01.07.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. VwGG § 41 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 41 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kratzert, über die Beschwerde 1. des PZ und 2. der MZ, beide in G, beide vertreten durch Dr. Josef Friedrich, Rechtsanwalt in Graz, Neutorgasse 50, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7. April 1983, Zl. A 17-K-16.930/7-1977, betreffend einen Auftrag zur Beseitigung von Baugebrechen, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Hauses Graz, X-weg n1, KG. G. Eine der Mietparteien dieses Hauses, HD, zeigte am 24. April 1975 einen Feuchtigkeitsschaden im verfahrensgegenständlichen Haus an und stellt den Antrag, die Grazer Baupolizei möge die Schäden am Haus feststellen und dem Hauseigentümer die Behebung dieser Schäden

auftragen. Daraufhin wurde am 14. Juli 1975 eine örtliche Erhebung durchgeführt, bei der festgestellt wurde, dass im Haus Graz, X-weg n1, infolge Baugebrechen und Mängel die bauordnungsgemäße Benützung des Hauses nicht gewährleistet sei und Personen gefährdet erschienen, weiters die Kaminanlage nicht vorschriftsmäßig benützbar sei, sodass Feuergefahr bestehe bzw. Gesundheitsschäden eintreten könnten. Aus bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Gründen sei die Behebung dieser Mängel erforderlich.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Jänner 1976 wurden den Beschwerdeführern als Eigentümern des verfahrensgegenständlichen Gebäudes gemäß § 70 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149/1968, folgende Sicherheitsmaßnahmen aufgetragen, bzw. Aufträge zur Behebung von Baugebrechen erteilt: Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Jänner 1976 wurden den Beschwerdeführern als Eigentümern des verfahrensgegenständlichen Gebäudes gemäß Paragraph 70, der Steiermärkischen Bauordnung 1968, Landesgesetzblatt Nr. 149 aus 1968,, folgende Sicherheitsmaßnahmen aufgetragen, bzw. Aufträge zur Behebung von Baugebrechen erteilt:

"1. Der schadhafte Rauchfangkopf an der Nordseite ist zu erneuern.

1. 2.Ziffer 2

Das Hausdach ist dicht herzustellen.

2. 3.Ziffer 3

Die losen Verputzteile der Außenfassade sind abzuschlagen.

3. 4.Ziffer 4

Der fehlende Verputz bei der Außenfassade ist wieder anzubringen.

5. Am Balkon an der Nordseite ist beim Mauerübergang eine Hohlkehle aufzutragen.

6. Der fehlende Verputz in der Küche bei der Mietpartei D ist anzubringen.

7. Die schadhafte Dachrinne und Abfallrohre sind instandzusetzen oder zu erneuern."

Die unter Punkt 1, 2, 3, 5, 6, 7 erteilten Aufträge seien innerhalb einer Frist von drei Monaten, die unter Punkt 4 erteilten Aufträge seien innerhalb einer Frist von einem Monat von einem befugten Werkmeister durchführen zu lassen. Bei Nichtbeachtung des Auftrages sei die Zwangsvollstreckung im Sinne des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1950 zu gewärtigen. Als Begründung führte die Behörde an, es sei anlässlich der von Amts wegen durchgeführten Erhebung festgestellt worden, dass die Instandhaltungspflicht des Gebäudeeigentümers insofern nicht erfüllt worden sei, als der Zustand der Gebäude nicht mehr dem konsensmäßigen Zustand bzw. einer gesetzmäßigen Vorschrift, der das Bauwerk unterworfen sei, entspreche.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 14. Februar 1976 Berufung und führten folgendes aus:

"Zu den angeführten sieben Punkten möchten wir mitteilen, dass wir zu Punkt 6, sofort nach der kommissionellen Erhebung den Verputz in der Küche der Mietpartei anbringen ließen.

Zu Punkt 2 und 7, das Dach, die schadhafte Ablaufrinne und Ablaufrohre werden von uns immer kontrolliert bzw. werden wir von Frau D aufmerksam gemacht und lassen diese Reparaturen unverzüglich durchführen.

Zu Punkt 1 und 5, dies können wir in diesem Jahr richten lassen, obzwar es heuer für uns eine schwere finanzielle Belastung ist. Wir bitten daher um die Frist von 3 Monate auf 8 Monate zu verlängern, da wir uns ja doch Angebote einholen müssen bzw. die Ausführung länger dauern wird.

