

TE Vwgh Erkenntnis 1974/10/7 1269/72

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.10.1974

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG;
BauO Wr §129 Abs4;
BauO Wr §129 Abs6;
BauRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 1271/72

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann und Dr. Draxler als Richter, im Beisein des Schriftführers prov. Landesregierungsoberkommissär Dr. Yasikoff, über die Beschwerden des MU in W, vertreten durch Dr. Paul Appiano, Rechtsanwalt in Wien I, Bösendorferstraße 7, gegen die Bescheide der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Juni 1972, Zl. MDR-B II-8/72, und vom 20. Juni 1972, Zl. MDR-B II-23/72, betreffend Vorschreibung von Kostenersätzen für notstandspolizeiliche Maßnahmen, nach durchgeführter Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Paul Appiano, und des Vertreters der belangten Behörde, Obermagistratsrat DDr. WH, zu Recht erkannt:Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann und Dr. Draxler als Richter, im Beisein des Schriftführers prov. Landesregierungsoberkommissär Dr. Yasikoff, über die Beschwerden des MU in W, vertreten durch Dr. Paul Appiano, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Bösendorferstraße 7, gegen die Bescheide der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Juni 1972, Zl. MDR-B II-8/72, und vom 20. Juni 1972, Zl. MDR-B II-23/72, betreffend Vorschreibung von Kostenersätzen für notstandspolizeiliche Maßnahmen, nach durchgeführter

Verhandlung, und zwar nach Anhörung des Vortrages des Berichters sowie der Ausführungen des Vertreters der Beschwerde, Rechtsanwalt Dr. Paul Appiano, und des Vertreters der belangten Behörde, Obermagistratsrat DDr. WH, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 1.300,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Über den Ablauf des Verwaltungsgeschehens, das der Erlassung jener vier Magistratsbescheide vorangegangen war, die mit den beiden im Instanzenzug ergangenen und nun vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheiden aufrechterhalten worden sind, geben das Beschwerdevorbringen und die dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Akten folgendes Bild:

Am 23. Juni 1971 senkte sich das Fundament des im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden, im 2. Wiener Gemeindebezirk im ehemaligen rechten breiten Donauarm (Schwemmgrund) gelegenen, im Jahre 1875 baubehördlich bewilligten Hauses G-gasse 25. Im Zusammenhang damit kam das tragende Mauerwerk in Bewegung, es zeigten sich Risse und Sprünge und im Kellergeschoß stürzten Mauern ein. Die daraufhin in Handhabung der Notstandspolizei auf der Grundlage des § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien teils durch die Feuerwehr der Stadt Wien, teils durch eine Baufirma durchgeführten Abschränkungs-, Beleuchtungs- und Pölzungsmaßnahmen (letztere umfaßten die Pölzung der Kellergewölbe und Gurten, die notwendige Überwachung sowie die Anbringung sogenannter Spione) wurden am Tage des Auftretens der Gebrechen, also am 23. Juni 1971, begonnen und am folgenden Tage beendet. Am 23. Juni 1971 senkte sich das Fundament des im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden, im 2. Wiener Gemeindebezirk im ehemaligen rechten breiten Donauarm (Schwemmgrund) gelegenen, im Jahre 1875 baubehördlich bewilligten Hauses G-gasse 25. Im Zusammenhang damit kam das tragende Mauerwerk in Bewegung, es zeigten sich Risse und Sprünge und im Kellergeschoß stürzten Mauern ein. Die daraufhin in Handhabung der Notstandspolizei auf der Grundlage des Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien teils durch die Feuerwehr der Stadt Wien, teils durch eine Baufirma durchgeführten Abschränkungs-, Beleuchtungs- und Pölzungsmaßnahmen (letztere umfaßten die Pölzung der Kellergewölbe und Gurten, die notwendige Überwachung sowie die Anbringung sogenannter Spione) wurden am Tage des Auftretens der Gebrechen, also am 23. Juni 1971, begonnen und am folgenden Tage beendet.

