

TE Vwgh Erkenntnis 2012/2/28 2009/05/0046

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.02.2012

Index

L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauRallg;
VVG §10 Abs2;
VVG §2 Abs1;
VVG §4 Abs1;
VVG §4 Abs2;

1. VVG § 10 heute
2. VVG § 10 gültig ab 01.01.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2022
3. VVG § 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VVG § 10 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2012
5. VVG § 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
6. VVG § 10 gültig von 05.01.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008
7. VVG § 10 gültig von 01.02.1991 bis 04.01.2008

1. VVG § 2 heute
2. VVG § 2 gültig ab 01.01.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
3. VVG § 2 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2011

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

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der Dkfm. E L in Wien, vertreten durch Dr. Lorenz Edgar Riegler, Rechtsanwalt in 1040 Wien, Rilkeplatz 8, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. Dezember 2008, Zl. RU1-BR-473/001-2005, betreffend Vollstreckung eines Bauauftrags (Anordnung der Ersatzvornahme und Kostenvorauszahlungsauftrag), nach Durchführung einer Verhandlung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.325,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 6. September 2001 wurde der Beschwerdeführerin von der Baubehörde erster Instanz als Eigentümerin aufgetragen, das Gebäude mit einer Breite von 10,40 m, einer Länge von 11,40 m für den 1. Stock und Dachboden, und 15,45 m für das Parterre und Keller, 4,00 m von der K Gasse entfernt, auf der Liegenschaft Grst. Nr. 15/3 und 15/4, inneliegend der EZ 894 KG W, binnen zwölf Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides gemäß § 33 Abs. 1 und 2, § 35 Abs. 2 Z. 1 der NÖ Bauordnung 1996 abzubrechen. Dieser Bescheid ist unstrittig in Rechtskraft erwachsen. Mit Bescheid vom 6. September 2001 wurde der Beschwerdeführerin von der Baubehörde erster Instanz als Eigentümerin aufgetragen, das Gebäude mit einer Breite von 10,40 m, einer Länge von 11,40 m für den 1. Stock und Dachboden, und 15,45 m für das Parterre und Keller, 4,00 m von der K Gasse entfernt, auf der Liegenschaft Grst. Nr. 15/3 und 15/4, inneliegend der EZ 894 KG W, binnen zwölf Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides gemäß Paragraph 33, Absatz eins, und 2, Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer eins, der NÖ Bauordnung 1996 abzubrechen. Dieser Bescheid ist unstrittig in Rechtskraft erwachsen.

Da die Beschwerdeführerin dieser Verpflichtung nicht nachkam, wurde ihr mit Schreiben vom 3. März 2003 von der Bezirkshauptmannschaft W (der Erstbehörde) für die Erbringung der Leistung noch einmal eine Frist von sechs Monaten gesetzt; für den Fall, dass die Beschwerdeführerin dieser Verpflichtung nicht nachkommen sollte, wurde ihr die Veranlassung der Ersatzvornahme - dass nämlich die Leistung auf Gefahr und Kosten der Beschwerdeführerin von jemand anderem erbracht werde - gemäß § 4 VVG angedroht. Da die Beschwerdeführerin dieser Verpflichtung nicht nachkam, wurde ihr mit Schreiben vom 3. März 2003 von der Bezirkshauptmannschaft W (der Erstbehörde) für die Erbringung der Leistung noch einmal eine Frist von sechs Monaten gesetzt; für den Fall, dass die Beschwerdeführerin dieser Verpflichtung nicht nachkommen sollte, wurde ihr die Veranlassung der Ersatzvornahme - dass nämlich die Leistung auf Gefahr und Kosten der Beschwerdeführerin von jemand anderem erbracht werde - gemäß Paragraph 4, VVG angedroht.

