

TE Vwgh Erkenntnis 2010/9/28 2009/05/0265

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.09.2010

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;

AVG §68 Abs1;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §33 Abs2;

BauRallg;

VVG §10 Abs1;

VVG §10 Abs2;

VVG §11 Abs1;

VVG §4 Abs1;

VVG §4 Abs2;

VVG §4;

VwRallg;

1. AVG § 59 heute

2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 68 heute

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

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

4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

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 § 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 § 11 heute
2. VVG § 11 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VVG § 11 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VVG § 11 gültig von 05.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008
5. VVG § 11 gültig von 01.02.1991 bis 04.01.2008

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

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. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des 1. Dr. F H, der 2. H H, beide in Lengenfeld bei Krems, beide vertreten durch Dr. Edeltraud Fichtenbauer, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Kärntner Ring 10, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 8. Juli 2009, Zl. RU1- BR-941/001-2008, betreffend Kostenvorauszahlung für Ersatzvornahme nach dem VVG, zu Recht erkannt:

Spruch

1. Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

2. Der angefochtene Bescheid wird insoweit wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit aufgehoben, als damit die Zweitbeschwerdeführerin zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme in der Höhe von EUR 38.370,-- verpflichtet worden ist.

Das Land Niederösterreich hat der Zweitbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Der Erstbeschwerdeführer war bis 10. August 2008 Alleineigentümer der Grundstücke Nrn. 8, 9, 10, 11, 589 und .37 der Liegenschaft EZ 636, KG D. Auf dem Grundstück Nr. .37 Schloßstraße 1 befindet sich das "Schloss D".

Die Zweitbeschwerdeführerin ist seit dem 11. August 2008 Alleineigentümerin dieser Liegenschaft.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D vom 27. Mai 2005 wurde dem Erstbeschwerdeführer nach durchgeführter feuerpolizeilicher Beschau am 18. Mai 2005 gemäß § 19 Abs. 3 NÖ Feuerwehrgesetz (NÖ FG) sowie § 35 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 (BO) der bau- und feuerpolizeiliche Auftrag erteilt, die nachstehend angeführten

Gebrechen binnen einer festgesetzten Frist, längstens bis 31. Dezember 2005, zu beheben: Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D vom 27. Mai 2005 wurde dem Erstbeschwerdeführer nach durchgeführter feuerpolizeilicher Beschau am 18. Mai 2005 gemäß Paragraph 19, Absatz 3, NÖ Feuerwehrgesetz (NÖ FG) sowie Paragraph 35, Absatz eins, NÖ Bauordnung 1996 (BO) der bau- und feuerpolizeiliche Auftrag erteilt, die nachstehend angeführten Gebrechen binnen einer festgesetzten Frist, längstens bis 31. Dezember 2005, zu beheben:

"a) feuerpolizeilich:

1. Die schadhafte Kaminköpfe sind einer Sanierung zu unterziehen. Lose Mauerwerksteile sind abzutragen (und) durch neues Mauerwerk zu ersetzen. Die Kaminköpfe sind vollflächig mit einem Verputz im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt auszustatten.

2. Über die gesamte Elektroinstallation im Schlossbereich ist ein Sicherheitsprotokoll eines befugten Fachmannes vorzulegen, wobei in das Sicherheitsprotokoll aufzunehmen ist, welche Räume mit Strom versorgt werden und welche nicht. Schadhafte Elektroinstallation ist einer Sanierung zu unterziehen oder unverzüglich durch einen befugten Fachmann außer Betrieb zu nehmen. Diese Maßnahmen sind ebenfalls in das Sicherheitsprotokoll aufzunehmen. Dem Sicherheitsprotokoll ist ein Installationsschema anzuschließen.

3. Vorhandene Blitzschutzanlagen sind einer Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls zu sanieren oder zu entfernen. Ein Sicherheitsprotokoll hierüber ist der Behörde durch eine befugte Firma vorzulegen.

4. Es sind auf Grund der flächenmäßigen Ausdehnung des Gebäudes sowie der teilweisen Nutzung als Wohnungen ein Brandschutzplan entsprechend der TRVB O 121/2004 zu erstellen. Dieser Brandschutzplan muss im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr D. erstellt werden und ist dieser in dreifacher Ausfertigung der Feuerpolizeibehörde vorzulegen. 4. Es sind auf Grund der flächenmäßigen Ausdehnung des Gebäudes sowie der teilweisen Nutzung als Wohnungen ein Brandschutzplan entsprechend der TRVB O 121 aus 2004, zu erstellen. Dieser Brandschutzplan muss im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr D. erstellt werden und ist dieser in dreifacher Ausfertigung der Feuerpolizeibehörde vorzulegen.

5. Es ist auf Grund der Komplexität des Gebäudes im Hinblick auf die räumliche Geometrie ein Brandschutzwart zu bestellen. Die Ausbildung dieses Brandschutzwartes muss entsprechend der TRVB O 117/2000 erfolgen. Ein Nachweis über die facheinschlägige Ausbildung ist der Feuerpolizeibehörde vorzulegen. Dieser Brandschutzwart hat ein Brandschutzbuch zu führen, in dem sämtliche mit dem vorbeugenden Brandschutz zusammenhängenden Überprüfungen einzutragen sind. Weiters muss eine Brandschutzordnung für das gegenständliche Gebäude erstellt werden. Die Ausführung hat nach der TRVB O 119/1988 zu erfolgen. 5. Es ist auf Grund der Komplexität des Gebäudes im Hinblick auf die räumliche Geometrie ein Brandschutzwart zu bestellen. Die Ausbildung dieses Brandschutzwartes muss entsprechend der TRVB O 117 aus 2000, erfolgen. Ein Nachweis über die facheinschlägige Ausbildung ist der Feuerpolizeibehörde vorzulegen. Dieser Brandschutzwart hat ein Brandschutzbuch zu führen, in dem sämtliche mit dem vorbeugenden Brandschutz zusammenhängenden Überprüfungen einzutragen sind. Weiters muss eine Brandschutzordnung für das gegenständliche Gebäude erstellt werden. Die Ausführung hat nach der TRVB O 119 aus 1988, zu erfolgen.

6. Als Mittel für die erste und erweiterte Feuerlöschhilfe sind tragbare Feuerlöscher gem. der ÖNORM EN 3 an nachstehenden Bereichen griffbereit anzubringen und normgemäß zu kennzeichnen:

- -Strichaufzählung
Tischlereiwerkstätte 1G6
- -Strichaufzählung
Wohnung EG 1S9
- -Strichaufzählung
je Wohnung im 2. OG 1S9

Weiters müssen bei sämtlichen Feuer- und Heißenarbeiten Mittel für die erste und erweiterte Löschhilfe, z.B.: tragbare Feuerlöscher, vorhanden sein.

