

TE Lvwg Erkenntnis 2015/8/13 LVwG- 2015/38/1755-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.08.2015

Entscheidungsdatum

13.08.2015

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §67 Abs1

AVG §67 Abs2

AVG §67 Abs3

1. AVG § 67 heute
2. AVG § 67 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 67 heute
2. AVG § 67 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 67 heute
2. AVG § 67 gültig ab 01.02.1991

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Mag. Martina Lechner über die Beschwerden der Frau AA, Adresse1, Ort C, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Ekkehard Erlacher, Dr. Renate Erlacher-Philadelphy, Marktgraben 12, 6020 Innsbruck, und des Herrn DB, Adresse2, Ort C, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde C vom 09.06.2015, GZ ****,

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGGV wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als dass der Spruch zu lauten hat: Gemäß Paragraph 28, VwGGV wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als dass der Spruch zu lauten hat:

„Die Sachverständigengebühren in Höhe von Euro 5.929,85 werden je zur Hälfte (je Euro 2.964,93) Frau AA und Herrn DB jun vorgeschrieben. Der Betrag ist bis zum 30.09.2015 auf das Konto der Gemeinde C bei der E-Bank, IBAN ****, zur Einzahlung zu bringen.“

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133

Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Vorverfahren, Beschwerdevorbringen:römisch eins. Vorverfahren, Beschwerdevorbringen:

Dem gegenständlichen Kostenvorschreibungsverfahren ging zunächst ein baupolizeiliches Verfahren betreffend das Bestandsgebäude in C, Adresse3, voraus. Aufgrund der vorliegenden Baumängel wurde Herr Architekt DI Dr. tech. FF mit Bescheid vom 24.03.2011, GZ ****, zum nichtamtlichen hochbautechnischen Sachverständigen der Gemeinde C durch den Bürgermeister bestellt. Dieser erstellte ein entsprechendes Gutachten, zudem er eine Honorarnote am 13.04.2011 legte. Daraufhin wurden die Sachverständigengebühren durch den Bürgermeister der Gemeinde C mit Bescheid vom 04.05.2011, ZI ****, mit Euro 1.236,-- bestimmt.

Der in Rechnung gestellte Betrag wurde von der Gemeinde am 21.04.2011 beglichen.

In weiterer Folge war von Seiten der Gemeinde eine Gutachtensergänzung notwendig, zu der erneut eine Kostennote von Seiten des Sachverständigen am 08.08.2011 gelegt wurde. Daraufhin erfolgte eine bescheidmäßige Bestimmung der Sachverständigengebühren mit Bescheid vom 10.10.2012, ZI ****, und die Kosten wurden von Seiten der Gemeinde am 10.08.2012 tatsächlich beglichen.

Aufgrund der Situation vor Ort wurde noch Herr DI GG als Sachverständiger für Geotechnik mit Bescheid vom 21.04.2011, ZI ****, zum nichtamtlichen Sachverständigen bestellt.

Nach Abgabe eines Gutachtens stellte er ein Honorar von Euro 1.057,85 mit Schreiben vom 28.04.2011 in Rechnung. Daraufhin erfolgte die Bestimmung der Sachverständigengebühren mit Bescheid des Bürgermeisters vom 04.05.2011, ZI ****, in Höhe von Euro 1.057,85. Die Kosten wurden von Seiten der Gemeinde am 03.05.2011 beglichen.

Aufgrund der eingeholten Gutachten wurde mit Bescheid vom 20.05.2011, ZI ****, vom Bürgermeister der Gemeinde C ein baupolizeilicher Auftrag an die Eigentümer des Bestandsgebäudes C, Adresse3, nämlich Frau AA und Herrn DB jun, erteilt, in dem ein Teilabbruch des Gebäudes vorgeschrieben wurde.

Gegen diesen Bescheid erhoben beide Berufung, die von Seiten des Gemeindevorstands mit Bescheid vom 20.07.2011, ZI ****, als unbegründet abgewiesen wurde.

In weiterer Folge erhob Frau AA Vorstellung beim Amt der Tiroler Landesregierung. Der Vorstellung wurde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand der Gemeinde C verwiesen. Im Speziellen wurde ausgeführt, dass noch entsprechende gutachterliche Ergänzungen im Verfahren durchzuführen sind.

Aufgrund dieser Situation wurde Herr DI HH mit Bescheid vom 26.06.2012, ZI ****, für statische Fragen zum nichtamtlichen Sachverständigen bestellt.

Nach Abgabe eines Gutachtens wurde von ihm eine Honorarnote mit Schreiben vom 25.02.2013 der Gemeinde übermittelt.