Nach Ablauf dieser sechsmonatigen Paritionsfrist hatte die Beschwerdeführerin diesem Auftrag nicht entsprochen. In der Folge setzte die Erstbehörde zur Schätzung der Kosten eines Abbruchs eine Begehung an Ort und Stelle für den 23. Mai 2005 mit einem an die Beschwerdeführerin gerichteten Schreiben vom 10. Mai 2005 fest. Bei dieser Besichtigung des Objekts (die Beschwerdeführerin war offenbar nicht anwesend) wurde festgestellt, dass sich das Gebäude in einem sehr desolaten Zustand befinde (schon auf Grund des penetranten Geruches - Schimmelgeruch usw. - sei ein Aufenthalt in der darin liegenden, von einer Mieterin bewohnten Wohnung, als nicht zumutbar zu bezeichnen, letztere habe auch keine Möglichkeit, ein WC zu benutzen); ein beigezogenes Unternehmen werde die Kosten des Abbruchs feststellen und der Erstbehörde zur Kenntnis bringen. Letzteres erfolgte mit Schreiben vom 28. Oktober 2005, darin wurde der Abbruch des Objekts (Sicherung des Nachbarhauses durch Holzschalung, Abbruch und Entsorgung wie besprochen, Niveauanpassung an Gelände von Straßen zu Garten, Sperrmüllentsorgung) zum Preis von EUR 48.948,-- (inklusive Entsorgung, Transport und Mehrwertsteuer) angeboten.

Mit Bescheid vom 31. Oktober 2005 ordnete die Erstbehörde sowohl die mit Schreiben vom 3. März 2003 angedrohte Ersatzvornahme (Spruchpunkt I.) als auch die Erlegung von EUR 49.000,-- binnen eines Monats bei der Erstbehörde als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme (Spruchpunkt II.) gemäß § 4 VVG an. Mit Bescheid vom 31. Oktober 2005 ordnete die Erstbehörde sowohl die mit Schreiben vom 3. März 2003 angedrohte Ersatzvornahme (Spruchpunkt römisch eins.) als auch die Erlegung von EUR 49.000,-- binnen eines Monats bei der Erstbehörde als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme (Spruchpunkt römisch zwei.) gemäß Paragraph 4, VVG an.

Begründend wurde im Wesentlichen festgehalten, dass die Beschwerdeführerin die ihr mit rechtskräftigem Bauauftrag vom 6. September 2001 auferlegte Verpflichtung nicht erfüllt habe. Die Stadtgemeinde K habe die Erstbehörde mit Schreiben vom 21. Jänner 2003 um Vollstreckung dieses Bauauftrags ersucht. Die Beschwerdeführerin habe die Androhung der Ersatzvornahme vom 3. März 2003 persönlich übernommen, dem darin enthaltenen Auftrag sei sie nicht nachgekommen. Die Erstbehörde habe eine befugte Firma mit der Schätzung der Kosten für die Entfernung des in Rede stehenden Gebäudes beauftragt. Da die Beschwerdeführerin bis dato dem Bauauftrag nicht nachgekommen

sei, sei die Ersatzvornahme anzuordnen und ihr die Kosten für die Durchführung der Ersatzvornahme vorzuschreiben gewesen.

In ihrer gegen diesen Bescheid gerichteten Berufung vom 18. November 2005 führte die Beschwerdeführerin aus, sie habe dem Bauauftrag bisher nicht nachkommen können, weil in dem Gebäude eine Mieterin (auf Grund eines Mietvertrags vom 1. August 1955) wohne, die es bisher zu jeder Zeit abgelehnt habe, das Mietverhältnis zu beenden; das Mietverhältnis unterliege dem Mietengesetz, die Mieterin sei in keiner Weise verpflichtet, gegen ihren Willen auszuziehen. Nunmehr habe sich die Situation plötzlich geändert, die Mieterin habe die Beschwerdeführerin informiert, dass sie in den kommenden Wochen ausziehen werde, woraus sich für die Beschwerdeführerin persönlich ein neuer Tatbestand ergebe. Sie könne nun (als Alleineigentümerin der Liegenschaft) die Zukunft neu überdenken, die Grundlagen des Bescheides über die Anordnung der Ersatzvornahme und damit die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme hätten sich wesentlich geändert bzw. seien weggefallen. Bei einem leer stehenden Haus könnten weder Mieter noch sonstige fremde Personen gefährdet werden, nach dem Auszug der Mieterin bestehe eine gänzlich andere wirtschaftliche Situation, womit sich ein Umbau oder eine Veräußerung in wesentlich positiverem Licht darstellten. Ein Abbruch des Hauses zu diesem Zeitpunkt würde aus baurechtlichen Gründen (z.B. Schwierigkeiten bei der Erlangung einer neuen Baugenehmigung mit den gleichen Bebauungskriterien wie bisher) einen unzumutbaren wirtschaftlichen Schaden bewirken, was keinesfalls im Interesse der Erstbehörde gelegen sein könne.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 10 VVG als unbegründet abgewiesen, die Frist für die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme wurde mit zwei Monaten ab Rechtskraft des Berufungsbescheides festgelegt. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 10, VVG als unbegründet abgewiesen, die Frist für die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme wurde mit zwei Monaten ab Rechtskraft des Berufungsbescheides festgelegt.