7. Die bestehenden Eisentüren, welche sich im Zutrittsbereich zu den Dachböden befinden, müssen mit Ausnahme bei notwendigen Öffnungsvorgängen ständig geschlossen sein.

8. Im Dachbodenbereich sind zum Teil leicht entzündliche Materialien vorhanden, z.B.: Kunststoffe,

Schaumstoffe usw. Sämtliche leicht entzündliche Güter, welche sich in den Dachbodenbereichen befinden, müssen entfernt werden.

9. Sämtliche Lagerungen, welche sich am Fluchtweg (z.B.: Stiegenhaus) aus den im Gebäude befindlichen Wohnungen befinden, sind zu entfernen.

10. Hinsichtlich der Fluchtwegssituation für die im Gebäude befindlichen Wohnungen wird folgendes festgehalten:

Es ist ein erster (baulicher) Fluchtweg aus sämtlichen Wohnungen vorhanden. Im Hinblick auf § 46 der NÖ Bautechnikverordnung 1997 muss jedoch unabhängig eines ersten baulichen Fluchtweges für jede Wohneinheit ein zweiter Fluchtweg gegeben sein. Dieser darf auch über die Feuerwehr sichergestellt werden, sofern die zuständige Feuerwehr über die entsprechenden Hilfsmittel, z.B.: Fluchtleiter, verfügt und sofern die entsprechenden Flächen für die Feuerwehr im Hinblick auf die TRVB F134/1987 vorhanden sind. Im gegenständlichen Fall befinden sich die beiden Wohnungen im 2. OG jedoch in einer Höhe von ungefähr 9 bis 10 m über dem Außenniveau. Die FF D. verfügt über keine Fluchtleiter, mit der man zu den beiden Wohnungen gelangen kann. Weiters wird festgehalten, dass auch über Hubrettungsgeräte beide Wohnungen nicht erreicht werden können. Es ist daher im Brandfall notwendig, dass umgehend auch die Feuerwehr K. mitalarmiert wird, welche über eine entsprechende Fluchtleiter verfügt. Voraussetzung für den Rettungseinsatz ist jedoch, dass auch der Bewuchs entsprechend zurückgeschnitten wird, sodass die Hauptfenster der Wohnung im 2. OG erreicht werden können. Es ist ein erster (baulicher) Fluchtweg aus sämtlichen Wohnungen vorhanden. Im Hinblick auf Paragraph 46, der NÖ Bautechnikverordnung 1997 muss jedoch unabhängig eines ersten baulichen Fluchtweges für jede Wohneinheit ein zweiter Fluchtweg gegeben sein. Dieser darf auch über die Feuerwehr sichergestellt werden, sofern die zuständige Feuerwehr über die entsprechenden Hilfsmittel, z.B.: Fluchtleiter, verfügt und sofern die entsprechenden Flächen für die Feuerwehr im Hinblick auf die TRVB F134/1987 vorhanden sind. Im gegenständlichen Fall befinden sich die beiden Wohnungen im 2. OG jedoch in einer Höhe von ungefähr 9 bis 10 m über dem Außenniveau. Die FF D. verfügt über keine Fluchtleiter, mit der man zu den beiden Wohnungen gelangen kann. Weiters wird festgehalten, dass auch über Hubrettungsgeräte beide Wohnungen nicht erreicht werden können. Es ist daher im Brandfall notwendig, dass umgehend auch die Feuerwehr K. mitalarmiert wird, welche über eine entsprechende Fluchtleiter verfügt. Voraussetzung für den Rettungseinsatz ist jedoch, dass auch der Bewuchs entsprechend zurückgeschnitten wird, sodass die Hauptfenster der Wohnung im 2. OG erreicht werden können.

11. Es ist der bauliche Fluchtweg für die beiden Wohnungen im

2. OG mit Fluchtwegsorientierungsleuchten entsprechend der TRVB E102/2005 (zumindest in Bereitschaftsschaltung) auszustatten. Im bundeseinheitlichen Sicherheitsprotokoll (Auflage 2) ist die ordnungsgemäße Ausführung zu bestätigen.

12. Es ist die Kunststoffleitung (PVC), welche durch den Dachboden durchgeführt wurde, entweder brandbeständig im Dachbereich zu ummanteln oder ist diese Kunststoffleitung im Bereich des Deckendurchtrittes brandbeständig (z.B.: Brandschutz-Würgemanschette) abzutrennen.

13. Die Rauchgasabsperre in der Wohnung W. beim Kachelofen ist unverzüglich zu entfernen und der Anschluss im WC zu vermauern.

14. Über den ordnungsgemäßen Zustand und die Dichtheit der beiden Kamine ist ein Befund des örtlichen Rauchfangkehrermeisters vorzulegen.

15. Die offenen Feuerstellen und Kamine dürfen nicht beheizt werden, solange die Räume als Lagerräume für Möbel verwendet werden.

b) baupolizeilich:

1. Die schadhaften Kaminköpfe sind einer Sanierung zu unterziehen. Lose Mauerwerksteile sind abzutragen und durch neues Mauerwerk zu ersetzen. Die Kaminköpfe sind vollflächig mit einem Verputz im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt auszugestalten.

2. Lose Gesimsteile sind abzutragen, der Schutt ist ordnungsgemäß zu verführen. Im Bereich des fehlenden Gesimses ist ein neues Gesimse im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt herzustellen.

3. Die gesamten Dachflächen sind zu übersteigen. Fehlende Dachziegel und Firstziegel sind durch neue Dachziegel im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt zu ersetzen.

4. Die losen Dachziegel und Mauerteile in den Ichsenverblechungen sind zu entfernen.

5. Die Einbringöffnung zum Dachboden oberhalb des Rittersaales ist entweder mit einer Türe zu

verschließen, oder zumindest mit einem 1 m hohen Schutzgeländer im Einvernehmen mit dem BDA auszustatten.

6. Über die gesamte Elektroinstallation im Schlossbereich ist ein Sicherheitsprotokoll eines befugten Fachmannes vorzulegen, wobei in dem Sicherheitsprotokoll aufzunehmen ist, welche Räume mit Strom versorgt werden und welche nicht. Schadhafte Elektroinstallation ist einer Sanierung zu unterziehen oder unverzüglich durch einen befugten Fachmann außer Betrieb zu nehmen. Diese Maßnahmen sind ebenfalls in das Sicherheitsprotokoll aufzunehmen. Dem Sicherheitsprotokoll ist ein Installationsschema anzuschließen.

7. Vorhandene Blitzschutzanlagen sind einer Überprüfung zu unterziehen und gegebenenfalls zu sanieren oder zu entfernen. Ein Sicherheitsprotokoll hierüber ist der Behörde durch eine befugte Firma vorzulegen.

