

TE Vwgh Erkenntnis 2007/10/12 2006/05/0293

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.10.2007

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;

AVG §8;

BauO Wr §129 Abs1;

BauO Wr §129 Abs10;

BauO Wr §129 Abs2;

BauO Wr §129 Abs4;

BauO Wr §129b Abs1;

BauRallg impl;

BauRallg;

VStG §31;

VStG §32;

VVG §10 Abs1;

VVG §10 Abs2 Z1;

VVG §11;

VVG §2 Abs1;

VVG §2;

VVG §4 Abs1;

VVG §4 Abs2;

VVG §4;

VwRallg;

WEG 2002 §28;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde der Franziska Kalcher in Wien, vertreten durch Dr. Georg Röhner, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Kärntner Ring 12, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 14. Juli 2006, Zl. MA 64 - BE 8/99, betreffend Kostenvorauszahlungsauftrag, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 3. Jänner 1997 wurde der seinerzeitigen Alleineigentümerin des Hauses und der Liegenschaft im 9. Wiener Gemeindebezirk, Bindergasse 8, Frau Mag. K., gemäß § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien u.a. der Auftrag erteilt,

"1) ...

2) binnen 6 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides das Mauerwerk samt Verputz des gassenseitigen Krönungsgesimes im Bereich Front Bindergasse zwischen der 4. und 7. Fensterachse von der linken Grundgrenze an gezählt sowie im Eckbereich Bindergasse, Pfluggasse, den Verputz der beiden gassenseitigen Balkone im

1. Stock über dem Hauseingang in der Front Bindergasse und in der Front Pfluggasse und den Verputz an den hofseitigen Schauflächen sowie an den Außenmauern des inneliegenden Lichthofes wieder ordnungsgemäß instandzusetzen bzw. anbringen zu lassen."

Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Verfahrensordnung der MA 64 vom 11. September 1997 wurde Mag. K. unter Setzung einer Paritionsfrist von einer Woche zur Erfüllung der in Punkt 2 des zitierten Bauauftrages auferlegten Verpflichtung die Ersatzvornahme angedroht. Nach fruchtlosem Verstreichen dieser Frist wurden ihr mit Bescheid der MA 64 vom 16. Jänner 1998 die für die Durchführung der Ersatzvornahme voraussichtlich anfallenden Kosten in der Höhe von S 920.000,-- vorgeschrieben. Dieser Bescheid ist ebenfalls in Rechtskraft erwachsen.

Mit einer weiteren Verfahrensordnung der MA 64 vom 2. Juni 1998 wurde auch die Beschwerdeführerin, die zwischenzeitlich einen Anteil von 28/995 an der Liegenschaft, verbunden mit dem Wohnungseigentum am Geschäftslokal Top 5, erworben hatte, unter Setzung einer Paritionsfrist von einer Woche und unter Androhung der Ersatzvornahme zur Erfüllung der im Punkt 2 des zitierten Bauauftrages auferlegten Verpflichtung aufgefordert.

Ermittlungen ergaben, dass in der Zwischenzeit Teile des Bauauftrages erledigt worden waren. Daraufhin wurden auch der Beschwerdeführerin mit Bescheid der MA 64 vom 2. Dezember 1998 die voraussichtlich anfallenden Kosten der Ersatzvornahme in Höhe von S 786.000,-- für die Durchführung der noch unerledigten Teile des Bauauftrages vorgeschrieben.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung vom 25. Jänner 1999 brachte die Beschwerdeführerin vor, sie sei lediglich Wohnungseigentümerin einer kleinen Zimmer/Küche-Wohnung und mit der Verwaltung des Hauses nicht beauftragt. Diese obliege Mag. K., mit der sämtliche Korrespondenz zu führen sei. Eine Rücksprache mit der Hausverwaltung habe ergeben, dass ein Großteil der Arbeiten bereits durchgeführt worden und lediglich eine witterungsbedingte Unterbrechung eingetreten sei. Da den Verpflichtungen des Bauauftrages vollständig nachgekommen werde, werde die ersatzlose Aufhebung des Bescheides beantragt und vorsorglich eingewendet, dass die Kosten viel zu hoch angesetzt worden seien.

Mit Schreiben vom 26. Juli 2004 gab die Baupolizei bekannt, dass der Verputz am Krönungsgesime im Bereich der 4. und 7. Fensterachse sowie an beiden gassenseitigen Balkonen im

1. Stock über dem Hauseingang an der Front Bindergasse und an der Front Pfluggasse instand gesetzt worden sei, die restlichen Teile des Bauauftrages aber noch offen seien.

Mit Schreiben vom 9. August 2004 brachte die MA 64 der Beschwerdeführerin diesen Bericht mit der Möglichkeit zur Kenntnis, dazu eine Stellungnahme abzugeben. Davon machte die Beschwerdeführerin keinen Gebrauch.

Mit Schreiben vom 3. Jänner 2006 listete die MA 25, auf Grundlage eines Erhebungsberichtes der Baupolizei vom 13. Juli 2005 und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass der Verputz der hofseitigen Schauflächen mit Ausnahme des Sockelbereiches und des Sturzbereiches des Hofeinganges mittlerweile instand gesetzt worden war, sämtliche noch durchzuführende Arbeiten auf und legte eine vollständige Schätzung und Aufschlüsselung der für die Durchführung aller noch unerledigten Teile des Bauauftrages voraussichtlich anfallenden Kosten vor. Diese Kosten wurden mit insgesamt EUR 34.400,-- beziffert.

Dies wurde der Beschwerdeführerin im Rahmen des Parteiengehörs mit Schreiben vom 16. März 2006 zur Kenntnis gebracht.