Begründend wurde insbesondere Folgendes festgehalten: Die belangte Behörde habe die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 18. Februar 2008 u.a. um Mitteilung dazu aufgefordert, ob das Gebäude bereits abgebrochen oder gar saniert worden sei. Die Beschwerdeführerin habe in ihrer Stellungnahme vom 4. März 2008 im Wesentlichen mitgeteilt, dass die Mieterin in der Zwischenzeit bereits ausgezogen, das Gebäude jedoch weder abgebrochen noch saniert worden sei. Die Beschwerdeführerin hätte bereits zahlreiche Schritte unternommen, das Gebäude zu veräußern, sie hätte dafür auch mehrere Interessenten. Zwecks Abschluss der Verkaufsverhandlungen würde die Beschwerdeführerin um die Gewährung einer Frist bis zum 31. Oktober 2008 ersuchen. Mit Schreiben vom 30. Oktober 2008 habe die belangte Behörde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, dass - zumal das verfahrensgegenständliche Gebäude bisher weder saniert noch abgebrochen worden sei - mit der Entscheidung über die Berufung nicht länger zugewartet werden könne. In der Folge führte die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 28. November 2008 im Wesentlichen aus, sie bemühe sich intensiv seit dem Frühjahr 2008, das gegenständliche Grundstück mit samt dem darauf befindlichen Gebäude zu veräußern, weshalb eine Vollstreckung zu vermeiden sei. Auf Grund der weltweiten Finanzkrise seien ihre Verhandlungen aber zum Stillstand gekommen und würden erst dann wieder aufgenommen werden, wenn sich die Finanzmärkte beruhigt hätten und neue Investitionen in Angriff genommen würden; die Beschwerdeführerin habe aus diesem Grund ersucht, mit der Entscheidung über die Berufung noch bis zum 30. Juni 2009 zuzuwarten.

Im gegenständlichen Verfahren stehe fest, dass die Beschwerdeführerin bisher ihrer Verpflichtung zum Abbruch des Gebäudes nicht nachgekommen sei und sie somit den Auftrag nicht erfüllt habe. Auf die Motive für diese Nichterfüllung komme es nicht an. Bei der Erlassung des Bescheides über die Ersatzvornahme und über die Kostenvorauszahlung seien daher die Absichten der Beschwerdeführerin, dass sie ihr Grundstück mitsamt den darauf befindlichen verfahrensgegenständlichen Gebäuden verkaufen wolle und die neuen Eigentümer dieses Gebäude sanieren würden, und dass sie ferner auf Grund der geänderten Rechtslage eine Baubewilligung für ein solches Gebäude nicht mehr erhalten würden, rechtlich unbeachtlich und im gegenständlichen Vollstreckungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Solche Absichten hinderten die Vollstreckung nicht. Ein weiteres Zuwarten hinsichtlich der Entscheidung über die Berufung der Beschwerdeführerin sei nicht gerechtfertigt, weil die einstige Mieterin längst ausgezogen sei und die Beschwerdeführerin dieses Gebäude danach weder saniert noch abgebrochen habe, obwohl hierfür ausreichend Zeit sowie auch die Möglichkeit bestanden habe. Die Beschwerdeführerin lege zudem in ihrer Stellungnahme vom 28. November 2008 selbst dar, dass es derzeit keine Verkaufsgespräche mehr gebe. Die Frist für

die Erlegung der Kosten für die Ersatzvornahme als Vorauszahlung sei auf Grund der Unbestimmtheit des erstinstanzlichen Bescheides hinsichtlich des Beginns der Frist von der belangten Behörde genauer festzulegen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtete die Beschwerdeführerin zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung (Beschluss vom 29. Jänner 2009, B 92/09-3) dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 18. Februar 2009, B 92/09-5). Gegen diesen Bescheid richtete die Beschwerdeführerin zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung (Beschluss vom 29. Jänner 2009, B 92/09-3) dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 18. Februar 2009, B 92/09-5).