Zu Punkt 3 und 5, das Abschlagen des Verputzes und Erneuern desselben haben wir für das Jahr 1977 vorgemerkt, da es uns erst dann möglich sein wird, eine Ausgabe dieser Art zu verkraften, da ja die Kosten auf uns allein fallen, weil unsere Mietpartei Frau D nicht in der Lage ist, eine größere Miete als S 150,-- für die Dreizimmerwohnung inklusive aller Abgaben zu bezahlen."

Am 7. Mai 1976 erschien die Zweitbeschwerdeführerin und erklärte zusätzlich zu ihrem Schreiben vom

14. Februar 1976, dass für die Vorschreibung Punkt 4 der Mitteilung vom 28. Jänner 1976 um eine Erfüllungsfrist bis 30. September 1977 ersucht werde. Für die übrigen Vorschreibungen wurde um eine Frist bis zum 30. September 1976 ersucht. Die Vorschreibung Punkt 6 sei bereits erfüllt worden. Die Beschwerdeführer seien finanziell nicht in der Lage, die in der Mitteilung vom 28. Jänner 1976 gesetzten Fristen einzuhalten. Die Möglichkeit einer Mietzinserhöhung nach § 7 des Mietengesetzes sei auch nicht erfolgsversprechend, da die Mieterin eine Rentnerin mit einer Mindestrente sei. Am 7. Mai 1976 erschien die Zweitbeschwerdeführerin und erklärte zusätzlich zu ihrem Schreiben vom 14. Februar 1976, dass für die Vorschreibung Punkt 4 der Mitteilung vom 28. Jänner 1976 um eine Erfüllungsfrist bis 30. September 1977

ersucht werde. Für die übrigen Vorschreibungen würde um eine Frist bis zum 30. September 1976 ersucht. Die Vorschreibung Punkt 6 sei bereits erfüllt worden. Die Beschwerdeführer seien finanziell nicht in der Lage, die in der Mitteilung vom 28. Jänner 1976 gesetzten Fristen einzuhalten. Die Möglichkeit einer Mietzinserhöhung nach Paragraph 7, des Mietengesetzes sei auch nicht erfolgverheißend, da die Mieterin eine Rentnerin mit einer Mindestrente sei. Eine neuerliche Besichtigung am 13. Oktober 1976 ergab, dass die Punkte 2, 6 und 7 des Bescheides vom 28. Jänner 1976 erfüllt wurden. Nicht erfüllt wurden die Punkte 1, 3, 4 und 5.

In der Folge wurde am 28. Oktober 1976 den Beschwerdeführern - ungeachtet der mangelnden Rechtskraft des Titelbescheides - die Ersatzvornahme der vier noch nicht erfüllten Aufträge angedroht. Das Baurechtsamt Graz holte einen Kostenvoranschlag ein, der insgesamt Kosten in der Höhe von S 269.000,- auswies. Am 2. Dezember 1976 erging sodann an die Beschwerdeführer die Vollstreckungsverfügung und der Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten bezüglich der vier noch nicht erfüllten Aufträge.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer am 26. Dezember 1976 Berufung, in der sie ausführten, der schadhafte Rauchfangkopf an der Nordseite sei bei der Firma S in Auftrag gegeben worden und dieser werde, sobald es die Witterung zulasse, ausgeführt. Die losen Verputzteile der Außenfassade seien von den Beschwerdeführern entfernt worden; der fehlende Verputz bei der Außenfassade sei von den Beschwerdeführern wegen nachweisbarem Geldmangel nicht ausführbar. Die Beschwerdeführer hätten nicht ahnen können, dass die einzige Mietpartei, welche für 120 m² Wohnfläche S 150,- Miete (inklusive Betriebskosten) bezahle, die Beschwerdeführer mit Anzeigen bombardiere. Die Beschwerdeführer seien geschäftliche Verpflichtungen eingegangen, die es ihnen nicht ermöglichen würden, weitere Privatschulden aufzunehmen. An den Balkon an der Nordseite sei die im Punkt 5 aufgetragene Hohlkehle bereits aufgetragen. Sie führten weites aus, nachdem ihnen die Firma F bei den Dachreparaturen und Dachrinnen bezüglich der Zahlungskonditionen sehr entgegengekommen sei, hätten sie diese noch im Jahr 1976 erledigen können. Für das Jahr 1977 hätten sie den schadhafte Rauchfangkopf bei der Firma S in Auftrag gegeben. Der Verputz bei der Außenfassade sei ihnen daher erst im Jahr 1979/80 möglich. Überdies würden sich die vom Baupolizeiamt geschätzten Kosten nicht mit denen der ausführenden Firmen decken.