Daraufhin wurden die Kosten des Sachverständigen mit Bescheid vom 28.02.2013, ZI ****, mit Euro 2.760,-- bestimmt. Der Betrag wurde von Seiten der Gemeinde C mit 01.03.2013 beglichen.

Daraufhin erging im baupolizeilichen Verfahren ein weiterer Bescheid des Gemeindevorstandes vom 03.05.2013, ZI ****, indem erneut der Abbruch vorgeschrieben wurde.

Dieser Bescheid ist mittlerweile in Rechtskraft erwachsen.

Schließlich wurden mit Bescheid des Bürgermeisters vom 16.09.2013, ZI ****, die Barauslagen Frau AA zu 78,37 % und Herrn DB zu 21,63 % vorgeschrieben.

Gegen diese Vorschreibung wurde von Seiten beider Betroffenen fristgerecht Berufung erhoben.

Mit Bescheid des Gemeindevorstands vom 09.06.2015, ZI ****, wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der ursprüngliche Bescheid insofern abgeändert, als die Sachverständigengebühren in Höhe von Euro 5.929,85 Frau AA und Herrn DB gemeinsam vorgeschrieben wurden.

Gegen diesen Bescheid richten sich nun die fristgerecht eingebrachten Beschwerden.

Herr B führt in seiner Beschwerde vom 14.07.2015 aus, dass er sich am 03.03.2011 an die Gemeinde gewandt habe, da für den nordöstlichen Teil des Hauses, in der er einen materiellen Anteil habe, Einsturzgefahr bestanden hätte.

Deshalb habe auch die Behörde in weiterer Folge am 24.03.2011 eine Besichtigung vor Ort durchgeführt. In weiterer Folge sei deshalb auch der Abbruchauftrag ergangen.

Es werde darauf hingewiesen, dass wenn Amtshandlungen durch das Verschulden eines Beteiligten verursacht würden, diesem auch die Auslagen einer derartigen Amtshandlung vorgeschrieben werden müssten. Ihn könne kein Verschulden treffen, da er auf eine baurechtliche Lösung hingewirkt habe. Er habe einen entsprechenden verfahrenseinleitenden Antrag gestellt.

Es sei aus der Vorschreibung nicht ersichtlich, welchen Anteil Frau A und welchen Anteil er zu zahlen habe. Zudem seien seine gestellten Fragen vom Sachverständigen DI F nicht beantwortet worden.

Auch wusste er nichts vom Willen der Eigentümerin des materiellen Anteils I. Für ihn sei nicht erkennbar gewesen, ob Frau A einen Abbruch oder eine Instandsetzung favorisiere. Auch wusste er nichts vom Willen der Eigentümerin des materiellen Anteils römisch eins. Für ihn sei nicht erkennbar gewesen, ob Frau A einen Abbruch oder eine Instandsetzung favorisiere.

Dadurch seien auch mangelhafte Gutachten entstanden.

Zudem sei im Jahr 1995 im Nachbarhaus der Frau II eine Aufstockung erfolgt. Zudem sei im Jahr 1995 im Nachbarhaus der Frau römisch zwei eine Aufstockung erfolgt.

Bereits sein Vater habe damals Bedenken angemeldet, dass das Eigentum der Frau A diese zusätzliche Belastung nicht aushalte.

Durch die Überlastung der umstrittenen Grenzmauer seien schließlich Verformungen entstanden und es sei zum teilweisen Einsturz des südwestlichen Teiles des Bestandsgebäudes gekommen. Die Vorschreibung der Sachverständigengebühr sei ohne Ermittlung einer Schuldfrage erfolgt.

Aus diesem Grund werde der Antrag gestellt, dass das Landesverwaltungsgericht Tirol eine mündliche Verhandlung durchführen möge.

Speziell sei die Verschuldensfrage zu klären.

Der Beschwerde war zudem eine Kopie einer Verhandlungsschrift vom 28.07.2014 beigegeben.

Von Seiten der Frau AA, die nunmehr rechtsfreundlich vertreten ist, wurde nachfolgend im Rahmen der Beschwerde vorgebracht:

„Zunächst werde darauf hingewiesen, dass im Spruch des angeführten Bescheides einerseits ausgeführt werde, dass die Berufungen unbegründet abgewiesen würden. Dennoch sei aber eine amtswegige Abänderung des Bescheides durchgeführt worden, was im Rahmen der Grenzen des Berufungsverfahrens nicht zulässig sei.