Offenbar im Rahmen der weiteren Überwachung des Bauzustandes des Gebäudes wurden, wie sich aus den Verwaltungsakten ergibt, an den Außenmauern weitere Senkungsrisse festgestellt und zwischen dem 24. Juni 1971 und dem 1. Juli desselben Jahres Probegrabungen vorgenommen. Die Probegruben machten sichtbar, daß die tragenden Mauern im Bereiche der ursprünglichen Holzpiloten und Roste Hohlräume aufwiesen. Auf Grund dieses Sachverhaltes hielt der Wiener Magistrat als Baubehörde erster Instanz eine sofortige Sicherung der restlichen tragenden Mauern für erforderlich und veranlaßte im Wege der hiefür zuständigen Magistratsdienststelle die Vergabe der zu diesem Zwecke für nötig gehaltenen Arbeiten, bestehend in der Unterfangung der Fundamente durch Unterpressung von Zement-Suspensionen im Bereiche der Mittelmauer und der straßen- und hofseitigen Außenhauptmauern. Der diese Arbeiten umfassende Auftrag wurde am 5. Juli 1971 mündlich erteilt, am 7. Juli desselben Jahres schriftlich festgehalten und - laut später darüber erstellter Rechnung - in der Zeit zwischen 5. Juli und 17. Juli 1971 durchgeführt.

Zu erwähnen ist ferner das in den vorliegenden Verwaltungsakten zwar nicht festgehaltene, jedoch von der belangten Behörde nicht bestrittene Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach dieser nach Einholung einer sachverständigen Schätzung der Kosten der nötigsten Instandsetzungsarbeiten, die er sich anscheinend noch im Juni 1971 verschafft hatte, den Magistrat von seiner Auffassung in Kenntnis gesetzt hat, daß das Haus abbruchreif sei und er daher wegen wirtschaftlicher Abbruchreife alle Mieter kündigen werde. Nach dem betreffenden Vorbringen stellte der Beschwerdeführer des weiteren am 1. Juli 1971 bei der Baubehörde telegraphisch den Antrag auf Erteilung einer Abbruchbewilligung und kündigte am 2. Juli desselben Jahres sämtliche Mieter seines Hauses wegen wirtschaftlicher Abbruchreife. Die baubehördliche Abtragungsbewilligung sei ihm, so bringt der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang schließlich vor, mit Bescheid des Magistrates vom 12. Oktober 1971 erteilt und sämtliche Aufkündigungen seien mit Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 3. Februar 1972 für rechtswirksam erklärt

worden.

Mit dem erstangefochtenen, im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Juni 1972 wurden zwei Bescheide des Wiener Magistrates vom 5. November 1971 aufrechterhalten, mit welchem dem Beschwerdeführer unter Berufung auf § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien "für die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen" 1. ein Betrag von S 18.062,-- und 2. ein Betrag von S 3.360,-- zum Ersatz vorgeschrieben worden waren. Nach den in den Verwaltungsakten erliegenden Rechnungsunterlagen handelte es sich bei der Summe von S 18.062,-- um die im Rahmen der am 23. und 24. Juni 1971 durchgeführten Pölzungsmaßnahmen erwachsenen, in einer zugehörigen Kostenrechnung im einzelnen aufgegliederten Kosten des Einsatzes und der hiebei verwendeten Geräte der Feuerwehr der Stadt Wien, bei der unter 2. genannten Summe von S 3.360,-- hingegen um jene Kosten, die die für die Straßenpflege zuständige Magistratsabteilung damals für die Abschränkung und Beleuchtung des Hauses aufgewendet hatte. Mit dem erstangefochtenen, im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Juni 1972 wurden zwei Bescheide des Wiener Magistrates vom 5. November 1971 aufrechterhalten, mit welchem dem Beschwerdeführer unter Berufung auf Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien "für die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen" 1. ein Betrag von S 18.062,-- und 2. ein Betrag von S 3.360,-- zum Ersatz vorgeschrieben worden waren. Nach den in den Verwaltungsakten erliegenden Rechnungsunterlagen handelte es sich bei der Summe von S 18.062,-- um die im Rahmen der am 23. und 24. Juni 1971 durchgeführten Pölzungsmaßnahmen erwachsenen, in einer zugehörigen Kostenrechnung im einzelnen aufgegliederten Kosten des Einsatzes und der hiebei verwendeten Geräte der Feuerwehr der Stadt Wien, bei der unter 2. genannten Summe von S 3.360,-- hingegen um jene Kosten, die die für die Straßenpflege zuständige Magistratsabteilung damals für die Abschränkung und Beleuchtung des Hauses aufgewendet hatte.