8. Im Stiegenhausbereich ist auf Grund der geänderten Nutzung des Gebäudes ein Handlauf der Bautechnikverordnung anzubringen.

9. Für die konsenslos durchgeführte Raumwidmungsänderung, durch den Einbau der zwei Wohnungen im 2. OG und der Wohnung im EG ist nachträglich unter Anschluss von Einreichplänen bei der Behörde um Genehmigung anzusuchen.

10. Es ist der bauliche Fluchtweg für beide Wohnungen im

2. OG mit Fluchtwegsorientierungsleuchten entsprechend der TRVB E102/2005 (zumindest in Bereitschaftsschaltung) auszustatten.

11. Als Sofortmaßnahme sind die Gefährdungsbereiche entlang der hofseitigen Traufe in einem Abstand von mind. 2 m von der Fassade aus abzusperren, um einen Zutritt von Personen zu verhindern.

12. Im Bereich des Haupteingangstores ist zwischenzeitig bis zur Sanierung der Turmfassade oder bis zum Abschlagen der losen Verputzteile ein Schutzdach auf einer Tiefe von mindestens 2 m zu errichten.

13. Die einsturzgefährdeten Bereiche der Schlossgartenmauer in allgemein zugänglichen Bereichen sind abzutragen oder im Einvernehmen mit dem BDA einer Sanierung zu unterziehen".

Der dagegen vom Erstbeschwerdeführer eingebrachten Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde D vom 12. September 2005 keine Folge gegeben und der in Berufung gezogene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Punkt 5 des feuerpolizeilichen Auftrags zur Gänze entfällt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Erstbeschwerdeführer kein Rechtsmittel.

Mit Schreiben vom 13. März 2006 ersuchte der Bürgermeister der Gemeinde D die Bezirkshauptmannschaft (BH) K um Durchführung der Ersatzvornahme, da das Objekt bewohnt sei und schwerwiegende Mängel vorlägen. Von den aufgetragenen Maßnahmen seien die Nachstehenden in Rechtskraft erwachsen und vollstreckbar:

feuerpolizeilich 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, baupolizeilich 1, 2 (Das Gesimse über dem Haupttor sei saniert worden, der Rest noch nicht), 3 (Die Arbeiten seien noch immer nicht abgeschlossen), 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13.

Mit dem an den Erstbeschwerdeführer gerichteten Schreiben vom 1. Juni 2006 erfolgte durch die BH K die Androhung der Ersatzvornahme unter Setzung einer Frist zur Erbringung der Leistung bis 30. November 2006. In diesem Schreiben wurden die auf Grund des Auftrages vom 27. Mai 2005 bzw. 12. September 2005 zu erbringenden Leistungen konkret aufgezählt.

Mit Schreiben der BH K vom 5. Dezember 2006 wurde der Erstbeschwerdeführer aufgefordert, mitzuteilen, ob die ihm seitens der Baubehörde aufgetragenen Maßnahmen vollständig durchgeführt worden seien. Sollte bis 20. Dezember 2006 keine Mitteilung einlangen, werde das Vollstreckungsverfahren weitergeführt und der gegenständliche Akt dem NÖ Gebietsbauamt IV-K zur Kostenschätzung weitergeleitet.

Mit weiterem Schreiben der Gemeinde D vom 21. Februar 2007 wurde der BH K mitgeteilt, dass der baupolizeiliche Auftrag Punkt 9 vom Ansuchen um Durchführung der Ersatzvornahme zu streichen und nicht vollstreckbar sei. Die Kaminköpfe (baupolizeilicher Auftrag Punkt 1) seien saniert worden und daher ebenfalls von der Vollstreckung auszunehmen.

Im Kostenvoranschlag des Amtssachverständigen Ing. Exl (NÖ Gebietsbauamt IV-K) vom 28. November 2007 werden die Kosten für die vorgeschriebenen Maßnahmen wie folgt veranschlagt:

"a) Baupolizeiliche Aufträge:

1.) erfüllt

2.) Gesimse instand setzen inkl. Gerüst

~ 240 lfm a 80,--

EUR

19.200,00

~ 2500 m2 a 3,00 ,--

EUR

7.500,00

3. und 4.) Dachfläche übersteigen und instand setzen

~ 2. 000 m2 a 10,00

EUR

20.000,00

5.) Geländer bei Einbringöffnung

~ 2,00 lfm a 70,00

EUR

140,00

6.) Elektroinstallation überprüfen und Sicherheitsprotokoll erstellen

(siehe Schreiben v. BD2 v. 20.10.2007)

EUR

700,00

7.) gegenstandslos-Blitzschutzanlage nicht vorhanden

8.) Handlauf im Stiegenhaus

~ 12.00 lfm a 40,00

EUR

480,00

10.) Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung

~ 10,00 Leuchten a 10,00

EUR

1.000,00

12.) Aktenstand erfüllt

13.) Schlossgartenmauer instand setzen

~ 150,00 lfm a 70,00

EUR

10.500,00

Summe baupolizeilicher Aufträge

EUR

59.520,00 exkl.

MWSt.

b) feuerpolizeiliche Aufträge:

2.) siehe baupolizeilicher Auftrag

3.) siehe baupolizeilicher Auftrag

4.- 5.) Brandschutzplan und Brandschutzordnung Pausch.

EUR

3.500,00

7.) Betriebsvorschrift

8.) brennbare Lagerung auf Dachboden entfernen

~ 80 Std. Arbeitszeit a 30,00

EUR

2.400,00

9.) Lagerungen im Stiegenhaus entfernen

~ 40 Std. Arbeitszeit a 30,00

EUR

1.200,00

10.) Bewuchs entfernen

~ 80 Std. Arbeitszeit a 30,00

EUR

2.400,00

11.) siehe baupolizeilicher Auftrag

12.) Kunststoffleitung verkleiden Pausch.

EUR

500,00

13.) Rauchgassperre entfernen Pausch.

EUR

70,00

14.) Baubefund erstellen Pausch.

EUR

700,00

Summe feuerpolizeilicher Aufträge

EUR

10.770,00 exkl.

MWSt."

Mit Bescheid der BH K vom 27. März 2008 wurde der Erstbeschwerdeführer gemäß § 4 VVG zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme in der Höhe von EUR 85.000,-- binnen sechs Wochen verpflichtet. Mit Bescheid der BH K vom 27. März 2008 wurde der Erstbeschwerdeführer gemäß Paragraph 4, VVG zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme in der Höhe von EUR 85.000,-- binnen sechs Wochen verpflichtet.

Dagegen erhob der Erstbeschwerdeführer Berufung.