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof begehrt die Beschwerdeführerin die Aufhebung des angefochtenen Bescheids wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin beantragte die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

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

1. Kommt ein Verpflichteter seiner Pflicht zur Natural- oder Arbeitsleistung nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nach, kann die mangelnde Leistung gemäß § 4 Abs. 1 VVG nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Die Anordnung der Ersatzvornahme nach § 4 Abs. 1 VVG ist eine Vollstreckungsverfügung. 1. Kommt ein Verpflichteter seiner Pflicht zur Natural- oder Arbeitsleistung nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nach, kann die mangelnde Leistung gemäß Paragraph 4, Absatz eins, VVG nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Die Anordnung der Ersatzvornahme nach Paragraph 4, Absatz eins, VVG ist eine Vollstreckungsverfügung.

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

2. § 10 Abs. 2 VVG, auf den sich der angefochtene Bescheid stützt, lautet: 2. Paragraph 10, Absatz 2, VVG, auf den sich der angefochtene Bescheid stützt, lautet:

1. "(2) Absatz 2, Die Berufung gegen eine nach diesem Bundesgesetz erlassene Vollstreckungsverfügung kann nur ergriffen werden, wenn

1. 1. Ziffer eins

die Vollstreckung unzulässig ist oder

2. 2. Ziffer 2

die Vollstreckungsverfügung mit dem zu vollstreckenden Bescheid nicht übereinstimmt oder

3. die angeordneten oder angewendeten Zwangsmittel im Gesetz nicht zugelassen sind oder mit

§ 2 im Widerspruch stehen." 3. die angeordneten oder angewendeten Zwangsmittel im Gesetz nicht zugelassen sind oder mit Paragraph 2, im Widerspruch stehen."

Wann eine Vollstreckung im Sinne des § 10 Abs. 2 Z. 1 VVG unzulässig ist, ist im Gesetz nicht näher ausgeführt.

Der Berufungsgrund der Unzulässigkeit der Vollstreckung ist aber dann gegeben, wenn kein entsprechender

Titelbescheid vorliegt, wenn ein solcher dem Verpflichteten gegenüber nicht wirksam ist oder wenn der

Verpflichtung innerhalb der festgesetzten Frist oder doch bis zur Einleitung des Vollstreckungsverfahrens bereits

entsprochen wurde. Unzulässig ist eine Vollstreckung auch dann, wenn sich nach der Entstehung des

Exekutionstitels die rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse in einem wesentlichen Punkt geändert haben

und damit die objektiven Grenzen der Bescheidwirkungen andere geworden sind, wenn der Bescheid (auf Grund

einer wesentlichen Änderung der Sach- und Rechtslage) nicht mehr in derselben Form ergehen dürfte. Keinen

Berufungsgrund bilden dagegen Umstände, über die im Titelbescheid bereits rechtskräftig entschieden wurde

und die (bei unverändert gebliebenem Sachverhalt) daher im Vollstreckungsverfahren vom Verpflichteten wegen

der Rechtskraftwirkung des Titelbescheides nicht mehr aufgerollt werden können (vgl. dazu das hg. Erkenntnis

vom 16. November 2010, Zl. 2009/05/0001, mwH). Wann eine Vollstreckung im Sinne des Paragraph 10, Absatz 2,

Ziffer eins, VVG unzulässig ist, ist im Gesetz nicht näher ausgeführt. Der Berufungsgrund der Unzulässigkeit der

Vollstreckung ist aber dann gegeben, wenn kein entsprechender Titelbescheid vorliegt, wenn ein solcher dem Verpflichteten gegenüber nicht wirksam ist oder wenn der Verpflichtung innerhalb der festgesetzten Frist oder doch bis zur Einleitung des Vollstreckungsverfahrens bereits entsprochen wurde. Unzulässig ist eine Vollstreckung auch dann, wenn sich nach der Entstehung des Exekutionstitels die rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse in einem wesentlichen Punkt geändert haben und damit die objektiven Grenzen der Bescheidwirkungen andere geworden sind, wenn der Bescheid (auf Grund einer wesentlichen Änderung der Sach- und Rechtslage) nicht mehr in derselben Form ergehen dürfte. Keinen Berufungsgrund bilden dagegen Umstände, über die im Titelbescheid bereits rechtskräftig entschieden wurde und die (bei unverändert gebliebenem Sachverhalt) daher im Vollstreckungsverfahren vom Verpflichteten wegen der Rechtskraftwirkung des Titelbescheides nicht mehr aufgerollt werden können vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, Zl. 2009/05/0001, mwH).