Am 3. März 1977 erschien die Zweitbeschwerdeführerin beim Baupolizeiamt und erklärte, dass sie ihre Berufung vom 26. Dezember 1976 gegen die Vollstreckungsverfügung vom 2. Dezember 1976 zurückziehe, da sie und ihr Gatte diese Berufung nur als Fristerstreckungsansuchen gewertet haben wollten.

Mit Schriftsatz vom 9. Februar 1977 ersuchten die Beschwerdeführer, den Termin für die Kaminkopfstandsetzung bis 30. Juli 1977 zu verlängern. Dieses Ansuchen werde damit begründet, dass in der jetzigen Jahreszeit noch mit Nachtfrösten zu rechnen sei und dadurch das Mauerwerk und Verfugen Schaden erleiden würde. Das ebenfalls vorgeschriebene Abschlagen von lockeren Verputzflächen würde zum gleichen Zeitpunkt durchgeführt werden.

Am 3. März 1977 wurde das Vollstreckungsverfahren eingestellt, da der Titelbescheid nicht rechtskräftig bzw. vollstreckbar sei.

Mit Schreiben vom 18. März 1977 wurde dem Baupolizeiamt mitgeteilt, dass die vorgeschriebene Kaminkopfenerneuerung in der Woche vom 7. bis 12. März 1977 durchgeführt wurde. Das beschädigte Kaminkopfmauerwerk sei abgetragen worden, neu aufgemauert, verfugt und mit einer neuen Abdeckplatte versehen worden.

Bei einer Besichtigung vom 23. März 1977 wurde festgestellt, dass der noch offene Punkt 1 der Aufträge erfüllt wurde, die Punkte 3, 4 und 5 jedoch noch nicht. Aus einem Erhebungsbericht vom 3. Juni 1977 geht hervor, dass bei der örtlichen Überprüfung festgestellt wurde, dass die lockeren Verputzteile an der Fassade des verfahrensgegenständlichen Hauses abgeschlagen wurden. Bei einer am 9. Jänner 1978 durchgeführten örtlichen Erhebung wurde festgestellt, dass die Punkte 4 und 5 des erstinstanzlichen Bescheides noch immer nicht erfüllt wurden. Bei einer örtlichen Erhebung am 26. Februar 1979 wurde festgestellt, dass die Punkte 1, 2, 3, 5, 6, und 7 des Bescheides vom 28. Jänner 1976 erfüllt wurden. Lediglich der Punkt 4 sei noch zu erfüllen. Wie aus einem Aktenvermerk vom 6. März 1980 hervorgeht, ersuchten die Beschwerdeführer vorläufig von einer Berufungsentscheidung bezüglich des Punktes 4 des Bescheides vom 28. Jänner 1976 bis 10. März 1981 Abstand zu nehmen, da sie erst bis 1981 finanziell in der Lage sein würden, diese noch aushaftende Vorschrift zu erfüllen. Sie hätten sich im Laufe der vergangenen Jahre bemüht, die übrigen Punkte 1, 2, 3, 5, 6 und 7 des Auftragsbescheides vom Jahre 1976 zu erfüllen.

Da durch das Nichtverputzen des Objektes keine Gefahr für Leben und Gesundheit herbeigeführt werde, befristete das Baurechtsamt die Erfüllung des Punktes 4 bis 10. März 1981.