Über Auftrag der Berufungsbehörde erstattete der Amtssachverständige für Bau- und Anlagentechnik Dipl. Ing. H L nach Durchführung eines Lokalaugenscheines am 11. März 2009 das Gutachten vom 3. April 2009, in dem die noch nicht behobenen

Mängel wie folgt bewertet wurden:

"a.) feuerpolizeilich

1. Kaminköpfe sanieren:

Feststellung: Diese Forderung ist identisch mit dem baupolizeilichen Auftrag 1. Siehe unten.

2.) Sicherheitsprotokoll Elektroinstallationen:

Feststellung: Diese Forderung ist identisch mit dem baupolizeiliche Auftrag 6. Siehe unten.

3.) Blitzschutzanlagen überprüfen, Sicherheitsprotokoll:

Feststellung: Diese Forderung ist identisch mit dem baupolizeiliche Auftrag 7. Siehe unten.

4.) Brandschutzplan:

Feststellung: Es ist kein Brandschutzplan vorhanden.

Kosten: Erstellung eines Brandschutzplanes

EUR 3.000,--

5.) Ausgebildeter Brandschutzwart:

Feststellung: Laut Berufungsbescheid vom 12. September 2005 hinfällig.

6.) 3 Feuerlöscher:

Feststellung: Laut Verhandlungsschrift der Gemeinde vom 19. Oktober 2005 erfüllt.

7.) Dachbodentüren geschlossen halten:

Feststellung: Die Dachbodentüren waren am Tag des Lokalaugenscheines geschlossen.

8.) Entfernung von leicht entzündlichen Materialien aus dem Dachboden:

Feststellung: Die leicht entzündlichen Materialien auf dem Dachboden waren entfernt.

9.) Lagerungen am Fluchtweg:

Feststellung: Die Lagerungen am Fluchtweg und im Stiegenhaus waren entfernt.

10.) Feuerwehruzufahrt für 2. Fluchtweg von Bewuchs freihalten:

Feststellung: Ungefähr die Hälfte des Bewuchses wurde entfernt. Das dichte Gestrüpp am Fuße der Ostfassade des Gebäudes ist noch zurückzuschneiden und die hohen Bäume im Eingangsbereich des Schlosses sind noch auszulichten.

Kosten:

Arbeitszeit: 3 Mann x 2 Tage x 8 Stunden/Tag x EUR 30,00/Stunde

EUR

1.440,--

Werkzeug, Material verführen und entsorgen, Pauschale:

EUR

500,00

Gesamt:

EUR

1.940,00

11.) Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung für Fluchtweg

2. Obergeschoss:

Feststellung: Diese Forderung ist identisch mit dem baupolizeilichen Auftrag 10. Siehe unten.

12.) Kunststoffleitung durch Dachboden:

Feststellung: Die Kunststoffleitung wurde nicht fachgerecht mit Steinwolle umwickelt. Dies entspricht nicht der Forderung im Auflagepunkt.

Kosten: Pauschale

EUR

500,00

13.) Rauchabgassperre in der Wohnung Weiß beim Kachelofen entfernen, Anschluss im WC vermauern:

Feststellung: Die Rauchabgassperre wurde entfernt, der Anschluss im WC war vermauert.

14. Befund benutzte Kamine:

Feststellung: Benutzt werden derzeit nur die Kamine in den Wohnungen. Kaminbefunde des örtlich zuständigen Rauchfangkehrers wurden nicht vorgelegt.

Kosten: Pauschale

EUR

700,00

15.) Heizverbot in Lagerräumen:

Feststellung: Die offenen Feuerstellen und Kamine wurden nicht beheizt.

b.) baupolizeilich:

1.) Kaminköpfe sanieren:

Feststellung: Laut Schreiben der Gemeinde D. vom 21. Feber 2007 von der Vollstreckung ausgenommen.

2.) Lose Gesimsteile entfernen:

Feststellung: Teilweise behoben; in den meisten Bereichen wurden die losen Gesimsteile abgeschlagen. An einer Wand des Innenhofes war das Gesims wieder ordnungsgemäß hergestellt. Ca. 50 lfm des Gesimses waren noch nicht instand gesetzt.

Kosten: Die noch erforderlichen Arbeiten werden bewertet mit

Instandsetzung: 50 lfm x EUR 80,00/ lfm =

EUR

4.000,00

Gerüst: 550m² x EUR 3/m² =

EUR

1.650,00

Gesamt:

EUR

5.650,00

3.) Alle Dachflächen übersteigen:

Feststellung: Das Übersteigen der Dachflächen ist noch nicht erfolgt. Der Zustand der Dachhaut (Dachziegel auf Lattung) im Gesamten ist schon relativ schlecht. Grundsätzlich fallen immer wieder vereinzelt Dachziegel heraus, da die Nasen der Dachziegel teilweise stark brüchig bzw. teilweise ganz abgebrochen sind. Die Dichtheit der Dachhaut ist stellenweise nicht mehr gewährleistet. Vor allem die Firstkappen sind stellenweise auf eine Länge von mehreren Metern nicht mehr vorhanden. Vereinzelt sind auch schon die Dachlatten und Sparren morsch.

Kosten: Die Kosten hierfür sind sehr schwer abzuschätzen, da der tatsächliche Zustand der Dachlatten und der Pfetten erst nach Entfernung der Dachziegel festgestellt werden kann. Auf Grund des schlechten Gesamtzustandes des Daches kann auch nur schwer abgeschätzt werden, inwieweit der Austausch einzelner Dachziegel überhaupt noch möglich ist. Das tatsächliche Schadensausmaß kann erst im Zuge des Übersteigens des Daches erkennbar werden. Im ungünstigsten Fall müssten ganze Sparen ausgetauscht werden und ganze Teilflächen des Daches neu eingedeckt werden. Daher ist die nachfolgende Kostenangabe als mindestens erforderlicher Aufwand im günstigsten Falle anzusehen.

2000 m² x EUR 12/m²

EUR

24.000,00

4.) Lose Dachziegel und Mauerteile entfernen:

Feststellung: In den Ichen und auf den Dachflächen lagen lose Dachziegel bzw. Ziegelteile. Laut Herrn Dr. H wurden die ursprünglich festgestellten losen Ziegelteile bereits entfernt. Die nun vorgefundenen losen Teile sind seither neu aus der Dachfläche herausgebrochen.

Kosten: die Kosten für die Entfernung der losen Dachziegel werden bewertet mit

Arbeitszeit: 2 Mann x 10 Stunden x EUR 34/Stunde =

EUR

680,00

Sicherungsgeräte: Pauschale

EUR

200,00

Gesamt:

EUR

880,00

5.) Einbringöffnung Dachboden:

Feststellung: Laut Verhandlungsschrift der Gemeinde D. vom 19. Oktober 2005 erfüllt.