3. Titelbescheid für die Anordnung der gegenständlichen Ersatzvornahme und den Kostenvorauszahlungsauftrag ist der rechtskräftige Bescheid der Baubehörde erster Instanz der Stadtgemeinde K vom 6. September 2001.

Die Beschwerdeführerin räumt ein, dass sie den Abbruch dieses Gebäudes bisher nicht vorgenommen habe. Nicht nachvollziehbar sei ihrer Auffassung nach allerdings die Auffassung der belangten Behörde, wonach die Motive für die Nichterfüllung keine Rolle spielten. Die Behörde hätte darzulegen gehabt, welcher genaue Zeitraum für sie für die Vornahme einer Sanierung bzw. eines Abbruchs ausreichend und auf Basis welcher Umstände sie zur Auffassung gelangt sei, dass bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheids ein zur Vornahme des Abbruchs bzw. der Sanierung ausreichender Zeitraum gegeben gewesen sei. Insofern habe die belangte Behörde das ihr nach § 4 VVG zustehende Ermessen nicht nachvollziehbar und somit nicht im Sinn des Gesetzes ausgeübt. Bezüglich des § 4 VVG sei ein Abwägen der Argumente immer notwendig, um ein Ermessen im Sinn des Gesetzes auszuüben, die Entscheidung der Behörde dürfe niemals auf Willkür beruhen, sondern habe sich an sachlichen Kriterien im Sinn des Gesetzes zu orientieren. Bezüglich des dargelegten Mangels habe die belangte Behörde auch keine ausreichenden Feststellungen getroffen. Die Beschwerdeführerin räumt ein, dass sie den Abbruch dieses Gebäudes bisher nicht vorgenommen habe. Nicht nachvollziehbar sei ihrer Auffassung nach allerdings die Auffassung der belangten Behörde, wonach die Motive für die Nichterfüllung keine Rolle spielten. Die Behörde hätte darzulegen gehabt, welcher genaue Zeitraum für sie für die Vornahme einer Sanierung bzw. eines Abbruchs ausreichend und auf Basis welcher Umstände sie zur Auffassung gelangt sei, dass bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheids ein zur Vornahme des Abbruchs bzw. der Sanierung ausreichender Zeitraum gegeben gewesen sei. Insofern habe die belangte Behörde das ihr nach Paragraph 4, VVG zustehende Ermessen nicht nachvollziehbar und somit nicht im Sinn des Gesetzes ausgeübt. Bezüglich des Paragraph 4, VVG sei ein Abwägen der Argumente immer notwendig, um ein Ermessen im Sinn des Gesetzes auszuüben, die Entscheidung der Behörde dürfe niemals auf Willkür beruhen, sondern habe sich an sachlichen Kriterien im Sinn des Gesetzes zu orientieren. Bezüglich des dargelegten Mangels habe die belangte Behörde auch keine ausreichenden Feststellungen getroffen.

4. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens sind die Anordnung der Ersatzvornahme sowie der Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eines nicht erfüllten auf die NÖ Bauordnung 1996 gestützten Bauauftrags.