Die Beschwerdeführerin habe mehrfach darauf hingewiesen, dass die Aufteilung der Sachverständigenkosten nach irgendwelchen, nicht nachvollziehbaren ermittelten Flächen des geteilten Eigentums nicht zulässig sei.

Grundsätzlich seien sowohl AA, als auch Herr DB Parteien des Verfahrens.

Welche Sachverständigenkosten im Einzelnen wofür angefallen seien, sei auch aus der Begründung des Bescheides nicht nachvollziehbar.

In der Begründung des Bescheides seien nur die im Verfahren angefallenen Sachverständigengebühren aufgelistet. Wer diese verursacht habe bzw. wem dieser Aufwand zuzurechnen sei, sei aus dem angefochtenen Bescheid nicht ersichtlich.

Die Beschwerdeführerin habe nie die Einholung eines Sachverständigengutachtens beantragt. Dies sei allein in der Sphäre des Herrn B gelegen. Es wäre deshalb ihm eine entsprechende Kostennote auch vorzuschreiben gewesen.

Unabhängig davon habe die Behörde auch in keiner Weise geprüft, inwiefern die Einholung der Gutachten überhaupt notwendig bzw. gerechtfertigt gewesen sei.

Es werde darauf hingewiesen, dass einzelne der eingeholten Gutachten, insbesondere was die Schätzung der Behebungskosten betreffe, grob unrichtig gewesen seien.

Bei der Bestimmung der Gebühren eines Sachverständigen sei auf dem Inhalt und die Richtigkeit des Gutachtens Bedacht zu nehmen.

Eine nachvollziehbare Bestimmung der Sachverständigengebühren sei dem Akt nicht entnehmbar, weshalb schon die Grundlage für die Vorschreibung der Gebühren fehle. Es fehle nämlich eine nachvollziehbare Bestimmung der Gebühren. Erst wenn diese Gebühren rechtskräftig ermittelt worden seien, könne eine Vorschreibung an die Partei erfolgen. Beides sei im gegebenen Fall nicht vorliegend.

Aus diesen Gründen werde beantragt, den angefochtenen Bescheid für die Beschwerdeführerin ersatzlos zu beheben.“

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass von Seiten des Bürgermeisters der Gemeinde C den materiell rechtlichen Eigentümern AA und DB die teilweise Entfernung des Bestandsgebäudes in der Adresse3 mit Bescheid im Rahmen eines baupolizeilichen Auftrags, der in Rechtskraft erwachsen ist, vorgeschrieben wurde.

Weiters steht fest, dass der Gemeinde C weder ein hochbautechnischer, noch ein geotechnischer oder statischer Amtssachverständiger zur Verfügung stehen.

Weiters steht fest, dass für die Beurteilung von hochbautechnischen Fragen Herr Architekt DI Dr. tech. FF mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde C vom 24.03.2011 zum nichtamtlichen Sachverständigen bestellt wurde.

Weiters steht fest, dass für die zwei vom Sachverständigen vorgelegten Honorarnoten eine bescheidmäßige Bestimmung der Sachverständigengebühr (nämlich am 04.05.2011 und am 10.10.2012) durch den Bürgermeister der Gemeinde C durchgeführt wurde. Die Bezahlung der Kosten wurde durch die Gemeinde am 21.04.2011 bzw am 10.08.2012 durchgeführt.

Für die Beurteilung von geotechnischen Fragen wurde Herr DI GG mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde C vom 21.04.2011, ZI ****, zum nichtamtlichen Sachverständigen bestellt.

Zur Honorarnote vom 25.02.2013 wurden die Kosten des Sachverständigen mit Bescheid des Bürgermeisters vom 04.05.2011 in der Höhe von Euro 1.057,85 festgesetzt und gelangten am 03.05.2011 zur Bezahlung.

Schließlich wurde Herr DI H zur Fragen der Statik als nichtamtlicher Sachverständiger mit Bescheid vom 28.02.2013, ZI ****, vom Bürgermeister der Gemeinde C bestellt.

Zur Honorarnote vom 25.02.2013 erfolgte eine Kostenbestimmung mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde C vom 28.02.2013, ZI ****, und die Kosten wurden durch die Gemeinde am 01.03.2013 bezahlt.

Weiters steht fest, dass der betroffene Gebäudeteil mittlerweile abgetragen wurde.

