

TE Vwgh Erkenntnis 2010/9/23 2010/06/0120

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.09.2010

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauO Tir 2001 §37;
BauRallg;
VVG §10 Abs2 Z1;

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des A B in Q, vertreten durch Dr. Horst Wendling und Mag. Katharina Dwyer, Rechtsanwälte in 6370 Kitzbühel, Kirchplatz 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 29. März 2010, Zl. Ve1-8- 2/60-6vA, betreffend ein Vollstreckungsverfahren in einer Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Baugesuch vom 28. April 1964 hatte der Beschwerdeführer beim Bürgermeister der Gemeinde Q die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Grundstück im Gemeindegebiet beantragt. Soweit im Beschwerdefall erheblich, sollte das Gebäude ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß (unter einem Satteldach) erhalten. In den Bauplänen war die Höhe

der einen Traufe (auf dem Schnitt auf der linken Seite) gegenüber dem darunter befindlichen Gelände mit 7,50 m kotiert, auf der anderen Seite (auf dem Schnitt auf der rechten Seite) fehlt eine solche Höhenkotierung. Dort wird allerdings das Niveau des dort befindlichen Geländes mit +/- 0,00 angegeben, das ist planmäßig der Bezugspunkt für die weiteren höhenmäßigen Kotierungen im Schnitt (v.a. Niveau der verschiedenen Oberkanten der Böden).

In der Bauverhandlung vom 25. Juni 1964 hatte der beigezogene technische Amtssachverständige Bedenken gegen die Zulässigkeit des Vorhabens, denn die maximale Traufenhöhe sei in diesem Gebiet gemäß dem Bebauungsplan auf 7,00 m beschränkt, wobei die Ausnutzung dieser Höhe nur dann vertreten werden könne, wenn die Grundaussmaße des Gebäudes dies erlaubten. Er kam mit näheren Ausführungen zur Beurteilung, dass auch bei der vorgesehenen Anschüttung die noch zulässige Traufenhöhe um 50 cm überschritten werde. Deshalb sei eine Umplanung erforderlich. Es werde dem Planverfasser empfohlen, sich mit der Bauabteilung der Bezirkshauptmannschaft in Verbindung zu setzen.

In den Bauakten befindet sich ein Schreiben des Bürgermeisters vom 11. Februar 1965 an die zuständige Bezirkshauptmannschaft, wonach der Bauwerber nach Rücksprache mit der Bauabteilung der Bezirkshauptmannschaft neue Pläne beigebracht habe, welche mit der Bitte um Begutachtung vorgelegt würden.

Mit dem unbekämpft gebliebenen erstinstanzlichen Bescheid vom 16. April 1965 wurde die Baubewilligung erteilt. In den korrespondierenden genehmigten Bauplänen sind mit roter Tinte Veränderungen eingezeichnet, und zwar, soweit für den Beschwerdefall erheblich, bei der Nordansicht, wo bei der in der Nordansicht (auch dem Schnitt entsprechend) rechten Seite die (im Original nicht kotierte) Traufenhöhe mit "max. 7,00 m" kotiert wird. Im Schnitt sind mit roter Tinte Änderungen beim Satteldach eingezeichnet: Im Gegensatz zum ursprünglichen Projekt ist dieses etwas steiler, die Firsthöhe kommt höher zu liegen, die Traufenhöhe hingegen tiefer als ursprünglich vorgesehen. In dem Schnitt ist auf der linken Seite die vorgesehene Traufenhöhe von 7,50 m auf "max. 7,00 m" korrigiert. Festzuhalten ist, dass gemäß dem Schnitt die Geschoßdecke des Dachgeschoßes nur in der Mitte waagrecht verlaufend vorgesehen ist, seitlich hingegen jeweils im Hinblick auf die Dachneigung schräg (in Anlehnung an die Dachneigung).

In der Folge wurden Baubewilligungen vom 19. Jänner 1970 für die Errichtung von drei Kleingaragen und einer Einfriedung sowie vom 6. September 1972 für einen Zubau (Anbau, offenbar des Lagerraumes, Aufstockung der Garagen zur Errichtung von zwei Wohneinheiten) erteilt.