Eine Erhebung vom 20. Dezember 1982 ergab, dass der Punkt 4 des Bescheides vom 28. Jänner 1976 noch immer nicht erfüllt wurde.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 7. April 1983 gab der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz der Berufung der Beschwerdeführer vom 14. Februar 1976 gegen den Bescheid vom 18. Jänner 1976, wonach die im Hause Graz, X-weg n1, in zahlreichen Vorschreibungen festgestellten Baugebrechen zu beheben wären, insoweit Folge, als die Aufträge 1, 2, 3, 5, 6 und 7 nunmehr zu entfallen hätten; bezüglich des Auftrages Punkt 4 wurde jedoch der Berufung keine Folge gegeben und der diesbezüglich angefochtene Bescheid bestätigt. Zur Begründung führte die belangte Behörde aus, in den auf den erstinstanzlichen Bescheid folgenden Jahren hätte sie dem Ansinnen der Beschwerdeführer, bezüglich Leistungsfrist zuzuwarten, vollends Rechnung getragen, sodass in dieser Zeitspanne tatsächlich die Baugebrechenaufträge zu den Vorschreibungen 1,2, 3, 5, 6 und 7 von den Verpflichteten erfüllt worden seien, weshalb in diesem Sinne der Berufung habe Folge gegeben werden können. Anders würde es sich mit dem Auftrag bezüglich Punkt 4 verhalten, wonach der fehlende Verputz bei der Außenfassade wieder anzubringen sei. Die Beschwerdeführer würden in ihrem Rechtsmittel geltend machen, innerhalb der behördlichen Leistungsfrist von einem Monat die Auflage mangels finanzieller Kostendeckung nicht erfüllen zu können, und hätten diesbezüglich eine Fristerstreckung bis Anfang 1981 erreicht. Da in den folgenden zwei Jahren die freiwillige Erfüllung des Punktes 4 bis zum nunmehrigen Zeitpunkt nicht erfolgt sei, sehe sich die Berufungsbehörde veranlasst, gestützt auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. November 1965, Zl. 1430/65, aus nachfolgenden Erwägungen der Berufung zu Punkt 4 keine Folge zu geben und den erstinstanzlichen Auftrag zu bestätigen: Der Verwaltungsgerichtshof habe ausgeführt, dass durch einen baupolizeilichen Auftrag die Verpflichtung zur Beseitigung von Baugebrechen nicht erst begründet, sondern nur konkretisiert werde. Die Einwendung des Eigentümers, über die zur Schadensbehebung erforderlichen Mittel nicht zu verfügen und sich auch diese nicht beschaffen zu können, könne nur dann berücksichtigt werden, wenn das Gesetz eine Bestimmung enthielte, dass bei Vorliegen dieser Voraussetzungen der Eigentümer nicht verpflichtet wäre, Baugebrechen an seinen Baulichkeiten zu beseitigen. Eine solche Bestimmung enthalte aber die Bauordnung nicht. Sie wäre auch nicht sinnvoll, weil Baugebrechen der vorliegenden Art voraussetzen würden, dass der Zustand des Gebäudes eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen darstelle, sodass die Schadensbeseitigung nicht von dem Vorhandensein entsprechender Mittel auf Seiten des Hauseigentümers abhängig sein könne. Die belangte Behörde zitierte sodann die Definition des "Baugebrechens", wonach ein Baugebrechen dann vorliege, wenn sich der Zustand eines Bauwerkes derart verschlechtert habe, dass hiedurch öffentliche Interessen berührt würden. Zu den öffentlichen Interessen würden auch Rücksichten der Schönheit und der äußeren Gestaltung eines Bauwerkes gehören. Aus dem Vorstehenden würde sich ableiten, dass finanzielle Not eine Nichtbehebung des Baugebrechens nicht rechtfertige, weshalb in Abweisung der Berufung der erstinstanzliche Bescheid bezüglich der Vorschreibung Punkt 4 zu bestätigen gewesen sei. Aus einem Aktenvermerk vom 6. Juni 1983 geht noch hervor, dass auch zu diesem Zeitpunkt der Punkt 4 der Auflagen noch nicht erfüllt war.