Schließlich steht fest, dass es sich beim gegenständlichen Objekt Adresse3 beim Gst **1/1 in EZ 1**, *11** C, um ein materiell rechtlich geteiltes Eigentum handelt, wobei am materiell rechtlichen Anteil I Frau AA und beim materiell rechtlichen Anteil II Herr BB jeweiliger Eigentümer sind. Schließlich steht fest, dass es sich beim gegenständlichen Objekt Adresse3 beim Gst **1/1 in EZ 1**, *11** C, um ein materiell rechtlich geteiltes Eigentum handelt, wobei am materiell rechtlichen Anteil römisch eins Frau AA und beim materiell rechtlichen Anteil römisch zwei Herr BB jeweiliger Eigentümer sind.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch die Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde C zur GZ **** sowie durch Einsichtnahme in den Akt der Gemeinde C zur GZ ****.

Die Feststellungen zu den Bestellungen der nichtamtlichen Sachverständigen, die Festsetzung der Sachverständigengebühren und der Bezahlung der Gebühren durch die Gemeinde ergeben sich aus dem Akt der Gemeinde zur GZ ****.

Die Feststellungen zu den Besitz- bzw Eigentumsverhältnissen ergeben sich durch Einsichtnahme in das Grundbuch, die Feststellung betreffend die Tatsache, dass mittlerweile der Teil des Bestandsgebäudes, der durch den Abbruchsaufrag umfasst wurde, tatsächlich abgebrochen wurde, aus einer telefonischen Rücksprache des Landesverwaltungsgerichtes Tirol bei der Gemeinde C in einem Telefonat vom 11.08.2015.

Von Seiten der beiden Beschwerdeführer wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte aber Abstand genommen werden, da der verfahrensrelevante Sachverhalt nach Ansicht des erkennenden Gerichtes aufgrund der Aktenlage feststeht. Die Akten lassen bereits erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Es waren keine Fragen der Beweiswürdigung zu klären, sodass einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 GRC entgegenstanden. Von Seiten der beiden Beschwerdeführer wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte aber Abstand genommen werden, da der verfahrensrelevante Sachverhalt nach Ansicht des erkennenden Gerichtes aufgrund der Aktenlage feststeht. Die Akten lassen bereits erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Es waren keine Fragen der Beweiswürdigung zu klären, sodass einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegenstanden.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

Gemäß § 52 Abs 1 AVG (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz) gilt, dass für den Fall, dass die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig wird, die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen sind. Gemäß Paragraph 52, Absatz eins, AVG (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz) gilt, dass für den Fall, dass die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig wird, die der Behörde beigegebenen oder zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen (Amtssachverständige) beizuziehen sind.

Gemäß § 52 Abs 2 AVG gilt weiters, dass wenn kein Amtssachverständiger zur Verfügung steht oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, dass die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen kann. Gemäß Paragraph 52, Absatz 2, AVG gilt weiters, dass wenn kein Amtssachverständiger zur Verfügung steht oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten ist, dass die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige (nichtamtliche Sachverständige) heranziehen kann.

Gemäß § 75 Abs 1 AVG sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen, sofern sich aus den §§ 76 bis 78 nichts anderes ergibt. Gemäß Paragraph 75, Absatz eins, AVG sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen, sofern sich aus den Paragraphen 76 bis 78 nichts anderes ergibt.

Gemäß § 75 Abs 2 AVG ist die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den §§ 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, unzulässig. Gemäß Paragraph 75, Absatz 2, AVG ist die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den Paragraphen 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, unzulässig.

Gemäß § 76 Abs 1 AVG gilt für den Fall, dass der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei dafür aufzukommen hat, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und den Dolmetschern zustehen. Gemäß Paragraph 76, Absatz eins, AVG gilt für den Fall, dass der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei dafür aufzukommen hat, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und den Dolmetschern zustehen.

Gemäß § 76 Abs 2 zweiter Satz AVG gilt jedoch, dass für den Fall, dass die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht wurde, die Auslagen von diesem zu tragen sind. Weiters gilt auch, dass wenn die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet wurde, dass die Auslagen den Beteiligten dann belasten, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind. Gemäß Paragraph 76, Absatz 2, zweiter Satz AVG gilt jedoch, dass für den Fall, dass die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht wurde, die Auslagen von diesem zu tragen sind. Weiters gilt auch, dass wenn die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet wurde, dass die Auslagen den Beteiligten dann belasten, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

Gemäß § 66 Abs 4 AVG hat die Berufungsbehörde immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen, um demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern. Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG hat die Berufungsbehörde immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (Paragraph 60,) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen, um demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.