In weiterer Folge kam es, ausgelöst durch Nachbarschaftsstreitigkeiten, zu einer Überprüfung des tatsächlichen Bestandes, die zur Erlassung eines Bauauftrages, nämlich des an den Beschwerdeführer gerichteten Bescheides des Bürgermeisters vom 27. September 2004 führte (in der Folge: Titelbescheid). Der Spruch dieses Bescheides (dessen Auslegung strittig ist) hat, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, folgenden Wortlaut (es gibt weiters drei Auflagen, die hier nicht weiter relevant sind):

"Der Bürgermeister der Marktgemeinde Q erteilt Herrn

(Beschwerdeführer) als Eigentümer der Gste. Nr. ... den Auftrag

zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes gemäß § 37 der Tiroler Bauordnung 2001 i.d.g.F., LGBl. Nr. 94/2001 (kurz TBO). Die bestehenden baulichen Anlagen sind unverzüglich, längstens bis 31.10.2004, zu entfernen beziehungsweise der ursprünglichen Baugenehmigung entsprechend umzubauen und den bewilligten Raumnutzungen zuzuführen, im Einzelnen ist: zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes gemäß Paragraph 37, der Tiroler Bauordnung 2001 i.d.g.F., Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2001, (kurz TBO). Die bestehenden baulichen Anlagen sind unverzüglich, längstens bis 31.10.2004, zu entfernen beziehungsweise der ursprünglichen Baugenehmigung entsprechend umzubauen und den bewilligten Raumnutzungen zuzuführen, im Einzelnen ist:

a) die oberste Geschoßdecke der ursprünglichen Genehmigung entsprechend auszuführen - an beiden Traufseiten ist auf die gesamte Länge die bewilligte Abschrägung herzustellen

b) die Raumnutzung der östlichen Kleinwohnung ist genehmigungskonform in Lagerfläche umzubauen, die Einbauten wie Waschbecken, Dusche etc. sind zu entfernen."

In der Sachverhaltsdarstellung des Bescheides ist festgehalten, es sei im Zuge eines Ortsaugenscheines am 28. Februar 2001 festgestellt worden, dass das 1965 errichtete Wohnhaus mit einer Traufenhöhe von 8,09 m ausgeführt worden sei. Dies resultiere aus der Tatsache, dass entgegen den bewilligten Bauplänen die oberste Decke statt mit einer westlich und östlich abgeschrägten Dachdecke auf der gesamten Gebäudebreite horizontal ausgeführt

worden sei. Eine Genehmigung für diese Ausführungsänderung existiere nicht.

Eine weitere schriftliche Beschwerde eines Nachbarn beziehe sich auf die bewilligungswidrige Benützung eines als Lagerraum genehmigten und ohne Genehmigung in eine Kleinwohnung umgebauten Gebäudeteiles im nordöstlichen Grenzabstandsbereich. Anlässlich einer örtlichen Überprüfung habe festgestellt werden können, dass der betreffende Bauteil, der einer Wohnnutzung zugeführt worden sei, tatsächlich in den Abstandsbereich von 4,00 m rage (es geht dabei, wie sich aus der Niederschrift über einen Augenschein am 28. Februar 2001 ergibt, um einen ehemaligen Lagerraum südöstlich der Garagen an der südöstlichen Grundstücksgrenze, welcher als Wohnraum genutzt werde. Dieser wurde gemäß der Niederschrift als Garconniere vermietet. In einem vorliegenden Bauplan sind in diesem Bereich ein Zimmer mit Vorraum, daran angrenzend eine Küche, laut Plan mit einer Küchenseite, und von der Küche aus begehbar angrenzend ein Badezimmer, laut Plan mit WC, Duschtasse und Waschbecken, ausgewiesen).

Dieser Bescheid erwuchs unbekämpft in Rechtskraft. In der Folge wurde ein Baugesuch des Beschwerdeführers (gerichtet auf Bewilligung des tatsächlich errichteten Bestandes) zurückgewiesen.

Mit Schreiben vom 3. April 2008 ersuchte der Bürgermeister die Bezirkshauptmannschaft X (kurz: BH) um Vollstreckung des Titelbescheides (vom 27. September 2004). Mit Schreiben vom 3. April 2008 ersuchte der Bürgermeister die Bezirkshauptmannschaft römisch zehn (kurz: BH) um Vollstreckung des Titelbescheides (vom 27. September 2004).

Mit Erledigung der BH vom 28. April 2008 wurde die Ersatzvornahme angedroht (Frist bis 30. Mai 2008 für den Beginn der Bauarbeiten), dann abermals mit Erledigung vom 27. Oktober 2008 (Beginn der Umbauarbeiten bis 30. November 2008).