Mit dem zweitangefochtenen, gleichfalls im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 20. Juni 1972 wurden zwei weitere, mit 28. Februar 1972 datierte Bescheide des Wiener Magistrates bestätigt, mit welchen dem Beschwerdeführer der Ersatz der "Kosten der Durchführung dringender Sicherungsmaßnahmen" 1. in der Höhe von S 7.300,-- und 2. in der Höhe von S 89.778,-- auferlegt worden war. Aus den zugehörigen Rechnungsunterlagen ergibt sich, daß der unter 1. genannte Betrag die Kosten der eigentlichen Pölzung einschließlich Überprüfungs- und Überwachungsarbeiten sowie das Anbringen der "Spione" - ausgeführt durch eine private Baufirma - umfaßt hatte. Die unter

2. genannte Summe hingegen hatte sich diesen Unterlagen zufolge aus jenen Kosten zusammengesetzt, die aus den Fundamentunterfangungsarbeiten einschließlich des Einrichtens und des Räumens der Baustelle (hiefür ist ein Teilbetrag von S 21.300,- - ausgewiesen) erwachsen sind.

Gegen diese beiden Bescheide richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Der Beschwerdeführer erachtet sich der Formulierung des Beschwerdepunktes zufolge in den ihm nach der Bauordnung für Wien zustehenden Rechten auf Instandsetzung oder Abbruch des Gebäudes, durch die Vorschreibung der Kosten für die in unzulässiger Weise als notstandspolizeiliche Maßnahmen durchgeführten Instandsetzungsarbeiten in seinem gemäß Art. 5 Staatsgrundgesetz garantierten Recht auf Unverletzlichkeit seines Eigentums sowie durch die Unterlassung der notwendigen Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens durch die belangte Behörde in den ihm aus dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz erfließenden Rechten auf ein ordentliches Verfahren verletzt. Der Beschwerdeführer erachtet sich der Formulierung des Beschwerdepunktes zufolge in den ihm nach der Bauordnung für Wien zustehenden Rechten auf Instandsetzung oder Abbruch des Gebäudes, durch die Vorschreibung der Kosten für die in unzulässiger Weise als notstandspolizeiliche Maßnahmen durchgeführten Instandsetzungsarbeiten in seinem gemäß Artikel 5, Staatsgrundgesetz garantierten Recht auf Unverletzlichkeit seines Eigentums sowie durch die Unterlassung der notwendigen Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens durch die belangte Behörde in den ihm aus dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz erfließenden Rechten auf ein ordentliches Verfahren verletzt.

Was zunächst das "Recht auf Instandsetzung oder Abbruch des Gebäudes" anlangt, so könnte dieses Recht durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde nur dann verletzt werden, wenn dieser Bescheid das dem Eigentümer eines Gebäudes zukommende Wahlrecht zwischen diesen beiden Maßnahmen - etwa durch einen gegen dessen Willen

erteilten unbedingten Auftrag zur Instandsetzung oder Abtragung - beeinträchtigte. Demgegenüber sind mit den angefochtenen Bescheiden Verpflichtungen zur Erbringung von Geldleistungen begründet worden, weshalb sie in keiner Weise geeignet sind, die Entschlußfreiheit des Beschwerdeführers in dieser Hinsicht zu beeinträchtigen; dies ungeachtet des Umstandes, daß die Geldleistung als Kostenersatz für Instandsetzungsmaßnahmen auferlegt worden ist. Daß im übrigen durch die beiden bekämpften Bescheide das Recht des Beschwerdeführers, seinen auf Abtragung des Gebäudes gerichteten Willen durchzusetzen, auch tatsächlich nicht geschmälert worden ist, folgt mit aller Deutlichkeit aus dessen Beschwerdevorbringen: Hat doch der Beschwerdeführer die für die Abtragung seines Hauses im öffentlich-rechtlichen Bereich allein nötige Bewilligung der Baubehörde sehr bald nach Durchführung der notstandspolizeilichen Maßnahmen erwirkt.