V. Rechtliche Beurteilung:römisch fünf. Rechtliche Beurteilung:

Da der Gemeinde C, wie bereits festgestellt, keine für das Verfahren notwendige Sachverständige zur Verfügung standen, hat sich der Bürgermeister zu Recht im Sinne des § 52 Abs 2 AVG nichtamtlicher Sachverständiger bedient.Da der Gemeinde C, wie bereits festgestellt, keine für das Verfahren notwendige Sachverständige zur Verfügung standen, hat sich der Bürgermeister zu Recht im Sinne des Paragraph 52, Absatz 2, AVG nichtamtlicher Sachverständiger bedient.

Um zunächst Sachverständigengebühren als Barauslagen generell einfordern zu können, setzt § 76 Abs 1 und § 76 Abs 2 AVG jedenfalls voraus, dass diese Barauslagen der Behörde tatsächlich erwachsen sind. Diese Voraussetzungen liegen aber nur dann vor, wenn die Behörde die Gebühr dem Sachverständigen gegenüber einerseits bezahlt und andererseits im Sinne des § 53a AVG bescheidmäßig festgesetzt hat (vgl VwGH 26.09.2006, ZI2001/06/0033 ua). Um zunächst Sachverständigengebühren als Barauslagen generell einfordern zu können, setzt Paragraph 76, Absatz eins und Paragraph 76, Absatz 2, AVG jedenfalls voraus, dass diese Barauslagen der Behörde tatsächlich erwachsen sind. Diese Voraussetzungen liegen aber nur dann vor, wenn die Behörde die Gebühr dem Sachverständigen gegenüber einerseits bezahlt und andererseits im Sinne des Paragraph 53 a, AVG bescheidmäßig festgesetzt hat vergleiche VwGH 26.09.2006, ZI 2001/06/0033 ua).

Aus dem Akt ergibt sich, dass beide Voraussetzungen erfüllt sind, sodass generell die formalen Voraussetzungen für eine eventuelle Vorschreibung von Sachverständigengebühren vorliegen, sodass das Argument der Beschwerdeführerin A ins Leere geht, wenn sie ausführt, dass es allein schon formal an den Voraussetzungen für die Vorschreibung von Sachverständigengebühren fehle.

Von Seiten der Beschwerdeführerin A wird weiters ausgeführt, dass ihres Erachtens nach die Einholung der Gutachten nicht notwendig gewesen sei und auch nicht sachlich gerechtfertigt.

Aus dem Akt des Entfernungsauftrages ergibt sich jedoch eine gänzlich andere Sachlage.

Von Seiten des Bürgermeisters der Gemeinde C wurden zunächst ein geotechnisches und ein hochbautechnisches Gutachten eingeholt.

Aus der Vorstellungsentscheidung des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 04.05.2012, ZI ****, ergibt sich, dass von Seiten der Vorstellungsbehörde der Bescheid zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand verwiesen wurde, da sogar noch zusätzliche Sachverständigenfragen abzuklären waren.

Erst aufgrund des in weiterer Folge eingeholten statischen Gutachtens kam die Vorstellungsbehörde mit Bescheid vom 27.11.2013, ZI ****, zum Ergebnis, dass mit dem statischen Gutachten und dem Zusatzgutachten von DI F eine ausreichende Abklärung des Falles zur Erlassung eines Abbruchauftrages vorgelegen war.

Es kann somit der Argumentation der Beschwerdeführerin nicht näher getreten werden, dass eine Einholung der einzelnen Gutachten nicht notwendig gewesen wäre.

Wenn von Seiten der Beschwerdeführerin weiters ausgeführt wird, dass die Gutachten teilweise unrichtig wären, so kann nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes einem Sachverständigengutachten nur auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten werden.

Dies erfolgt im gegenständlichen Fall jedoch nicht, sodass auf diesen Punkt nicht näher einzugehen ist.

Von Seiten beider Beschwerdeführer wird schließlich die Frage des Verschuldens des Aufwandes vorgebracht.

Von Seiten der Beschwerdeführerin A wird ausgeführt, dass sie nie die Einholung eines Sachverständigengutachtens veranlasst habe. Dies sei ausschließlich durch Herrn B geschehen.

Von Seiten des Beschwerdeführers B wird die Frage des Verschuldens der Kosten insofern aufgeworfen, dass er ein Verschulden einerseits im Handeln vielmehr im Nichthandeln der Frau A bzw in der Handlung der Gemeinde sehe, da durch die Ausführung eines Nachbarbaus erst die entsprechenden Baugebrechen beim betroffenen Bauteil eingetreten seien.

Wenn vorgebracht wird, dass Herr B die Ermittlungen „beantragt“ habe und deshalb auch allein kostenersatzpflichtig sei, so kann diesem Argument von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Tirol nicht näher getreten werden.