6.) Sicherheitsprotokoll Elektroinstallationen:

Feststellung: Ein Sicherheitsprotokoll über die Elektroinstallationen wurde nicht vorgelegt.

Kosten: laut Stellungnahme DI Fellingner vom 30. Oktober 2007;

Pauschale

EUR

700,00

7.) Blitzschutzanlagen überprüfen, Sicherheitsprotokoll:

Feststellung: Es ist keine Blitzschutzanlage vorhanden. Laut Herrn Dr. H wurde die Blitzschutzanlage demontiert. Somit ist keine Überprüfung notwendig.

8.) Handlauf, Stiegenhausbereich:

Feststellung: Erfüllt, im Stiegenhaus wurde der Handlauf ordnungsgemäß montiert.

9.) Baugenehmigung für 3 Wohnungen:

Feststellung: Laut Mitteilung der Gemeinde vom 25. September 2006 hinfällig.

10.) Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung für Fluchtweg

2. Obergeschoss:

Feststellung: Es war keine Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung vorhanden.

Kosten: 10 Stück x EUR 100,00

EUR

1.000,00

11. Bereich unter hofseitiger Traufe absichern:

Feststellung: Der gesamte Hof ist durch einen Zaun von allgemein- zugänglichen Bereichen (Zugängen zu den Wohnungen) abgetrennt.

12.) Schutzdach im Bereich des Haupteingangstores:

Feststellung: Laut Schreiben der Gemeinde vom 19. Oktober 2005 erfüllt, bzw. hinfällig.

13.) Schlossgartenmauer in allgemein zugänglichen Bereichen teilweise abtragen oder sanieren:

Feststellung: Die einsturzgefährdeten Bereiche der Mauer wurden saniert."

Die Gesamtkosten wurden daher mit EUR 38.370,-- ohne USt errechnet.

Nach Übermittlung dieses Gutachtens durch die belangte Behörde mit Schreiben vom 16. April 2009 teilte der Erstbeschwerdeführer mit Eingabe vom 4. Mai 2009 mit, dass das Schloss nicht mehr in seinem Eigentum stehe, im Übrigen das Gutachten nicht den beim Lokalausweis "eindeutlich festgestellten Fakten" entspreche.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2009 übermittelte die belangte Behörde der Zweitbeschwerdeführerin dieses Gutachten und die Berufung des Erstbeschwerdeführers mit dem Ersuchen um

Bekanntgabe, "ob Sie die ... Berufung aufrecht erhalten oder

zurückziehen". Weiters wurde der Zweitbeschwerdeführerin in diesem Schreiben die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Gutachten binnen zwei Wochen eingeräumt.

Mit Schriftsatz vom 25. Mai 2009 gab die Zweitbeschwerdeführerin die Erklärung ab, dass sie "die Berufung gegen die o.a. Vorschreibung ... aufrecht" halte. Sie führte aus, dass das Sachverständigengutachten andere Ergebnisse beinhalte "als sie im Rahmen dieses Lokalausweises erörtert wurden".

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde wie folgt entschieden:

"Die NÖ Landesregierung entscheidet über die von Frau (Zweitbeschwerdeführerin) aufrecht erhaltene Berufung des Herrn (Erstbeschwerdeführer) gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 27. März 2008, ..., wie folgt:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und der Betrag für die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme mit EUR 38.370,00 neu bestimmt.

Zugleich wird die Leistungsfrist für die Vorauszahlung der Kosten bei der Bezirkshauptmannschaft Krems mit 6 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides festgesetzt."

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen aus, dass der Titelbescheid rechtskräftig sei und sohin über die Vorschreibung der Maßnahmen nicht mehr diskutiert werden könne. Lediglich aufgrund des Vorbringens, das ein Teil der bau- und feuerpolizeilichen Aufträge bereits erfüllt worden sei, sei die Kostenschätzung einer neuerlichen Überprüfung unterzogen und der erstinstanzliche Bescheid insofern abgeändert worden. Es sei weder die wirtschaftliche Lage noch die Gefährdung des Unterhaltes des Verpflichteten bei

der Erlassung eines Bescheides über die Ersatzvornahme und die Kostenvorauszahlung zu berücksichtigen. Es stehe dem Berufungswerber zudem frei, solange die Behörde die tatsächliche Durchführung der Arbeiten noch nicht in die Wege geleitet habe, den Aufträgen selbst nachzukommen und so den Ablauf der Arbeiten zu bestimmen. Es sei gegen die Kostenschätzung selbst nichts Konkretes vorgebracht worden. Auch seien keine eigenen Berechnungen durch den Berufungswerber vorgenommen worden. Schließlich sei dem Berufungsvorbringen entgegenzuhalten, dass der Eigentümerwechsel im Zuge des Berufungsverfahrens nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gegenüber dem Erstbeschwerdeführer nicht zur (wohl beabsichtigten) Wirkung der Aufhebung führe. Ein solcher Eigentümerwechsel führe auch nicht zum Verlust der Parteistellung. Beide am Berufungsverfahren beteiligten Parteien (nunmehrige Beschwerdeführer) seien "zur ungeteilten Hand zur Vorauszahlung der Kosten verpflichtet", da das Vollstreckungsverfahren schon mit der Zustellung der Androhung der Ersatzvornahme begonnen habe und der nunmehrige Erstbeschwerdeführer damals noch Liegenschaftseigentümer gewesen sei.

Dieser Bescheid wurde der Zweitbeschwerdeführerin zugestellt. In der Zustellverfügung ist auch der Erstbeschwerdeführer genannt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und - in eventu - Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte Entscheidung über die Berufung des Erstbeschwerdeführers gegen die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 27. März 2008 im Grunde des § 4 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG) vorgeschriebene Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eines nicht erfüllten, auf § 19 Abs. 3 NÖ FG und § 35 Abs. 1 BO gestützten feuer- bzw. baupolizeilichen Auftrages. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte Entscheidung über die Berufung des Erstbeschwerdeführers gegen die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 27. März 2008 im Grunde des Paragraph 4, Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG) vorgeschriebene Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eines nicht erfüllten, auf Paragraph 19, Absatz 3, NÖ FG und Paragraph 35, Absatz eins, BO gestützten feuer- bzw. baupolizeilichen Auftrages.

1. Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Ein Eigentümerwechsel im Zuge eines anhängigen Vollstreckungsverfahrens hat grundsätzlich keinen Einfluss auf die Parteistellung in diesem Verfahren.