Dem weiteren Beschwerdepunkt, nämlich die Verletzung des gemäß Art. 5 Staatsgrundgesetz garantierten Rechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentums, der an sich, nämlich nach seiner sprachlichen Formulierung, einer Behandlung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht zugänglich wäre, weil die Beurteilung der Frage, ob durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde ein verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht verletzt worden ist, allein dem Verfassungsgerichtshof zukommt, wertet der Verwaltungsgerichtshof unter Berücksichtigung des übrigen Wortlautes ("... durch die Vorschreibung der Kosten für die in unzulässiger Weise als notstandspolizeiliche Maßnahmen durchgeführten Instandsetzungsarbeiten ...") in dem Sinne, daß der Beschwerdeführer damit sein Recht darauf geltend machen wollte, nur bei Vorliegen der im § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien umschriebenen gesetzlichen Voraussetzungen zum Ersatz der Kosten notstandspolizeilicher Maßnahmen verhalten zu werden. In dieser Hinsicht ist folgendes zu sagen: Gemäß § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien kann die Behörde bei Gefahr im Verzug auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers anordnen und sofort vollstrecken lassen. In dem zu dieser Gesetzesstelle ergangenen grundlegenden Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Juni 1950, Slg. N.F. Nr. 1548/A, ist dargelegt worden, daß Maßnahmen der dort umschriebenen Art Akte der Notstandspolizei sind und daß auf der Grundlage dieser Bestimmung die Behörde berechtigt ist, ohne Einhaltung verfahrensrechtlicher Normen und ohne Erlassung eines Bescheides auf Gefahr und Kosten des Eigentümers jenen Zustand herzustellen, den sie sonst - wenn nämlich genügend Zeit bleibt, den Eigentümer zu hören, ihm einen Auftrag zu erteilen und den Bescheid zu vollstrecken - nur nach Erlassung eines Bescheides in Vollstreckung desselben hätte herstellen können. Im Erkenntnis vom 28. Oktober 1952, Slg. N.F. Nr. 2696/A, ist des weiteren hervorgehoben worden, daß die Kostenersatzpflicht für notstandspolizeiliche Maßnahmen dem Eigentümer in dem Umfang auferlegt werden kann, als Vorkehrungen getroffen wurden, zu denen dieser im Weg eines - in Vollziehung des § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien zu erteilenden - baupolizeilichen Auftrages hätte verpflichtet werden können. Der wesensmäßige Unterschied zwischen Maßnahmen, die in Vollziehung des § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien nach Durchführung eines ordnungsgemäßen Verfahrens gesetzt werden, auf der einen, und auf Grund des Absatzes 6 desselben Paragraphen getroffenen behördlichen Maßnahmen der Notstandspolizei auf der anderen Seite liegt demnach grundsätzlich nicht im Inhalt dieser Maßnahmen - beide Gesetzesstellen ermächtigen die Behörde zur Verfügung von Sicherungsmaßnahmen -, sondern in erster Linie in der prozessualen Regelung des behördlichen Vorgehens. Dem Beschwerdeführer ist allerdings im gegebenen Zusammenhang darin Recht zu geben, daß für die Zulässigkeit notstandspolizeilicher Maßnahmen auch eine inhaltliche Beschränkung, nämlich auf die unmittelbare Gefahrenabwehr, vom Gesetz gefordert ist (arg.: "Bei Gefahr im Verzuge"); Maßnahmen, die, losgelöst von einer akuten Gefahrensituation, auf die Erhaltung des Gebäudes auf längere Sicht gerichtet wären, wären demnach durch die in Rede stehende Gesetzesstelle nicht gedeckt. Einschränkend ist dem lediglich hinzuzufügen, daß es nicht unzulässig ist, im Rahmen der Notstandspolizei auch Maßnahmen zu setzen, die äußerlich das Gepräge der Instandsetzung tragen, wenn nur diese Maßnahmen ausschließlich Sicherungszwecken zu dienen bestimmt sind und diesem Zweck allein entsprechen (so schon das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Mai 1955, Slg. N.F. Nr. 3728/A). Von den durch den Verwaltungsgerichtshof bei Behandlung der vorliegenden Beschwerde angestellten grundsätzlichen Überlegungen sind vor Eingehen in die im Rahmen des erörterten Beschwerdepunktes ins Treffen geführten Beschwerdegründe noch die folgenden darzulegen: Gewiß stellt sich, und zwar nicht anders als bei Vollziehung des § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien, auch im Falle der Notwendigkeit notstandspolizeilichen Handelns der Baubehörde zunächst die grundsätzliche Frage, ob nicht als die sachgerechteste unter den den Zweck dieses Handelns sicherstellenden Maßnahmen die Räumung und nachfolgende Abtragung des Gebäudes anzuordnen (und zu vollstrecken) sei. Die hiefür maßgeblichen Kriterien können aber nach Überzeugung des Verwaltungsgerichtshofes