In den Verwaltungsakten der BH befindet sich ein Leistungsverzeichnis mit einer näheren Aufstellung der voraussichtlichen Arbeiten und des erforderlichen Materials nach Volumen, Fläche und Stückanzahl (ohne Kostenschätzung). Die Kostenschätzung eines bestimmten Unternehmens vom 22. Oktober 2008 nennt pauschal (ohne nähere Aufschlüsselung) einen geschätzten Betrag von brutto EUR 165.000,--.

Im Zuge des erstinstanzlichen Verfahrens brachte der nun anwaltlich vertretene Beschwerdeführer vor, aus einem näher bezeichneten Lage- und Höhenplan vom 9. April 2009 ergebe sich, dass entgegen den Feststellungen der Gemeinde (gemeint wohl: im Titelbescheid) die traufenseitige Wandhöhe des Wohnhauses mit 6,98 m der Baubewilligung vom 16. April 1965 entspreche.

Mit dem erstinstanzlichen, als Vollstreckungsverfügung bezeichneten Bescheid der BH vom 29. Juni 2009 wurde einerseits gemäß § 4 Abs. 1 VVG die Vollstreckung des Titelbescheides im Wege der Ersatzvornahme angeordnet sowie andererseits gemäß § 4 Abs. 2 VVG der Beschwerdeführer aufgefordert, "vor Beginn der Ersatzvornahme" die für die Beseitigung anfallenden Kosten in der Höhe von EUR 165.000,-- mittels eines beiliegenden Erlagscheines auf das Konto der BH einzuzahlen. Mit dem erstinstanzlichen, als Vollstreckungsverfügung bezeichneten Bescheid der BH vom 29. Juni 2009 wurde einerseits gemäß Paragraph 4, Absatz eins, VVG die Vollstreckung des Titelbescheides im Wege der Ersatzvornahme angeordnet sowie andererseits gemäß Paragraph 4, Absatz 2, VVG der Beschwerdeführer aufgefordert, "vor Beginn der Ersatzvornahme" die für die Beseitigung anfallenden Kosten in der Höhe von EUR 165.000,-- mittels eines beiliegenden Erlagscheines auf das Konto der BH einzuzahlen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Zur Anordnung der Ersatzvornahme führte er aus, der Verwaltungsgerichtshof sehe in ständiger Rechtsprechung ein Vollstreckungsverfahren als unzulässig an, wenn der Titelbescheid zu unbestimmt oder sonst nicht vollstreckbar sei. Dies sei im Beschwerdefall in mehrfacher Hinsicht der Fall (wurde näher ausgeführt).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung gegen die Vollstreckungsverfügung als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt A) und die Entscheidung betreffend die auferlegte Kostenvorauszahlung einem gesonderten Bescheid vorbehalten (Spruchpunkt B).

Nach Wiedergabe des Verfahrensganges und des § 10 Abs. 2 VVG heißt es zur Begründung zusammengefasst, die Frage der Rechtmäßigkeit des zu vollstreckenden Bescheides könne im Vollstreckungsverfahren nicht mehr releviert werden. Der Vollständigkeit halber sei jedoch darauf zu verweisen, dass im übermittelten Bauakt der Gemeinde ein Gutachten vom 29. Juli 2009 erliege und diesem eindeutig, nachvollziehbar und schlüssig zu entnehmen sei, dass die bewilligte Traufenhöhe von 7,00 m, die im Baubewilligungsbescheid vom 16. April 1965 festgelegt worden sei,