Partei des Vollstreckungsverfahrens ist jene Person, deren durch den Exekutionstitel begründete Verpflichtung zur Erbringung einer Leistung realisiert werden soll. Andere Personen können im Vollstreckungsverfahren dann Parteistellung haben, wenn auf sie eine bescheidmäßig ausgesprochene Verpflichtung übergegangen ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2004/05/0159, VwSlg Nr. 17.002/A). Partei des Vollstreckungsverfahrens ist jene Person, deren durch den Exekutionstitel begründete Verpflichtung zur Erbringung einer Leistung realisiert werden soll. Andere Personen können im Vollstreckungsverfahren dann Parteistellung haben, wenn auf sie eine bescheidmäßig ausgesprochene Verpflichtung übergegangen ist vergleiche hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2004/05/0159, VwSlg Nr. 17.002/A).

Das eigentliche Vollstreckungsstadium beginnt bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist. Von diesem Zeitpunkt an bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0194, vom 16. Mai 2006, Zl. 2005/05/0027, VwSlg Nr. 16.925/A, und vom 12. Oktober 2007, Zl. 2006/05/0293, uva.). Das eigentliche Vollstreckungsstadium beginnt bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist. Von diesem Zeitpunkt an bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur

Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen vergleiche hierzu die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0194, vom 16. Mai 2006, ZI. 2005/05/0027, VwSlg Nr. 16.925/A, und vom 12. Oktober 2007, ZI. 2006/05/0293, uva.).

Der Erstbeschwerdeführer war daher im gegenständlichen Vollstreckungsverfahren trotz Übergang des Eigentums an der vom Vollstreckungsverfahren betroffenen Liegenschaft im Jahre 2008 - also nach Ablauf der mit Schreiben der Vollstreckungsbehörde erster Instanz vom 1. Juni 2006 eingeräumten Paritionsfrist - im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides weiterhin Verpflichteter bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten und Partei des Vollstreckungsverfahrens (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, ZI. 2008/05/0179). Der Erstbeschwerdeführer war daher im gegenständlichen Vollstreckungsverfahren trotz Übergang des Eigentums an der vom Vollstreckungsverfahren betroffenen Liegenschaft im Jahre 2008 - also nach Ablauf der mit Schreiben der Vollstreckungsbehörde erster Instanz vom 1. Juni 2006 eingeräumten Paritionsfrist - im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides weiterhin Verpflichteter bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten und Partei des Vollstreckungsverfahrens vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, ZI. 2008/05/0179).

Die Parteistellung des Erstbeschwerdeführers wird in der Beschwerde auch nicht in Frage gestellt. Gerügt wird in der Beschwerde die Rechtsauffassung der belangten Behörde, dass die Zweitbeschwerdeführerin ebenfalls für den vorgeschriebenen Ersatzvornahmebetrag hafte, "weil weder im Bezug auf ihre Person ein Verwaltungsverfahren durchgeführt wurde, noch gegen sie ein Bescheid ergangen ist".

Auf Grund dieses Vorbringens ist zunächst darauf zu verweisen, dass dem im Grunde des § 35 Abs. 1 BO ergangenen Titelbescheid dingliche Bescheidwirkung zukommt (vgl. § 9 Abs. 1 BO) und deshalb die daraus erwachsenden Pflichten von der Zweitbeschwerdeführerin als Rechtsnachfolgerin im Eigentum zu erfüllen sind. Insoweit kann die Zweitbeschwerdeführerin daher auch Verpflichtete - auch neben dem Erstbeschwerdeführer - des Vollstreckungsverfahrens nach dem VVG sein. Wird im Vollstreckungsverfahren nur einer von mehreren Verpflichteten in Anspruch genommen, so kann dies einen Regressanspruch gegenüber den von der Behörde nicht in Anspruch genommenen Verpflichteten begründen, der im Zivilrechtsweg geltend zu machen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, ZI. 2003/05/0040). Auf Grund dieses Vorbringens ist zunächst darauf zu verweisen, dass dem im Grunde des Paragraph 35, Absatz eins, BO ergangenen Titelbescheid dingliche Bescheidwirkung zukommt vergleiche , Paragraph 9, Absatz eins, BO) und deshalb die daraus erwachsenden Pflichten von der Zweitbeschwerdeführerin als Rechtsnachfolgerin im Eigentum zu erfüllen sind. Insoweit kann die Zweitbeschwerdeführerin daher auch Verpflichtete - auch neben dem Erstbeschwerdeführer - des Vollstreckungsverfahrens nach dem VVG sein. Wird im Vollstreckungsverfahren nur einer von mehreren Verpflichteten in Anspruch genommen, so kann dies einen Regressanspruch gegenüber den von der Behörde nicht in Anspruch genommenen Verpflichteten begründen, der im Zivilrechtsweg geltend zu machen ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, ZI. 2003/05/0040).

Im Beschwerdefall wurde das Vollstreckungsverfahren nur gegen den Erstbeschwerdeführer eingeleitet und von der Vollstreckungsbehörde nur ihm gegenüber der Bescheid über die Vorauszahlung der Kosten einer Ersatzvornahme vom 27. März 2008 erlassen. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde über die Berufung des Erstbeschwerdeführers gegen diesen Bescheid abgesprochen.

Die Zweitbeschwerdeführerin war nicht Partei dieses Vollstreckungsverfahrens, ihr gegenüber hätte daher der angefochtene Bescheid, mit welchem die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme und die Leistungsfrist neu festgesetzt wurde, nicht erlassen werden dürfen. In Verbindung mit der Begründung folgt aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides, dass die belangte Behörde auch die Zweitbeschwerdeführerin zur Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme verpflichtet hat. Da mit dem erstinstanzlichen Bescheid jedoch nur dem Erstbeschwerdeführer die Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme gemäß § 4 VVG aufgetragen wurde, dieser vom Erstbeschwerdeführer in Berufung gezogene Bescheid gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin nicht erlassen wurde, hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid erstmals an Stelle der in erster Instanz zuständigen Vollstreckungsbehörde der Zweitbeschwerdeführerin einen Kostenvorauszahlungsauftrag gemäß § 4 VVG erteilt. Eine solche Entscheidung fällt aber nicht in die funktionelle Zuständigkeit der Berufungsbehörde. Dies belastet den angefochtenen Bescheid insoweit mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG, weshalb er gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin spruchgemäß aufzuheben war. Die Zweitbeschwerdeführerin war nicht Partei dieses Vollstreckungsverfahrens, ihr gegenüber hätte daher der angefochtene Bescheid, mit welchem die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme und die Leistungsfrist neu festgesetzt wurde, nicht erlassen werden

dürfen. In Verbindung mit der Begründung folgt aus dem Spruch des angefochtenen Bescheides, dass die belangte Behörde auch die Zweitbeschwerdeführerin zur Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme verpflichtet hat. Da mit dem erstinstanzlichen Bescheid jedoch nur dem Erstbeschwerdeführer die Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme gemäß Paragraph 4, VVG aufgetragen wurde, dieser vom Erstbeschwerdeführer in Berufung gezogene Bescheid gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin nicht erlassen wurde, hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid erstmals an Stelle der in erster Instanz zuständigen Vollstreckungsbehörde der Zweitbeschwerdeführerin einen Kostenvorauszahlungsauftrag gemäß Paragraph 4, VVG erteilt. Eine solche Entscheidung fällt aber nicht in die funktionelle Zuständigkeit der Berufungsbehörde. Dies belastet den angefochtenen Bescheid insoweit mit Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 2, VwGG, weshalb er gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin spruchgemäß aufzuheben war.

2. Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

Die relevanten Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 (VVG) lauten:

"Erzwingung anderer Leistungen und Unterlassungen

a) Ersatzvornahme

§ 4. Paragraph 4,

1. (1) Absatz eins, Wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, so kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.
2. (2) Absatz 2, Die Vollstreckungsbehörde kann in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.
Verfahren

§ 10. Paragraph 10,

1. (1) Absatz eins, Auf das Vollstreckungsverfahren sind, soweit sich aus diesem Bundesgesetz nicht anderes ergibt, der I. Teil, hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung die §§ 58 Abs. 1 und 61, § 61a und der IV. Teil mit Ausnahme der §§ 67a bis 67h des AVG sinngemäß anzuwenden. Auf das Vollstreckungsverfahren sind, soweit sich aus diesem Bundesgesetz nicht anderes ergibt, der römisch eins. Teil, hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung die Paragraphen 58, Absatz eins und 61, Paragraph 61 a und der römisch vier. Teil mit Ausnahme der Paragraphen 67 a bis 67 h des AVG sinngemäß anzuwenden.
2. (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.(...)."

Die Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid einerseits und der Umstand andererseits, dass § 10 Abs. 2 VVG eine Rechtsmittelbeschränkung beinhaltet ("kann nur ergriffen werden, wenn"), bedeuten, dass bei einem Rechtsmittel gegen einen Kostenvorauszahlungsauftrag (gemäß § 4 Abs. 2 VVG) jedenfalls auch die Gründe des § 10 Abs. 2 VVG zu prüfen sind. Gemäß § 10 Abs. 2 Z. 1 VVG kann gegen eine nach dem VVG erlassene Vollstreckungsverfügung eine Berufung auch ergriffen werden, wenn die Vollstreckung unzulässig ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, Zl. 2008/05/0179, mwN). Die Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid einerseits und der Umstand andererseits, dass Paragraph 10, Absatz 2, VVG eine Rechtsmittelbeschränkung beinhaltet ("kann nur ergriffen werden, wenn"), bedeuten, dass bei einem Rechtsmittel gegen einen Kostenvorauszahlungsauftrag (gemäß Paragraph 4, Absatz 2, VVG) jedenfalls auch die Gründe des Paragraph 10, Absatz 2, VVG zu prüfen sind. Gemäß Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer eins, VVG kann gegen eine nach dem VVG

erlassene Vollstreckungsverfügung eine Berufung auch ergriffen werden, wenn die Vollstreckung unzulässig ist vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. November 2008, Zl. 2008/05/0179, mwN).

Der Berufungsgrund der Unzulässigkeit der Vollstreckung (§ 10 Abs. 2 Z. 1 VVG) ist dann gegeben, wenn der Verpflichtete behauptet, dass kein entsprechender Titelbescheid vorliege, dass ein solcher ihm gegenüber nicht wirksam sei oder dass der Verpflichtung innerhalb der festgesetzten Frist oder doch bis zur Einleitung des Vollstreckungsverfahrens bereits entsprochen worden sei (vgl. die bei Walter/Thienel,

Verwaltungsverfahrensgesetze II/2, S. 1396 unter E 66 zu § 10 VVG zitierte hg. Rechtsprechung).

Der Berufungsgrund der Unzulässigkeit der Vollstreckung (Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer eins, VVG) ist dann gegeben, wenn der Verpflichtete behauptet, dass kein entsprechender Titelbescheid vorliege, dass ein solcher ihm gegenüber nicht wirksam sei oder dass der Verpflichtung innerhalb der festgesetzten Frist oder doch bis zur Einleitung des Vollstreckungsverfahrens bereits entsprochen worden sei vergleiche , die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II/2, S. 1396 unter E 66 zu Paragraph 10, VVG zitierte hg. Rechtsprechung).

Da die Vorschreibung der Kosten bei der Ersatzvornahme ein verfahrensrechtlicher Bescheid im Zuge eines Vollstreckungsverfahrens, nicht aber eine Vollstreckungsverfügung im Sinne des § 10 VVG ist, hatte sich somit die belangte Behörde mit dem Berufungsvorbringen, soweit es auf die Vorschreibung der Kosten Bezug nimmt, auseinandersetzen und allenfalls notwendige Ermittlungen von Amts wegen durchführen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2007, Zl. 2006/05/0085). Da die Vorschreibung der Kosten bei der Ersatzvornahme ein verfahrensrechtlicher Bescheid im Zuge eines Vollstreckungsverfahrens, nicht aber eine Vollstreckungsverfügung im Sinne des Paragraph 10, VVG ist, hatte sich somit die belangte Behörde mit dem Berufungsvorbringen, soweit es auf die Vorschreibung der Kosten Bezug nimmt, auseinandersetzen und allenfalls notwendige Ermittlungen von Amts wegen durchführen vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2007, Zl. 2006/05/0085).

Der Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde D. vom 12. September 2005, welcher den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D. vom 27. Mai 2005 bestätigte (Titelbescheid), ist hinsichtlich der darin vorgeschriebenen Aufträge rechtskräftig und daher vollstreckbar geworden. Im Verfahren über den Kostenvorauszahlungsauftrag kann die Frage der Rechtmäßigkeit des in Rechtskraft erwachsenen Titelbescheides nicht mehr aufgegriffen werden (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II/2, S. 1340 unter E 136 zu § 4 VVG zitierte hg. Rechtsprechung). Der Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde D. vom 12. September 2005, welcher den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D. vom 27. Mai 2005 bestätigte (Titelbescheid), ist hinsichtlich der darin vorgeschriebenen Aufträge rechtskräftig und daher vollstreckbar geworden. Im Verfahren über den Kostenvorauszahlungsauftrag kann die Frage der Rechtmäßigkeit des in Rechtskraft erwachsenen Titelbescheides nicht mehr aufgegriffen werden vergleiche , die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II/2, S. 1340 unter E 136 zu Paragraph 4, VVG zitierte hg. Rechtsprechung).