keine grundsätzlich anderen sein, als jene, die die gleichartige, in Handhabung des § 129 Abs. 4 der Bauordnung für Wien zu treffende Entscheidung bestimmen müssen. Die letzteren Kriterien hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem auf dem Beschluß eines verstärkten Senates beruhenden Erkenntnis vom 4. Mai 1970, Slg. N.F. Nr. 7789/A, dahin umschrieben, daß ein Abtragungsauftrag nur zu erlassen ist, wenn die Instandsetzung technisch unmöglich ist, wobei es einer technischen Unmöglichkeit der Instandsetzung gleichzuhalten ist, wenn hiezu Baumethoden angewendet werden müßten, deren Anwendung in Wahrheit eine völlige Substanzveränderung oder eine Erneuerung des Gebäudes darstellen würde. Dem weiteren Beschwerdepunkt, nämlich die Verletzung des gemäß Artikel 5, Staatsgrundgesetz garantierten Rechtes auf Unverletzlichkeit des Eigentums, der an sich, nämlich nach seiner sprachlichen Formulierung, einer Behandlung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht zugänglich wäre, weil die Beurteilung der Frage, ob durch den Bescheid einer Verwaltungsbehörde ein verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht verletzt worden ist, allein dem Verfassungsgerichtshof zukommt, wertet der Verwaltungsgerichtshof unter Berücksichtigung des übrigen Wortlautes ("... durch die Vorschreibung der Kosten für die in unzulässiger Weise als notstandspolizeiliche Maßnahmen durchgeführten Instandsetzungsarbeiten ...") in dem Sinne, daß der Beschwerdeführer damit sein Recht darauf geltend machen wollte, nur bei Vorliegen der im Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien umschriebenen gesetzlichen Voraussetzungen zum Ersatz der Kosten notstandspolizeilicher Maßnahmen verhalten zu werden. In dieser Hinsicht ist folgendes zu sagen: Gemäß Paragraph 129, Absatz 6, der Bauordnung für Wien kann die Behörde bei Gefahr im Verzug auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers anordnen und sofort vollstrecken lassen. In dem zu dieser Gesetzesstelle ergangenen grundlegenden Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Juni 1950, Slg. N.F. Nr. 1548/A, ist dargelegt worden, daß Maßnahmen der dort umschriebenen Art Akte der Notstandspolizei sind und daß auf der Grundlage dieser Bestimmung die Behörde berechtigt ist, ohne Einhaltung verfahrensrechtlicher Normen und ohne Erlassung eines Bescheides auf Gefahr und Kosten des Eigentümers jenen Zustand herzustellen, den sie sonst - wenn nämlich genügend Zeit bleibt, den Eigentümer zu hören, ihm einen Auftrag zu erteilen und den Bescheid zu vollstrecken - nur nach Erlassung eines Bescheides in Vollstreckung desselben hätte herstellen können. Im Erkenntnis vom 28. Oktober 1952, Slg. N.F. Nr. 2696/A, ist des weiteren hervorgehoben worden, daß die Kostenersatzpflicht für notstandspolizeiliche Maßnahmen