Im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gilt zwar, dass die objektive Voraussetzung für die Verpflichtung zum Ersatz der behördlichen Barauslagen denjenigen treffen, der den verfahrensleitenden Antrag einbringt (vgl VwGH 25.06.2003, ZI 2001/03/0066). Allerdings setzt dies voraus, dass die maßgeblichen Vorschriften eine solche Art der Einleitung vorsehen und daher ein „Antrag“ vorliegt, der nicht als „Anzeige“ zu deuten ist (vgl VwGH 27.04.2001, ZI 99/18/0178). Im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gilt zwar, dass die objektive Voraussetzung für die Verpflichtung zum Ersatz der behördlichen Barauslagen denjenigen treffen, der den verfahrensleitenden Antrag einbringt vergleiche VwGH 25.06.2003, ZI 2001/03/0066). Allerdings setzt dies voraus, dass die maßgeblichen Vorschriften eine solche Art der Einleitung vorsehen und daher ein „Antrag“ vorliegt, der nicht als „Anzeige“ zu deuten ist vergleiche VwGH 27.04.2001, ZI 99/18/0178).

Ein baupolizeilicher Auftrag, wie im gegenständlichen Fall des Abbruchauftrages vorliegend, kann aber keineswegs von Seiten einer Partei beantragt werden, sondern ist von Amts wegen einzuleiten. Somit ist das Argument, dass Frau A nie einen entsprechenden Antrag gestellt habe, nicht zielführend.

Wesentlich für die Vorschreibung der Gebühren ist letztendlich immer die Frage im Sinne des § 76 Abs 1 AVG, ob tatsächlich ein Verschulden der Beschwerdeführer für die Amtshandlung vorgelegen ist. Wesentlich für die Vorschreibung der Gebühren ist letztendlich immer die Frage im Sinne des Paragraph 76, Absatz eins, AVG, ob tatsächlich ein Verschulden der Beschwerdeführer für die Amtshandlung vorgelegen ist.

Das Verschulden muss nämlich kausal für die Amtshandlung sein (vgl VwGH 19.09.1989, ZI 89/04/0009). Das Verschulden muss nämlich kausal für die Amtshandlung sein vergleiche VwGH 19.09.1989, ZI 89/04/0009).

Beim Maßstab des Verschuldens wird vom Maßstab gemäß § 1294 ABGB ausgegangen und liegt dann vor, wenn es der Betroffene an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem Fleiß hat fehlen lassen und deshalb durch seine Handlung die Amtshandlung ausgelöst worden ist. Beim Maßstab des Verschuldens wird vom Maßstab gemäß Paragraph 1294, ABGB ausgegangen und liegt dann vor, wenn es der Betroffene an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem Fleiß hat fehlen lassen und deshalb durch seine Handlung die Amtshandlung ausgelöst worden ist.

Die Baubehörde hat hiezu im nunmehr angefochtenen Kostenbescheid ausgeführt, dass ein Verschulden jedenfalls gegeben sei, da beide materielle Eigentümer ihrer Verpflichtung zur Erhaltung des Bestandsgebäudes nicht nachgekommen seien, was sich aus dem rechtskräftig abgeschlossenen Abbruchverfahren ergebe.

Der Beschwerdeführer B führt in seiner Beschwerde vor allem aus, dass er aufgrund der mangelnden Kenntnis der Absichten der Frau A nicht in der Lage gewesen sei, entsprechend zu handeln und weiters, dass durch eine Genehmigung der Aufstockung am Nachbargrundstück erst die Schäden am Haus entstanden seien.

Hier wird von Seiten des Beschwerdeführers vollkommen übersehen, dass die Frage des Verschuldens losgelöst von der Frage ist, inwiefern im Innenverhältnis der Eigentümer Konsens besteht oder nicht. Betreffend die Abklärungen im Innenverhältnis hätte der Beschwerdeführer zivilrechtlich entsprechende Schritte setzen müssen.

Auch was eine eventuelle Kausalität mit Umbaumaßnahmen am Nachbargrundstück betrifft, so hätte er zivilrechtlich die Möglichkeit, entsprechende Schäden (so auch entstandene Kosten etc) entsprechend geltend zu machen.

Im baupolizeilichen Verfahren ist dieses Verschulden aber nur hinsichtlich der Tatsache zu prüfen, ob Umstände vorliegen, die die Notwendigkeit nach sich gezogen haben, entsprechende baupolizeiliche Aufträge zu erlassen.