4.1. Soweit mit dem - auch in der Verhandlung wiederholten - Hinweis auf den ausreichenden Zeitraum für die Vornahme des Abbruchs bzw. die Sanierung der Baulichkeit geltend gemacht werden soll, dass der angefochtene Bescheid für die Beschwerdeführerin wirtschaftlich nicht zumutbar sei, ist sie auf die hg. Judikatur zu verweisen, wonach mit dem Hinweis auf die wirtschaftliche Abbruchreife weder die Rechtswidrigkeit der Vollstreckung im Wege der Ersatzvornahme noch die Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags dargetan wird (vgl. dazu das die Beschwerdeführerin betreffende hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1995, Zl. 95/05/0249, mwH). In dem eben zitierten Erkenntnis wurde auch dargelegt, dass das aus § 2 Abs. 1 VVG ableitbare Schonungsprinzip die Vollstreckungsbehörde nicht dazu verpflichtet, mit der Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags nach § 4 Abs. 2 VVG so lange zuzuwarten, bis die Beschwerdeführerin anstelle des aufgetragenen Abbruchs eine Sanierung des Objekts beantragt.

4.1. Soweit mit dem - auch in der Verhandlung wiederholten - Hinweis auf den ausreichenden Zeitraum für die Vornahme des Abbruchs bzw. die Sanierung der Baulichkeit geltend gemacht werden soll, dass der angefochtene Bescheid für die Beschwerdeführerin wirtschaftlich nicht zumutbar sei, ist sie auf die hg. Judikatur zu verweisen,

wonach mit dem Hinweis auf die wirtschaftliche Abbruchreife weder die Rechtswidrigkeit der Vollstreckung im Wege der Ersatzvornahme noch die Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags dargetan wird (vergleiche, dazu das die Beschwerdeführerin betreffende hg. Erkenntnis vom 19. Dezember 1995, ZI. 95/05/0249, mwH). In dem eben zitierten Erkenntnis wurde auch dargelegt, dass das aus Paragraph 2, Absatz eins, VVG ableitbare Schonungsprinzip die Vollstreckungsbehörde nicht dazu verpflichtet, mit der Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags nach Paragraph 4, Absatz 2, VVG so lange zuzuwarten, bis die Beschwerdeführerin anstelle des aufgetragenen Abbruchs eine Sanierung des Objekts beantragt.

Ferner kann angesichts des seit der Erlassung des Titelbescheides im Jahr 2001 bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides im Dezember 2008 verstrichenen Zeitraums von mehr als sieben Jahren nicht gesehen werden, dass der Beschwerdeführerin für die titelbescheidskonforme Vornahme des Abbruchs bzw. der von ihr ins Treffen geführte Sanierung nicht ausreichend Zeit zur Verfügung gestanden wäre.

Dass die sechsmonatige Paritionsfrist (vgl. dazu Walter/Kolonovits/Muzak/Stöger, Verwaltungsverfahrensrecht, Dass die sechsmonatige Paritionsfrist vergleiche, dazu Walter/Kolonovits/Muzak/Stöger, Verwaltungsverfahrensrecht,

9. Auflage, 2011, Rz 1017) für die Umsetzung des Bauauftrags, wie sie in der Androhung der Ersatzvornahme im Jahr 2003 festgelegt wurde, für die Ausführung des Bauauftrags zu kurz bemessen sei, wird von der Beschwerdeführerin nicht konkret dargetan. Dass dieser Zeitraum für die Umsetzung dieses Auftrages nicht ausreichen würde, kann angesichts der unstrittigen Ausmaße der in Rede stehenden Baulichkeit auch nicht gesehen werden. Im Übrigen hat die Berufungsbehörde auf Antrag der Beschwerdeführerin im Berufungsverfahren ohnehin - im Sinn ihres Vorbringens - von März bis Dezember 2008, somit für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten, mit der Erlassung des angefochtenen Berufungsbescheides zugewartet, weshalb der Beschwerdeführerin auch im Berufungsverfahren genügend Zeit zur Verfügung stand, dem Titelbescheid nachzukommen.

4.2. Bezüglich des Kostenvorauszahlungsauftrages wendet die Beschwerdeführerin auch in der mündlichen Verhandlung ein, dass im angefochtenen Bescheid jegliche Aufschlüsselung des dort genannten Betrages fehle und die Kostenschätzung für sie daher nicht überprüfbar sei.