Gegen den Bescheid vom 7. April 1983 erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der sie Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machten. Sie erachten sich in dem Recht, dass ihnen als Eigentümer des Hauses Graz, X-weg n1, die Anbringung des fehlenden Verputzes bei der Außenfassade dieses Hauses nicht vorgeschrieben werde, verletzt. In der Beschwerde wird ausgeführt, wenn auch im Schriftsatz vom 14. Februar 1976 ein ausdrücklicher Berufungsantrag nicht enthalten sei, so sei doch aus der Bezeichnung des Schriftsatzes als "Berufung" und aus dem Inhalt des gesamten Schriftsatzes unschwer erkennbar, dass die Beschwerdeführer den erstinstanzlichen Bescheid mit Ausnahme der Vorschreibung Punkt 6 bekämpft hätten; bezüglich der Punkte 1, 2, 3, 5 und 7 in Ansehung der Ausführungsfrist für die Behebung der unter diesen Punkten angeführten Gebrechen, während der Auftragspunkt 4 zur Gänze bekämpft worden sei. Die belangte Behörde hätte dieses Berufungsvorbringen auch so verstanden, weil sie in Ansehung des Auftrages Punkt 4 in der Sache selbst entschieden habe. Wäre keine Berufung in Ansehung dieses Punktes vorgelegen, so hätte die belangte Behörde ihre Zuständigkeit nicht in Anspruch genommen und nehmen können. Die Beschwerdeführer führen weiter aus, nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liege ein Baugebrechen dann vor, wenn sich der Bauzustand eines Gebäudes derart verschlechtere, dass dadurch öffentliche Interessen berührt würden. Die in der Begründung des angefochtenen Bescheides angebotene "Definition" sei keine Legaldefinition, sondern sei offenbar von der belangten Behörde in Anlehnung an ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. März 1955, Zl. 279/53, formuliert worden. In diesem Erkenntnis habe der Verwaltungsgerichtshof die öffentlichen

Interessen, die im Fall eines Baugebrechens zu berücksichtigen seien, wie folgt umschrieben: "Die öffentlichen Interessen werden dann berührt, wenn der schlechte Bauzustand eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen darstellt oder die schönheitlichen Rücksichten verletzt werden." Bezüglich des Begriffes "die schönheitlichen Rücksichten" müsse auf die §§ 15 und 18 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 zurückgegriffen werden. Daraus könne abgeleitet werden, dass dann ein schadhafter Fassadenverputz erneuert werden müsse, wenn die dadurch hervorgerufene äußere Gestaltung des Baues nicht mehr der Vorschrift des § 18 leg. cit. entspreche bzw. das Orts- und Landschaftsbild gemäß § 15 leg. cit. gestört werde. Im gegenständlichen Fall würden aber weder der erstinstanzliche Bescheid noch der angefochtene Bescheid eine Begründung dafür enthalten, auf Grund welcher tatsächlicher Feststellungen die belangte Behörde zum Ergebnis komme, dass Rücksichten der Schönheit und der äußeren Gestaltung des Bauwerkes die Erfüllung des Auftrages Punkt 4 erfordern würden. Die Beurteilung, ob ein "Baugebrechen vorliege und ob öffentliche Interessen gegeben seien", sei eine von der Behörde zu lösende Rechtsfrage, welche Lösung auf Grund der entsprechenden, von ihr festzustellenden Tatsachenelemente erfolgen könne. Diese Tatsachen würden aber vollkommen fehlen. Soweit "Rücksichten der Schönheit", somit ästhetische Urteile, zu beachten wären, bedürfe die Begründung nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einer besonderen Sorgfalt, da nur so ästhetische Urteile durch die nachfolgende Kontrolle des Gerichtshofes überprüft werden könnten. Die durch die Verputzschäden betroffenen Wetterseiten könnten gar nicht von der Öffentlichkeit oder auch nur von den Nachbarn eingesehen werden, weshalb diesbezüglich auch kein Verstoß gegen § 15 bzw. § 18 der Steiermärkischen Bauordnung vorliege. Das Ermittlungsverfahren sei somit in wesentlichen Punkten mangelhaft geblieben. Gegen den Bescheid vom 7. April 1983 erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der sie Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machten. Sie erachten sich in dem Recht, dass ihnen als Eigentümer des Hauses Graz, X-weg n1, die Anbringung des fehlenden Verputzes bei der Außenfassade dieses Hauses nicht vorgeschrieben werde, verletzt. In der Beschwerde wird ausgeführt, wenn auch im Schriftsatz vom 14. Februar 1976 ein ausdrücklicher Berufungsantrag nicht enthalten sei, so sei doch aus der Bezeichnung des Schriftsatzes als "Berufung" und aus dem Inhalt des gesamten Schriftsatzes unschwer erkennbar, dass die Beschwerdeführer den erstinstanzlichen Bescheid mit Ausnahme der Vorschreibung Punkt 6 bekämpft hätten; bezüglich der Punkte 1, 2, 3, 5 und 7 in Ansehung der Ausführungsfrist für die Behebung der unter diesen Punkten angeführten Gebrechen, während der Auftragspunkt 4 zur Gänze bekämpft worden sei. Die belangte Behörde hätte dieses Berufungsvorbringen auch so verstanden, weil sie in Ansehung des Auftrages Punkt 4 in der Sache selbst entschieden habe. Wäre keine Berufung in Ansehung dieses Punktes vorgelegen, so hätte die belangte Behörde ihre Zuständigkeit nicht in Anspruch genommen und nehmen können. Die Beschwerdeführer führen weiter aus, nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liege ein Baugebrechen dann vor, wenn sich der Bauzustand eines Gebäudes derart verschlechtere, dass dadurch öffentliche Interessen berührt würden. Die in der Begründung des angefochtenen Bescheides angebotene "Definition" sei keine Legaldefinition, sondern sei offenbar von der belangten Behörde in Anlehnung an ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. März 1955, Zl. 279/53, formuliert worden. In diesem Erkenntnis habe der Verwaltungsgerichtshof die öffentlichen Interessen, die im Fall eines Baugebrechens zu berücksichtigen seien, wie folgt umschrieben: "Die öffentlichen Interessen werden dann berührt, wenn der schlechte Bauzustand eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen darstellt oder die schönheitlichen Rücksichten verletzt werden." Bezüglich des Begriffes "die schönheitlichen Rücksichten" müsse auf die Paragraphen 15 und 18 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 zurückgegriffen werden. Daraus könne abgeleitet werden, dass dann ein schadhafter Fassadenverputz erneuert werden müsse, wenn die dadurch hervorgerufene äußere Gestaltung des Baues nicht mehr der Vorschrift des Paragraph 18, leg. cit. entspreche bzw. das Orts- und Landschaftsbild gemäß Paragraph 15, leg. cit. gestört werde. Im gegenständlichen Fall würden aber weder der erstinstanzliche Bescheid noch der angefochtene Bescheid eine Begründung dafür enthalten, auf Grund welcher tatsächlicher Feststellungen die belangte Behörde zum Ergebnis komme, dass Rücksichten der Schönheit und der äußeren Gestaltung des Bauwerkes die Erfüllung des Auftrages Punkt 4 erfordern würden. Die Beurteilung, ob ein "Baugebrechen vorliege und ob öffentliche Interessen gegeben seien", sei eine von der Behörde zu lösende Rechtsfrage, welche Lösung auf Grund der entsprechenden, von ihr festzustellenden Tatsachenelemente erfolgen könne. Diese Tatsachen würden aber vollkommen fehlen. Soweit "Rücksichten der Schönheit", somit ästhetische Urteile, zu beachten wären, bedürfe die Begründung nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einer besonderen Sorgfalt, da nur so ästhetische Urteile durch die nachfolgende Kontrolle des Gerichtshofes überprüft werden könnten. Die durch die Verputzschäden betroffenen