tatsächlich um mehr als 1,00 m überschritten worden sei. Dies sei mit § 5 lit. A der Tiroler Landesbauordnung begründet worden, wonach festgelegt gewesen sei, dass der Fußboden des Erdgeschoßes zumindest 20 cm über dem äußeren Erdboden (Höhe und Lage) liegen müsse. Die festgestellte Baulinie und die Höhenlage seien in der Baubewilligung vorzuschreiben, vor Beginn des Baues auszustecken und vom Bauwerber genau einzuhalten. Der Baubewilligung sei zu entnehmen, dass für diesen Bereich die offene Bauweise gelte und eine Traufenhöhe von 7,00 m festgelegt worden sei. Aus der Zusammenschau des Baubewilligungsbescheides mit dem Plan des Schnittes des Hauses und der Nordansicht könne festgestellt werden, dass die Traufenhöhe mit maximal 7,00 m ab dem Gelände, welches im Schnitt 30 cm tiefer liege als die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß, eingezeichnet sei. Daraus ergebe sich, dass den Berechnungen dieses Gutachtens und der Feststellung im Zuge des Lokalausgleichs vom 28. Februar 2001 zu folgen sei und die bewilligte Traufenhöhe um mehr als 1,00 m überschritten worden sei. Nach Wiedergabe des Verfahrensganges und des Paragraph 10, Absatz 2, VVG heißt es zur Begründung zusammengefasst, die Frage der Rechtmäßigkeit des zu vollstreckenden Bescheides könne im Vollstreckungsverfahren nicht mehr releviert werden. Der Vollständigkeit halber sei jedoch darauf zu verweisen, dass im übermittelten Bauakt der Gemeinde ein Gutachten vom 29. Juli 2009 erliege und diesem eindeutig, nachvollziehbar und schlüssig zu entnehmen sei, dass die bewilligte Traufenhöhe von 7,00 m, die im Baubewilligungsbescheid vom 16. April 1965 festgelegt worden sei, tatsächlich um mehr als 1,00 m überschritten worden sei. Dies sei mit Paragraph 5, lit. A der Tiroler Landesbauordnung begründet worden, wonach festgelegt gewesen sei, dass der Fußboden des Erdgeschoßes zumindest 20 cm über dem äußeren Erdboden (Höhe und Lage) liegen müsse. Die festgestellte Baulinie und die Höhenlage seien in der Baubewilligung vorzuschreiben, vor Beginn des Baues auszustecken und vom Bauwerber genau einzuhalten. Der Baubewilligung sei zu entnehmen, dass für diesen Bereich die offene Bauweise gelte und eine Traufenhöhe von 7,00 m festgelegt worden sei. Aus der Zusammenschau des Baubewilligungsbescheides mit dem Plan des Schnittes des Hauses und der Nordansicht könne festgestellt werden, dass die Traufenhöhe mit maximal 7,00 m ab dem Gelände, welches im Schnitt 30 cm tiefer liege als die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß, eingezeichnet sei. Daraus ergebe sich, dass den Berechnungen dieses Gutachtens und der Feststellung im Zuge des Lokalausgleichs vom 28. Februar 2001 zu folgen sei und die bewilligte Traufenhöhe um mehr als 1,00 m überschritten worden sei.

Zu den Berufungsausführungen, die auferlegte Verpflichtung sei zu unbestimmt, sei festzustellen, dass aus der Zusammenschau der im Bauakt erliegenden Pläne der Bewilligung sowie dem im Akt erliegenden Leistungsverzeichnis und dem tatsächlich Ausgeführten genau feststellbar sei, welche Tätigkeiten erforderlich seien, um den bewilligten Zustand, wie im Titelbescheid festgelegt, herzustellen.

Ein Bauauftrag müsse so bestimmt sein, dass es dem durch einen derartigen Auftrag Verpflichteten möglich sei, dem Auftrag zu entsprechen, und dass der Umfang einer allfälligen Ersatzvornahme hinreichend abgegrenzt sei. Eine ausreichende Konkretisierung liege schon dann vor, wenn für einen Fachmann die zu ergreifenden Maßnahmen erkennbar seien. Auf Grund der Tatsache, dass ein nachvollziehbares und schlüssiges Leistungsverzeichnis dem Akt beiliege, seien diese Anforderungen hinsichtlich des Titelbescheides als erfüllt anzusehen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Vollstreckungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat ergänzend Bauakten der Gemeinde beigebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 10 Abs. 2 Z 1 VVG kann die Berufung gegen eine nach dem VVG erlassene Vollstreckungsverfügung ergriffen werden, wenn die Vollstreckung unzulässig ist. Unzulässigkeit liegt beispielsweise dann vor, wenn der Titelbescheid zu unbestimmt ist (siehe die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II2, in E 75 ff zu § 10 VVG genannte hg. Judikatur). Gemäß Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer eins, VVG kann die Berufung gegen eine nach dem VVG erlassene Vollstreckungsverfügung ergriffen werden, wenn die Vollstreckung unzulässig ist. Unzulässigkeit liegt beispielsweise dann vor, wenn der Titelbescheid zu unbestimmt ist (siehe die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II2, in E 75 ff zu Paragraph 10, VVG genannte hg. Judikatur).