dem Eigentümer in dem Umfang auferlegt werden kann, als Vorkehrungen getroffen wurden, zu denen dieser im Weg eines - in Vollziehung des Paragraph 129, Absatz 4, der Bauordnung für Wien zu erteilenden - baupolizeilichen Auftrages hätte verpflichtet werden können. Der wesensmäßige Unterschied zwischen Maßnahmen, die in Vollziehung des Paragraph 129, Absatz 4, der Bauordnung für Wien nach Durchführung eines ordnungsgemäßen Verfahrens gesetzt werden, auf der einen, und auf Grund des Absatzes 6 desselben Paragraphen getroffenen behördlichen Maßnahmen der Notstandspolizei auf der anderen Seite liegt demnach grundsätzlich nicht im Inhalt dieser Maßnahmen - beide Gesetzesstellen ermächtigen die Behörde zur Verfügung von Sicherungsmaßnahmen -, sondern in erster Linie in der prozessualen Regelung des behördlichen Vorgehens. Dem Beschwerdeführer ist allerdings im gegebenen Zusammenhang darin Recht zu geben, daß für die Zulässigkeit notstandspolizeilicher Maßnahmen auch eine inhaltliche Beschränkung, nämlich auf die unmittelbare Gefahrenabwehr, vom Gesetz gefordert ist (arg.: "Bei Gefahr im Verzuge"); Maßnahmen, die, losgelöst von einer akuten Gefahrensituation, auf die Erhaltung des Gebäudes auf längere Sicht gerichtet wären, wären demnach durch die in Rede stehende Gesetzesstelle nicht gedeckt. Einschränkend ist dem lediglich hinzuzufügen, daß es nicht unzulässig ist, im Rahmen der Notstandspolizei auch Maßnahmen zu setzen, die äußerlich das Gepräge der Instandsetzung tragen, wenn nur diese Maßnahmen ausschließlich Sicherungszwecken zu dienen bestimmt sind und diesem Zweck allein entsprechen (so schon das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Mai 1955, Slg. N.F. Nr. 3728/A). Von den durch den Verwaltungsgerichtshof bei Behandlung der vorliegenden Beschwerde angestellten grundsätzlichen Überlegungen sind vor Eingehen in die im Rahmen des erörterten Beschwerdepunktes ins Treffen geführten Beschwerdegründe noch die folgenden darzulegen: Gewiß stellt sich, und zwar nicht anders als bei Vollziehung des Paragraph 129, Absatz 4, der Bauordnung für Wien, auch im Falle der Notwendigkeit notstandspolizeilichen Handelns der Baubehörde zunächst die grundsätzliche Frage, ob nicht als die sachgerechteste unter den den Zweck dieses Handelns sicherstellenden Maßnahmen die Räumung und nachfolgende Abtragung des Gebäudes anzuordnen (und zu vollstrecken) sei. Die hierfür maßgeblichen Kriterien können aber nach Überzeugung des Verwaltungsgerichtshofes keine grundsätzlich anderen sein, als jene, die die gleichartige, in Handhabung des Paragraph 129, Absatz 4, der Bauordnung für Wien zu treffende Entscheidung bestimmen müssen. Die letzteren Kriterien hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem auf dem Beschluß eines verstärkten Senates beruhenden Erkenntnis vom