Genau dies ist im gegenständlichen Fall jedoch geschehen, sodass der Rechtsansicht des Gemeindevorstandes gefolgt werden kann und im Sinne der vorzitierten Judikatur auch im gegenständlichen Fall von einem Verschulden von beiden materiellen Eigentümern, wie in § 76 Abs 2 AVG vorgesehen, ausgegangen werden kann. Genau dies ist im gegenständlichen Fall jedoch geschehen, sodass der Rechtsansicht des Gemeindevorstandes gefolgt werden kann und im Sinne der vorzitierten Judikatur auch im gegenständlichen Fall von einem Verschulden von beiden materiellen Eigentümern, wie in Paragraph 76, Absatz 2, AVG vorgesehen, ausgegangen werden kann.

Somit geht die Argumentation des Beschwerdeführers diesbezüglich ins Leere. Eventuelle Ansprüche gegenüber Nachbarn bzw der Eigentümerin des materiell-rechtlichen Anteils I wären somit von ihm im Zivilrechtsweg zu verfolgen. Somit geht die Argumentation des Beschwerdeführers diesbezüglich ins Leere. Eventuelle Ansprüche gegenüber Nachbarn bzw der Eigentümerin des materiell-rechtlichen Anteils römisch eins wären somit von ihm im Zivilrechtsweg zu verfolgen.

Von beiden Beschwerdeführern wird weiters ausgeführt, dass eine Zuteilung der Kosten nicht ersichtlich sei.

Von Seiten der Beschwerdeführerin A wird zudem gerügt, dass im Bescheid des Gemeindevorstands zunächst die Berufung als unbegründet abgewiesen wird und dennoch daraufhin eine Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides erfolgte.

§ 66 Abs 4 AVG berechtigt die Berufungsbehörde, den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern. Paragraph 66, Absatz 4, AVG berechtigt die Berufungsbehörde, den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.

Im gegenständlichen Fall hat der Gemeindevorstand einerseits ausgesprochen, dass die Berufungen unbegründet abgewiesen werden und andererseits trifft er eine neuerliche Festlegung zur Bezahlung der Kosten in Form einer solidarischen Verpflichtung.

Zunächst ist der Beschwerdeführerin in Bezug auf die Abänderung des Bescheides entgegen zu halten, dass der Gemeindevorstand sehr wohl die Möglichkeit hat, den Bescheid in jede Richtung abzuändern. Auch wenn die Formulierung, dass die Berufungen unbegründet abgewiesen werden, insofern nicht zur Gänze zutrifft, da ja die Kostenaufteilung geändert wird, so ist dennoch, da sich beide Teile im Spruchbereich des Bescheides befinden, eindeutig erkennbar, wie der normative Charakter des Bescheides ist.

Somit geht dieses Argument ins Leere.

Allerdings kommt beiden Beschwerden in Bezug auf die Kostenteilung Berechtigung zu.

Gemäß § 76 Abs 3 AVG sind im Fall des Vorliegens eines Verschuldens gemäß Abs 2 die Kosten angemessen auf die einzelnen Beteiligten, denen ein Verschulden vorzuwerfen ist, zu verteilen. Gemäß Paragraph 76, Absatz 3, AVG sind im Fall des Vorliegens eines Verschuldens gemäß Absatz 2, die Kosten angemessen auf die einzelnen Beteiligten, denen ein Verschulden vorzuwerfen ist, zu verteilen.

Diese Anordnung bedeutet zum einen, dass der Gesamtbetrag auf alle Ersatzpflichtigen derart aufzuteilen ist, dass jeder nur den ihm auferlegten Teil schuldet (vgl VwGH 14.12.1995, ZI 91/07/0070). Eine Solidarverpflichtung („zu ungeteilten Hand“) wird durch § 76 Abs 3 AVG hingegen nicht begründet (vgl VwGH 14.12.1995, ZI 91/07/0070). Diese Anordnung bedeutet zum einen, dass der Gesamtbetrag auf alle Ersatzpflichtigen derart aufzuteilen ist, dass jeder nur den ihm auferlegten Teil schuldet vergleiche VwGH 14.12.1995, ZI 91/07/0070). Eine Solidarverpflichtung („zu ungeteilten Hand“) wird durch Paragraph 76, Absatz 3, AVG hingegen nicht begründet vergleiche VwGH 14.12.1995, ZI 91/07/0070).