Der Beschwerdeführer bringt vor, dies treffe im Beschwerdefall zu, denn der Titelbescheid sei unbestimmt. Die bloße

Bezugnahme auf die ursprüngliche Baugenehmigung vermöge präzise Anordnungen über die zu treffenden Baumaßnahmen nicht zu ersetzen. Dem Titelbescheid hätte zumindest eine planliche Darstellung angeschlossen werden müssen, in der jener gesetzmäßige Zustand dargestellt sei, dessen Herstellung die Baubehörde anordne. Die ursprüngliche Baugenehmigung gebe dazu keinen Aufschluss. In den bewilligten Plänen sei im Schnitt lediglich die Höhe der Tropfkante am Vordach des Gebäudes mit maximal 7,00 m bemaßt. Ein Geländebezugspunkt für diese Höhenfestsetzung sei nicht vorhanden. Bemaßt seien weiters die Querschnitte der Sparren und Pfetten, wobei nicht klar sei, ob es sich um einfache oder doppelte Pfetten handle. Unklar bleibe auch, worauf sich die Höhenkote OKF + 9,5 beziehe. Es sei nicht erkennbar, ob damit die Oberkante der Pfette gemeint sei, die Unterkante oder Oberkante der Sparren oder die Firsthöhe. Die Pfeilspitze neben der Höhenkote hänge gleichsam in der Luft. Eine Wandhöhenfestlegung sei nicht vorhanden, ebensowenig Festlegungen zur Dachneigung, nicht einmal für die Fußpfette finde sich eine Höhenangabe. Das Urgelände sei in keinem Punkt bemaßt. Gleiches gelte für den Auftrag zum Umbau einer Kleinwohnung, wo im Titelbescheid zur Entfernung der Einbauten diese lediglich beispielsweise angeführt seien.

Nach Ansicht der belangten Behörde sei aus der Zusammenschau der im Bauakt liegenden Pläne der Bewilligung, des Leistungsverzeichnisses und des tatsächlich Ausgeführten feststellbar, welche Tätigkeiten erforderlich seien, um den bewilligten Zustand herzustellen. Dies treffe aber nicht zu, weil die zu ergreifenden baulichen Maßnahmen ausschließlich dem Spruch des Titelbescheides zu entnehmen sein müssten. Dies sei hier offenkundig nicht der Fall. Ob für einen Fachmann die zu ergreifenden Maßnahmen erkennbar wären, stelle im Beschwerdefall eine Tatfrage dar, hiezu wäre die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich gewesen, was aber unterlassen worden sei.

Auch stütze sich die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides auf ein vorliegendes Leistungsverzeichnis. Dies sei dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis gebracht worden. Wäre ihm hiezu Parteiengehör gewährt worden, hätte er auch dazu den Nachweis führen können, dass ein derartiges Leistungsverzeichnis nicht geeignet sei, die fehlende Konkretisierung eines baupolizeilichen Auftrages und damit des Titelbescheides zu ersetzen zu bzw. zu sanieren.

Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Der Verwaltungsgerichtshof teilt nicht die Auffassung des Beschwerdeführers, der Titelbescheid wäre nur dann ausreichend bestimmt, wenn die durchzuführenden Maßnahmen im Einzelnen beschrieben und auch (als Teil des Titelbescheides) planlich dargestellt wären. Vielmehr ist ein Verweis auf die erteilten Baubewilligungen und die den Bewilligungen jeweils zugrundeliegenden Pläne nicht unzulässig.

Im Bauauftragsverfahren ging es bezüglich dieses 1965 bewilligten Gebäudes, wie sich aus dem Titelbescheid in Übereinstimmung mit den Bauakten ergibt, um die konsenswidrige Ausführung der Decke des Dachgeschoßes, die durchgehend waagrecht ohne die seitlichen Abschrägungen ausgeführt wurde. Dies wird vom Beschwerdeführer auch nicht bestritten. Durch den Entfall der Abschrägungen ergab sich notwendigerweise auch eine Änderung der Höhenlage (Anhebung) des Daches (weil die Außenkanten dieser obersten Geschoßdecke höher zu liegen kommen als nach dem Projekt). Gemäß dem Bauauftrag sollen nun die Dachgeschoßdecke (und in Verbindung damit notwendigerweise das Dach) in den konsentierten Zustand versetzt werden.