Der Erstbeschwerdeführer vermeint in seiner Beschwerde, der Titelbescheid sei zu unbestimmt und daher rechtswidrig.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein behördlicher Auftrag bereits dann ausreichend konkretisiert ist, wenn einem Fachmann erkennbar ist, welche Maßnahmen durchzuführen sind. Einer ausdrücklichen Anführung von mit der fachgerechten Durchführung notwendigerweise verbundenen einzelnen Arbeiten bedarf es nicht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 18. Dezember 2006, Zl. 2006/05/0056, sowie vom 25. März 2010, Zl. 2009/05/0098, mwN). Die vorhandenen Baugebrechen bzw. feuerpolizeilichen Gebrechen wurden im Titelbescheid, wie oben dargestellt, umfassend beschrieben. Es kann nicht zweifelhaft sein, dass einem Fachmann erkennbar ist, welche Maßnahmen zu deren Beseitigung durchzuführen sind. Dies ergibt sich auch aus dem Kostenvoranschlag des Amtssachverständigen vom 3. April 2009. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ein behördlicher Auftrag bereits dann ausreichend konkretisiert ist, wenn einem Fachmann erkennbar ist, welche Maßnahmen durchzuführen sind. Einer ausdrücklichen Anführung von mit der fachgerechten Durchführung notwendigerweise verbundenen einzelnen Arbeiten bedarf es nicht vergleiche die hg. Erkenntnisse vom 18. Dezember 2006, Zl. 2006/05/0056, sowie vom 25. März 2010, Zl. 2009/05/0098, mwN). Die vorhandenen Baugebrechen bzw. feuerpolizeilichen Gebrechen wurden im Titelbescheid, wie oben dargestellt, umfassend beschrieben. Es kann nicht zweifelhaft sein, dass einem Fachmann erkennbar ist, welche Maßnahmen zu deren Beseitigung durchzuführen sind. Dies ergibt sich auch aus dem Kostenvoranschlag des Amtssachverständigen vom 3. April 2009.

Der Erstbeschwerdeführer bringt zu einzelnen Punkten der Berechnung durch den Sachverständigen vor, es seien die Punkte "Erstellung eines Brandschutzplanes" und "die Feuerwehrrufahrt für den 2. Fluchtweg von Bewuchs freizuhalten" nicht in der Androhung der Ersatzvornahme "durch den Bürgermeister" aufgeschienen. Der Erstbeschwerdeführer erkennt in diesem Zusammenhang, dass im feuerpolizeilichen Auftrag entsprechende Anordnungen enthalten sind (Punkte 2. und 11. des Titelbescheides betreffend den feuerpolizeilichen Auftrag). Wenn der Erstbeschwerdeführer meint, die feuerpolizeiliche Maßnahme bezüglich der Kunststoffleitungen sei lediglich kursorisch festgehalten worden und die Kunststoffleitung im Dachboden sei nicht konkret vorgeschrieben worden, so ist diesem Vorbringen entgegen zu halten, dass sich aus dem feuerpolizeilichen Auftrag klar ergibt, dass über "die gesamte Elektroinstallation ein Sicherheitsprotokoll vorzulegen ist" bzw. dass die schadhafte Elektroinstallation einer Sanierung zu unterziehen ist. Diesem Auftrag kann somit eindeutig entnommen werden, dass jede schadhafte Elektroinstallation entweder zu sanieren oder von einem befugten Fachmann außer Betrieb zu nehmen ist. Warum die dafür veranschlagten Kosten durch den Sachverständigen unrichtig sein sollen, wird vom Erstbeschwerdeführer nicht dargelegt.

Hinsichtlich der vorzulegenden Befunde benutzter Kamine wurde vom Sachverständigen eine Pauschale von EUR 700,- veranschlagt; auch diesbezüglich zeigt der Erstbeschwerdeführer nicht auf, warum dieser Betrag unrichtig sein soll.

Bezüglich der losen Gesimsteile ging der Sachverständige im Zuge seiner Begutachtung davon aus, dass die Instandsetzung bzw. Erneuerung von 50 lfm Gesimse erforderlich sei. Die Richtigkeit dieser Berechnung hat der Beschwerdeführer substantiiert nicht bekämpft; es besteht kein Anhaltspunkt für Zweifel an der Schlüssigkeit der Annahmen des Sachverständigen.

Hinsichtlich der Übersteigung des Daches ergibt sich aus dem Gutachten des Sachverständigen, dass das Dach noch nicht überstiegen wurde. Es wurde ein insgesamt schlechter Zustand des Daches festgestellt, weshalb der Sachverständige in seinem Gutachten ausführte, es sei schwer einzuschätzen, ob es überhaupt möglich sein werde, nur einzelne Dachziegel auszutauschen. Im ungünstigsten Fall müssten ganze Sparren ausgetauscht und ganze Teilflächen des Daches neu eingedeckt werden. Die belangte Behörde hat hiezu - gestützt auf das unbedenkliche Sachverständigengutachten - zutreffend ausgeführt, dass die vom Sachverständigen veranschlagte Kostenangabe als im günstigsten Fall mindesterforderlicher Aufwand anzusehen sei. Der Erstbeschwerdeführer hat auch nicht konkret dargetan, warum die begründeten Ausführungen des Sachverständigen unrichtig sein sollen.

Dem Einwand des Erstbeschwerdeführers, die "Entfernung der losen Dachziegel und Mauerteile" sei nicht in der Androhung der Ersatzvornahme aufgeschienen, da der Sachverständige selbst festgestellt habe, dass die "ursprünglich festgestellten Ziegelsteine" bereits entfernt worden seien, ist entgegenzuhalten, dass der Auftrag, die "losen Dachziegel und Mauerteile" zu entfernen, nicht allein bestimmte, im Zeitpunkt der Erlassung des Titelbescheides herausgefallene Dachziegel umfasst (der Beschwerdeführer versucht hier offenbar, zwischen "damals" herausgefallenen und nach der Begehung 2006 herausgefallenen Dachziegeln zu unterscheiden), sondern alle losen Dachziegel und Mauerteile zu entfernen sind.

Warum der angenommene Betrag für die Vorlegung eines Sicherheitsprotokolls unrichtig sein soll, wird ebenfalls nicht näher ausgeführt.

Es erweist sich sohin die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Es erweist sich sohin die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Im pauschalierten Aufwandsatz ist die Umsatzsteuer bereits enthalten. Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Bestimmungen der Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Im pauschalierten Aufwandsatz ist die Umsatzsteuer bereits enthalten.

Wien, am 28. September 2010

Schlagworte

Inhalt des Spruches Diverses Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche Wirkung Verfahrensrecht VwG

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht

BauRallg9/3 Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10 Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009050265.X00

Im RIS seit

21.10.2010

Zuletzt aktualisiert am

22.12.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at