4. Mai 1970, Slg. N.F. Nr. 7789/A, dahin umschrieben, daß ein Abtragungsauftrag nur zu erlassen ist, wenn die Instandsetzung technisch unmöglich ist, wobei es einer technischen Unmöglichkeit der Instandsetzung gleichzuhalten ist, wenn hiezu Baumethoden angewendet werden müßten, deren Anwendung in Wahrheit eine völlige Substanzveränderung oder eine Erneuerung des Gebäudes darstellen würde.

Überträgt man diese abstrakten Gedankengänge auf den konkreten Beschwerdefall, so zeigt sich folgendes: Der Beschwerdeführer bezweifelt die Berechtigung des notstandspolizeilichen Vorgehens der Behörde und damit seiner Belastung mit den Kosten dieses Vorgehens im wesentlichen unter dem Gesichtspunkt, daß es sich bei den auf Anordnung der Behörde durchgeführten Arbeiten um keine "Sofortmaßnahmen" gehandelt habe. Unter diesem Begriff versteht der Beschwerdeführer jene Maßnahmen, die notwendig sind, um "sofort" eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen auszuschalten. Zur Erreichung dieses Zieles hätte es, so meint der Beschwerdeführer, genügt, die Räumung seines Hauses und äußerstenfalls die Abschränkung der Straße in dessen Bereich zu verfügen. Nun wäre aber, wie die belangte Behörde richtig erkannt hat, die Räumung (und Abschränkung) eines einsturzgefährdeten bewohnten Gebäudes - abgesehen von dem hier nicht in Betracht kommenden Fall einer völlig isolierten Lage - nur dann ein taugliches Mittel der Gefahrenabwehr, wenn der Räumung die Abtragung auf dem Fuße folgte: Nur dann nämlich wären Leben und Gesundheit nicht nur der Bewohner des Hauses, sondern auch (der Passanten und) der Bewohner der Nachbarhäuser tatsächlich geschützt. Auf die vorläufige Anordnung der Räumung hätte sich die Behörde daher nur dann beschränken dürfen, wenn sie die Frage nach dem künftigen Schicksal des Hauses, ob dieses nämlich zu erhalten oder abzutragen sei, im Sinne der Abtragung beantworten und demgemäß auch dessen unverzügliche Abtragung - sei es im Wege der Notstandspolizei oder der Erteilung und Vollstreckung eines Bauauftrages - hätte sicherstellen können. Dies traf aber bei Berücksichtigung der weiter oben umschriebenen maßgeblichen Kriterien deshalb nicht zu, weil die Behörde keinen Anlaß hatte, eine technische Unmöglichkeit der Instandsetzung anzunehmen; auch der Beschwerdeführer hat zwar gewisse Unzulänglichkeiten der getroffenen Maßnahmen bemängelt, jedoch niemals behauptet, daß eine Instandsetzung technisch unmöglich im weiter oben dargelegten Sinne gewesen sei. An dieser Stelle ist dem Beschwerdeführer auf sein Vorbringen, es bestehe keine öffentlich-rechtliche Verpflichtung seinerseits, sein Gebäude deswegen zu erhalten, um den Bestand der Nachbarhäuser zu ermöglichen, entgegenzuhalten, daß er zufolge der ihn kraft Gesetzes treffenden öffentlichrechtlichen Verpflichtung zur Instandhaltung jedenfalls dafür zu sorgen hat, daß sein Haus niemanden gefährde; daß aber ein akut einsturzgefährdetes Haus nicht nur dessen Bewohner, sondern auch die Nachbarschaft an Leib und Leben bedrohte ist offenkundig und bedarf daher keiner zusätzlichen "technischen Überprüfung", deren Unterbleiben der Beschwerdeführer rügt.

Damit ist klargestellt, daß der Behörde der Ausweg der bloßen vorläufigen Räumung des Hauses rechtens nicht zur Verfügung stand. Sie hat daher nicht rechtswidrig gehandelt, wenn sie auf der Grundlage des Fachwissens ihrer Sachverständigenorgane, deren fachlichem Urteil der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren nicht entgegengetreten ist - auch in der Beschwerde hat der Beschwerdeführer nicht behauptet, daß, von der bloßen Räumung und Abschränkung abgesehen, andere zweckdienliche und ihn weniger hart treffende Sicherungsmaßnahmen in Betracht gekommen wären - die vorläufige Sicherung des Bestandes des Gebäudes auf die von ihr gewählte Weise zu gewährleisten trachtete. Hierbei war der zeitliche Ablauf der Maßnahmen - er ist zu eingang geschildert worden - vorgegeben, weshalb, auch aus deren relativ längerer Dauer entgegen dem Beschwerdevorbringen nicht abgeleitet werden kann, daß sie den Rahmen der zulässigen Notstandspolizei überschritten hätten. Auch durch die Vorschreibung der hiefür aufgelaufenen Kosten ist daher der Beschwerdeführer bei der gegebenen rechtlichen Situation in keinem Recht verletzt worden.