Wetterseiten könnten gar nicht von der Öffentlichkeit oder auch nur von den Nachbarn eingesehen werden, weshalb diesbezüglich auch kein Verstoß gegen Paragraph 15, bzw. Paragraph 18, der Steiermärkischen Bauordnung vorliege. Das Ermittlungsverfahren sei somit in wesentlichen Punkten mangelhaft geblieben. Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass in dem mit "Berufung" überschriebenen Schriftsatz der Beschwerdeführer vom 14. Februar 1976 die Vorschreibung Punkt 4 des Bescheides vom 28. Jänner 1976 überhaupt nicht ausdrücklich erwähnt wurde. Im ersten Absatz des Schriftsatzes ist vom Punkt 6, im zweiten Absatz von den Punkten 2 und 7, im dritten Absatz von den Punkten 1 und 5 und im vierten Absatz von den Punkten 3 und 5 die Rede. Im dritten Absatz sprechen die Beschwerdeführer allerdings vom "Abschlagen des Verputzes und Erneuern desselben", meinen also offenbar die Punkte 3 und 4 des erstinstanzlichen Bescheides, da nur Punkt 4 die Erneuerung des Verputzes aufträgt (der offensichtlich falsch zitierte Punkt 5 sieht das Auftragen einer Hohlkehle am Balkon vor). Offenbar hat auch die belangte Behörde - ohne dies allerdings ausdrücklich zu erkennen zu geben - angenommen, dass die "Berufung" vom 14. Februar 1976 alle Punkte der Aufträge umfasst.