Dazu ist festzuhalten, dass ein Kostenvorauszahlungsauftrag zwar keine Vollstreckungsverfügung darstellt, die dem eingeschränkten Berufungsrecht gemäß § 10 Abs. 2 VVG unterliegt (vgl. das zitierte Erkenntnis ZI. 2009/05/0001, mwH). Selbst wenn die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme von der Behörde im Wege einer "amtlichen Kostenschätzung" ermittelt worden wären, müsste aber die verpflichtete Partei in ihrer dagegen erhobenen Berufung konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben; den Verpflichteten trifft nämlich die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kosten (vgl. hierzu nochmals das zitierte hg. Erkenntnis). Dazu ist festzuhalten, dass ein Kostenvorauszahlungsauftrag zwar keine Vollstreckungsverfügung darstellt, die dem eingeschränkten Berufungsrecht gemäß Paragraph 10, Absatz 2, VVG unterliegt (vergleiche, das zitierte Erkenntnis ZI. 2009/05/0001, mwH). Selbst wenn die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme von der Behörde im Wege einer "amtlichen Kostenschätzung" ermittelt worden wären, müsste aber die verpflichtete Partei in ihrer dagegen erhobenen Berufung konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben; den Verpflichteten trifft nämlich die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kosten (vergleiche, hierzu nochmals das zitierte hg. Erkenntnis).

Aus der Begründung des Erstbescheides war für die Beschwerdeführerin entnehmbar, dass der ihr mit diesem Bescheid vorgeschriebene Vorauszahlungsbetrag für die Ersatzvornahme auf der Schätzung der Kosten hiefür seitens einer befugten Firma beruht. Die Beschwerdeführerin hat sich im Berufungsverfahren weder gegen die Höhe dieser Kosten gewendet, noch hat sie deren mangelnde Aufschlüsselung gerügt. Der von der Erstbehörde bezüglich der aufgetragenen Kostenvorauszahlung zugrunde gelegte Sachverhalt wurde von der Beschwerdeführerin weder in ihrer Berufung noch sonst im Berufungsverfahren bestritten. Nach der hg. Rechtsprechung ist aber die Rüge einer Partei abzulehnen, die in einem Verwaltungsverfahren untätig geblieben ist, um erst im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ihre Zurückhaltung abzulegen, um das Verwaltungsverfahren als mangelhaft zu bekämpfen, in dem sie trotz gebotener Gelegenheit nicht genügend mitgewirkt hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, ZI. 2007/05/0066, mwH). Wenn die Beschwerdeführerin nunmehr erst im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof eine mangelnde Aufschlüsselung des Kostenvorauszahlungsauftrages ins Treffen führt,

vermag sie damit eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzuzeigen. Aus der Begründung des Erstbescheides war für die Beschwerdeführerin entnehmbar, dass der ihr mit diesem Bescheid vorgeschriebene Vorauszahlungsbetrag für die Ersatzvornahme auf der Schätzung der Kosten hiefür seitens einer befugten Firma beruht. Die Beschwerdeführerin hat sich im Berufungsverfahren weder gegen die Höhe dieser Kosten gewendet, noch hat sie deren mangelnde Aufschlüsselung gerügt. Der von der Erstbehörde bezüglich der aufgetragenen Kostenvorauszahlung zugrunde gelegte Sachverhalt wurde von der Beschwerdeführerin weder in ihrer Berufung noch sonst im Berufungsverfahren bestritten. Nach der hg. Rechtsprechung ist aber die Rüge einer Partei abzulehnen, die in einem Verwaltungsverfahren untätig geblieben ist, um erst im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ihre Zurückhaltung abzulegen, um das Verwaltungsverfahren als mangelhaft zu bekämpfen, in dem sie trotz gebotener Gelegenheit nicht genügend mitgewirkt hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. September 2010, Zl. 2007/05/0066, mwH). Wenn die Beschwerdeführerin nunmehr erst im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof eine mangelnde Aufschlüsselung des Kostenvorauszahlungsauftrages ins Treffen führt, vermag sie damit eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzuzeigen.

5. Vor diesem Hintergrund erweisen sich schließlich die Verfahrensrügen, die belangte Behörde habe den angefochtenen Bescheid hinsichtlich der geltend gemachten Mängel nicht hinreichend begründet, als nicht zielführend.

6. Die Beschwerde erweist sich sohin als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. 6. Die Beschwerde erweist sich sohin als unbegründet und war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

7. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008. 7. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 28. Februar 2012

Schlagworte

Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050046.X00

Im RIS seit

19.03.2012

Zuletzt aktualisiert am

20.04.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at