Im letzten der geltend gemachten Beschwerdepunkte, im Recht auf ein ordnungsgemäßes Verfahren also, glaubt sich der Beschwerdeführer zunächst deshalb verletzt, weil sich die belangte Behörde nicht durch Beischaffung der Akten über das gerichtliche Kündigungsverfahren davon überzeugt habe, daß die Fundamentunterfangungsarbeiten nur mangelhaft ausgeführt worden seien. Demgegenüber ist der Beschwerdeführer daran zu erinnern, daß ihn mit Verfahrensordnung der belangten Behörde vom 31. März 1972 eine Äußerung der Magistratsabteilung 25 vorgehalten worden ist, nach welcher die ausführende Baufirma die an ihren Arbeiten zunächst erkennbaren Mängel im Dezember 1971 behoben hatte. In seiner hiezu erstatteten Stellungnahme vom 19. April 1972 hatte der Beschwerdeführer diese Feststellung unwidersprochen gelassen. Bei dieser verfahrensrechtlichen Situation war die

belangte Behörde nicht verhalten, in dieser Frage weitere Beweismittel, insbesondere die vom Beschwerdeführer in der Berufung angebotenen, heranzuziehen; sie durfte sich vielmehr auf die Richtigkeit der Feststellung verlassen, zunächst bestehende Mängel seien behoben worden.

Das weitere, der Ausführung der Verfahrensrüge gewidmete Beschwerdevorbringen, es seien Feststellungen des Inhaltes unterblieben, daß vor Durchführung der Fundierungsarbeiten der Antrag auf Abbruchsbewilligung sowie die gerichtlichen Aufkündigungen eingebracht worden seien und daß die Instandsetzung des Gebäudes im Gesamten unwirtschaftlich sei, geht deshalb ins Leere, weil diese Umstände auf die Frage der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der getroffenen Sicherungsmaßnahmen ohne Einfluß waren und daher außerhalb des maßgeblichen Sachverhaltes lagen.

Die vom Beschwerdeführer hinsichtlich der Zuständigkeit der belangten Behörde geäußerten Bedenken schließlich teilt der Verwaltungsgerichtshof deshalb nicht, weil er in Übereinstimmung mit dem Verfassungsgerichtshof (vgl. dessen Erkenntnis vom 29. Juni 1972, Slg. Nr. 6770/72) der Auffassung ist, daß durch jene rechtliche Situation, wie sie durch die Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1962 und die in Ausführung dieses Bundesverfassungsgesetzes ergangenen Wiener landesgesetzlichen Vorschriften geschaffen wurde, eine Änderung der Zuständigkeit der Bauoberbehörde für Wien nicht bewirkt worden ist. Die vom Beschwerdeführer hinsichtlich der Zuständigkeit der belangten Behörde geäußerten Bedenken schließlich teilt der Verwaltungsgerichtshof deshalb nicht, weil er in Übereinstimmung mit dem Verfassungsgerichtshof vergleiche, dessen Erkenntnis vom 29. Juni 1972, Slg. Nr. 6770/72) der Auffassung ist, daß durch jene rechtliche Situation, wie sie durch die Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1962 und die in Ausführung dieses Bundesverfassungsgesetzes ergangenen Wiener landesgesetzlichen Vorschriften geschaffen wurde, eine Änderung der Zuständigkeit der Bauoberbehörde für Wien nicht bewirkt worden ist.

Aus all diesen Gründen erweist sich die vorliegende Beschwerde als zur Gänze unbegründete was gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 deren Abweisung nach sich zu ziehen hatte. Aus all diesen Gründen erweist sich die vorliegende Beschwerde als zur Gänze unbegründete was gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 deren Abweisung nach sich zu ziehen hatte.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, BGBl. Nr. 427. Wien, am 7. Oktober 1974. Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung des Bundeskanzlers vom 14. November 1972, Bundesgesetzblatt, Nr. 427. Wien, am 7. Oktober 1974.

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1974:1972001269.X00

Im RIS seit

18.10.2002

Zuletzt aktualisiert am

23.10.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at