Zum anderen geht daraus auch hervor, dass die Aufteilung der Auslagen nicht unbedingt zu gleichen Teilen zu erfolgen hat. Sie hat sich aber stets nach sachlichen, dem Sinn des § 76 AVG entsprechenden Kriterien, also bei Beteiligten im Sinn des § 76 Abs 2 AVG nach Maßgabe des jeweiligen Verschuldens zu richten. Zum anderen geht daraus auch hervor,

dass die Aufteilung der Auslagen nicht unbedingt zu gleichen Teilen zu erfolgen hat. Sie hat sich aber stets nach sachlichen, dem Sinn des Paragraph 76, AVG entsprechenden Kriterien, also bei Beteiligten im Sinn des Paragraph 76, Absatz 2, AVG nach Maßgabe des jeweiligen Verschuldens zu richten.

Somit ist Bezug auf den vom Abbruch betroffenen Gebäudeteil zu nehmen.

In der Begründung führt der Gemeindevorstand aus, dass im Falle von Miteigentum eine solidarische Haftung der weiteren Miteigentümer bestehe. Allerdings handelt es sich im gegenständlichen Fall nicht um Miteigentum, sondern um real geteiltes Eigentum.

Real geteiltes Eigentum bedeutet, dass dem jeweiligen Eigentümer nicht eine Quote, sondern ein ganz bestimmter Teil der Sache gehört (vgl VwGH 11.10.1994, ZI 92/05/0267). Real geteiltes Eigentum bedeutet, dass dem jeweiligen Eigentümer nicht eine Quote, sondern ein ganz bestimmter Teil der Sache gehört vergleiche VwGH 11.10.1994, ZI 92/05/0267).

Real geteiltes Eigentum bringt allerdings nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung keine vollständige Teilung des Gebäudes mit sich, weil es stets Hausbestandteile gibt, die, wie Hauptmauern, Stiegenhäuser, Dach, etc den Bedürfnissen aller Eigentümer dienen und deshalb nicht materiell geteilt werden können. Hinsichtlich anderer Bestandteile, wie Zwischenmauern, Wohnungszubehör, ist eine Teilung jedoch möglich. Daher stellt materiell geteiltes Eigentum eine Sammlung selbständiger Eigentums und unselbständiger Miteigentumsrechte dar (vgl VwGH 23.09.2004, ZI 2004/07/0075). Dieses Judikat verweist überdies auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 15.10.1996, ZI 4Ob 229/961, wonach die Teilung bewirkt, dass stets Teile vorhanden sind, die den Bedürfnissen aller Hauseigentümer dienen. Real geteiltes Eigentum bringt allerdings nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung keine vollständige Teilung des Gebäudes mit sich, weil es stets Hausbestandteile gibt, die, wie Hauptmauern, Stiegenhäuser, Dach, etc den Bedürfnissen aller Eigentümer dienen und deshalb nicht materiell geteilt werden können. Hinsichtlich anderer Bestandteile, wie Zwischenmauern, Wohnungszubehör, ist eine Teilung jedoch möglich. Daher stellt materiell geteiltes Eigentum eine Sammlung selbständiger Eigentums und unselbständiger Miteigentumsrechte dar vergleiche VwGH 23.09.2004, ZI 2004/07/0075). Dieses Judikat verweist überdies auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 15.10.1996, ZI 4Ob 229/961, wonach die Teilung bewirkt, dass stets Teile vorhanden sind, die den Bedürfnissen aller Hauseigentümer dienen.

Auf den konkreten Fall angewendet bedeutet dies, dass jedenfalls die Kosten betreffend die Außenmauern und die Dachkonstruktionen, sowie betreffend all jene Teile, die den Bedürfnissen beider materiell-rechtlicher Eigentümer gedient haben, in Bezug auf die Sachverständigengebühren jedem der Beschwerdeführer zur Hälfte vorzuschreiben sind.

Da es sich aber gerade bei den Außenmauern um die tragenden Teile des Objektes handelt und eine genaue Nachvollziehbarkeit der genauen Innenraumstrukturen nicht mehr möglich ist, da das Gebäude mittlerweile entfernt wurde, kam das Landesverwaltungsgericht Tirol zum Ergebnis, dass eine Vorschreibung der Sachverständigengebühren je zur Hälfte einer angemessenen Verteilung im Sinne der obzitierten Judikatur des VwGH entspricht.

Insofern waren die Beschwerden zielführend.

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch sechs. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Martina Lechner

(Richterin)

Schlagworte

Sachverständigengebühren, Abbruchsverfahren, Kostenaufteilung, materielles Eigentum, selbständiges Eigentum, Miteigentum

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2015.38.1755.1

Zuletzt aktualisiert am

04.09.2015

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at