Dazu meint der Beschwerdeführer, dass die der Baubewilligung am 16. April 1965 zugrundeliegenden Baupläne unbestimmt wären. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Auffassung nicht, wobei nicht unbemerkt bleiben soll, dass diese von einem vom Beschwerdeführer beauftragten Planverfasser erstellten Pläne, wie sich aus den Akten ergibt, im Baubewilligungsverfahren nicht nur vom beigezogenen technischen Amtssachverständigen, sondern auch von der Bauabteilung der BH begutachtet wurden. Freilich ist die vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren mehrfach vorgelegte Schwarz-Weiß-Ablichtung des Schnittes insofern wenig klar, als darin die in den Originalplänen mit roter Tinte vorgenommenen Abänderungen ebenfalls schwarz abgebildet sind, somit die Unterscheidung zwischen den Abänderungen und dem ursprünglichem Projekt erschwert ist. Maßgeblich sind allerdings die genehmigten Originalpläne.

Diesem ist zu entnehmen, dass sich die vom Beschwerdeführer bezogene Höhenkote "OKF + 9,5" (richtig: + 9,50) auf das ursprüngliche Vorhaben bezieht und damit auf die ursprünglich vorgesehene Firstoberkante. Der Höhenbezugspunkt ist im Schnitt dargestellt, nämlich das Null-Niveau (vom Schnitt aus gesehen) beim rechts angrenzenden, projektierten Gelände. Darauf beziehen sich die verschiedenen anderen Höhenkoten im Schnitt, damit

insbesondere der Oberkanten der jeweiligen Fußböden. Aus diesen Höhenkoten der Fußböden lassen sich die Höhenlage des planlichen Null-Punktes wie auch des - vom Schnitt aus gesehen - links angrenzenden projektierten Geländes rekonstruieren, womit sich der Bezugspunkt für die sowohl im Schnitt einerseits als auch in der Nordansicht andererseits bestimmte Höhenlage der Traufe von maximal 7,00 m ergibt (auf das genehmigte projektierte Gelände kommt es nämlich dabei an und nicht auf einen allenfalls davon abweichenden, tatsächlich anders ausgeführten Geländeverlauf). Der Beschwerdeführer behauptet nämlich nicht, dass die Höhenlagen der Geschoße im Inneren des Gebäudes konsenswidrig wären.

Die konsenterte Dachneigung und die wesentlichen konstruktiven Elemente des Daches lassen sich den genehmigten Bauplänen entnehmen, nicht minder die jeweilige Wandhöhe.

Auch der Auftrag lit. b des Titelbescheides ist nicht unbestimmt. Es geht darum, die Raumnutzung der östlichen Kleinwohnung genehmigungskonform in Lagerfläche "umzubauen", dazu sind beispielsweise verschiedene Einbauten genannt, nämlich Waschbecken und Dusche, die zu entfernen sind. Dazu wäre auch etwa eine Küchenzeile zu zählen. (Die Entfernung allfälliger Zwischenwände wurde hingegen nicht aufgetragen, weil es nur um die Nutzung selbst ging und um das Verhindern der Nutzung als Wohnung - in den Akten ist die Rede von einer Ferienwohnung.) Auch der Auftrag Litera b, des Titelbescheides ist nicht unbestimmt. Es geht darum, die Raumnutzung der östlichen Kleinwohnung genehmigungskonform in Lagerfläche "umzubauen", dazu sind beispielsweise verschiedene Einbauten genannt, nämlich Waschbecken und Dusche, die zu entfernen sind. Dazu wäre auch etwa eine Küchenzeile zu zählen. (Die Entfernung allfälliger Zwischenwände wurde hingegen nicht aufgetragen, weil es nur um die Nutzung selbst ging und um das Verhindern der Nutzung als Wohnung - in den Akten ist die Rede von einer Ferienwohnung.)

Zusammenfassend ist der Verwaltungsgerichtshof der Auffassung, dass der Titelbescheid nicht in dem gerügten Sinn unbestimmt ist, dass eine Vollstreckung aus dem herangezogenen Grund des § 10 Abs. 2 Z 1 VVG unzulässig wäre. Zusammenfassend ist der Verwaltungsgerichtshof der Auffassung, dass der Titelbescheid nicht in dem gerügten Sinn unbestimmt ist, dass eine Vollstreckung aus dem herangezogenen Grund des Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer eins, VVG unzulässig wäre.

Damit kommt dem Umstand keine wesentliche Bedeutung zu, dass dem Beschwerdeführer im Vollstreckungsverfahren zum Leistungsverzeichnis kein Parteiengehör gewährt wurde. Auch der Einholung des vermissten Sachverständigengutachtens bedurfte es nach dem zuvor Gesagten nicht.

Vielmehr war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Vielmehr war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2003. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2003,.

Wien, am 23. September 2010

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2010060120.X00

Im RIS seit

18.10.2010

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at