Aus dem ersten Absatz des mit "Berufung" überschriebenen Schriftsatzes vom 14. Februar 1976 geht lediglich hervor, dass der Punkt 6 der Aufträge schon erfüllt wurde. Im zweiten Absatz des Schriftsatzes behaupten die Beschwerdeführer, dass sie von der Partei D bezüglich der Aufträge Punkt 2 und 7 immer aufmerksam gemacht würden und diese Reparaturen durchführen lassen wollten. Der dritte Absatz enthält eine Bitte um Fristverlängerung bezüglich der Aufträge Punkt 1 und 5, der vierte Absatz enthält die Feststellung, dass die Erfüllung der Aufträge Punkt 3 und 5 (richtig 4) aus finanziellen Gründen erst 1977 möglich sein werde.

Im gegenständlichen Fall beschränkten sich also die Beschwerdeführer in ihrer "Berufung" darauf, um eine Fristverlängerung zu bitten, brachten aber gegen die Berechtigung des ihnen erteilten Auftrages an sich nichts vor. Sie wurden dabei durch den in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde in dem geltend gemachten Recht, die Instandsetzung nicht durchführen zu müssen, nicht verletzt (Vgl. auch die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 22. März 1983, Zl. 82/05/0171, Hauer, Baurechtssammlung Nr. 28, und vom 26. April 1983, Zlen. 83/05/0015, 0016, Baurechtssammlung Nr. 41.) Daher hat die belangte Behörde dadurch, dass sie bezüglich des Auftrages Punkt 4 der Berufung keine Folge gab, ihren Bescheid nicht mit Rechtswidrigkeit belastet. Zum weiteren Beschwerdevorbringen, dass Tatsachenfeststellungen zur Beurteilung, ob ein "Baugebrechen vorliegt und ob öffentliche Interessen gegeben sind", fehlen, wird bemerkt, dass zwar rechtliche Überlegungen an sich vom Neuerungsverbot (§ 41 Abs. 1 VwGG) nicht erfasst sind, werden jedoch Rechtsausführungen vorgebracht, deren Wahrnehmung zusätzliche Sachverhaltsfeststellungen erfordert, müssen diese bereits im Verwaltungsverfahren vorgetragen werden. Rechtsausführungen, die nur unter Einbeziehung von Sachverhaltselementen stichhältig sind, die im Verwaltungsverfahren nicht einbezogen wurden, müssen daher kraft Neuerungsverbot vor dem Verwaltungsgerichtshof unbeachtet bleiben (vgl. Entscheidung vom 17. Juni 1981, Zl. 2857/79). Zum weiteren Beschwerdevorbringen, dass Tatsachenfeststellungen zur Beurteilung, ob ein "Baugebrechen vorliegt und ob öffentliche Interessen gegeben sind", fehlen, wird bemerkt, dass zwar rechtliche Überlegungen an sich vom Neuerungsverbot (Paragraph 41, Absatz eins, VwGG) nicht erfasst sind, werden jedoch Rechtsausführungen vorgebracht, deren Wahrnehmung zusätzliche Sachverhaltsfeststellungen erfordert, müssen diese bereits im Verwaltungsverfahren vorgetragen werden. Rechtsausführungen, die nur unter Einbeziehung von Sachverhaltselementen stichhältig sind, die im Verwaltungsverfahren nicht einbezogen wurden, müssen daher kraft Neuerungsverbot vor dem Verwaltungsgerichtshof unbeachtet bleiben vergleiche , Entscheidung vom 17. Juni 1981, Zl. 2857/79).

Die Beschwerde war daher zur Gänze abzuweisen.

Soweit nichtveröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes zitiert werden, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen. Soweit nichtveröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes zitiert werden, wird auf Artikel 14, Absatz 4, der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen.

Der Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Der Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 24. Oktober 1985

Schlagworte

Sachverhalt Neuerungsverbot Allgemein (siehe auch Angenommener Sachverhalt) Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3 Bauverfahren vor dem VwGH (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) VwGH Beschwerde BauRallg11/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1985:1983060118.X00

Im RIS seit

24.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

03.04.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at