Mit Fax vom 7. April 2006 teilte der Verein "Das Weiße Band" der Behörde mit, dass ihm durch die Beschwerdeführerin das behördliche Schreiben vom 16. März 2006 übergeben worden sei und dass ersucht werde, dieses Schreiben zurückzunehmen, da die Beschwerdeführerin nicht Eigentümerin der Liegenschaft sei.

Mit Schreiben der MA 64 vom 29. Mai 2006 wurde der Verein aufgefordert, binnen zwei Wochen eine Vollmacht der Beschwerdeführerin beizubringen, wonach sie ihn zur Vertretung im Verfahren berechtigt habe. Diese Aufforderung, gerichtet an die vom Verein angegebene Anschrift, langte mit dem Vermerk "zurück - nicht behoben" retour.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 14. Juli 2006 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG iVm § 10 Abs. 1 VVG als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass auf Grund der teilweisen Erfüllung des Punktes 2 des Bauauftrages der zur Vorauszahlung aufgetragene Betrag auf EUR 34.400,-- herabgesetzt werde.

Aus der Begründung des Bescheides geht hervor, dass ein Großteil der aufgetragenen Arbeiten bereits durchgeführt worden sei. Die vorauszahlenden Kosten seien daher entsprechend reduziert worden. Ein Teil der Arbeiten sei jedoch bis heute nicht erledigt worden. Dies sei der Beschwerdeführerin ebenso wie eine Kostenaufschlüsselung durch die MA 25 nachweislich zur Kenntnis gebracht worden und substantiell unwidersprochen geblieben. Die Beschwerdeführerin habe ihre Miteigentumsanteile bereits verkauft. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien aber ab dem Zeitpunkt des Ablaufes der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Partitionsfrist bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme die Miteigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die entscheidungswesentliche Bestimmung des VVG lautet:

"§ 4. (1) 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) Die Vollstreckungsbehörde kann in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar."

Die Beschwerdeführerin vertritt in der Beschwerde die Ansicht, sie sei am bücherlichen Gesamteigentum lediglich mit einem bereits wieder verkauften Anteil von ca. 4 % beteiligt gewesen und müsse willkürlich die gesamte Last des Kostenvorauszahlungsbescheides tragen. Die alleinige Heranziehung der kleinsten Miteigentümerin sei willkürlich vorgenommen worden und stelle einen Verstoß gegen das auch im öffentlichen Recht geltende Schikaneverbot dar

und missachte zudem das im § 2 Abs. 1 VVG aufgestellte Schonungsprinzip. Es stimme zwar, dass der Bauauftrag gemäß § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien an die Eigentümer zu richten sei, für den Bescheid über die Vorauszahlung der Kosten treffe dies aber nicht zu. Vielmehr hätte dieser Bescheid, da diese Vorauszahlung der ordnungsgemäßen Erhaltung diene und somit gemäß § 28 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zur ordentlichen Verwaltung gehöre, an die Eigentümergemeinschaft bzw. deren Verwalter ergehen müssen. Der bekämpfte Bescheid sei auch nicht ausreichend konkretisiert, enthalte keinen Hinweis darauf, wie es zu einer Reduzierung des vorgeschriebenen Betrages gekommen sei, wie sich dieser zusammensetze und welche Arbeiten noch offen seien. Auch die Bescheidbegründung sei mangelhaft und stelle nur einen weiteren Willkürakt der Behörde dar. Die Bestimmtheit eines Titelbescheides liege nach der Judikatur aber nur dann vor, wenn Art und Umfang der Leistung von einem Fachkundigen festgestellt werden könnten, was aber im gegenständlichen Fall nicht möglich sei.

Die lange Zeit, die zwischen der Berufung der Beschwerdeführerin und der Erlassung des Berufungsbescheides verstrichen sei, und auch die Tatsache, dass ein Großteil der Arbeiten bereits vor der Berufung erledigt worden sei, lasse darauf schließen, dass keine Verletzung öffentlicher Interessen mehr gegeben sei. Da der Bauauftrag aus dem Jahre 1997, der Kostenvorauszahlungsbescheid aus dem Jahr 1998 und die Berufung aus dem Jahr 1999 stammten, sei in Analogie zu den Bestimmungen der EMRK und des Verwaltungsstrafverfahrens Vollstreckungsverjährung eingetreten, und es wäre das Verfahren einzustellen gewesen. Die Beschwerdeführerin habe bereits in der Berufung aus dem Jahr 1999 vorgebracht, dass die noch zu erledigenden Arbeiten auftragsgemäß abgeschlossen worden seien. Bis zur Bescheiderlassung sei der 84-jährigen und bis dahin nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin, die mehrmals versucht habe, mit der Behörde in Kontakt zu treten, keine Gelegenheit zur Stellungnahme oder Aufklärung gegeben worden. Dadurch sei sie in ihrem Recht auf Verfolgung ihrer Parteienrechte und auf Parteiengehör verletzt worden. Die Behörde habe schließlich auch in rechtswidriger Weise die zwischen dem Bescheid erster Instanz und dem Berufungsbescheid im Hinblick auf den Zustand bzw. das Fortschreiten der Instandsetzungsarbeiten eingetretenen Änderungen der Sachlage nicht berücksichtigt. Diesfalls wäre sie zur Ansicht gelangt, dass ein Großteil der angeordneten Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden sei, und das behördliche Ergebnis für die Beschwerdeführerin wäre "positiv" gewesen.

Die letztgenannten Verfahrensrügen der Beschwerdeführerin decken sich nicht mit dem Akteninhalt. Wie sich den vorliegenden Aktenunterlagen nämlich eindeutig entnehmen lässt, brachte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin die Ermittlungsergebnisse über den Sanierungsfortschritt im Wege des Parteiengehörs ebenso zur Kenntnis wie die Berechnung und die Aufschlüsselung der voraussichtlich noch ausstehenden Kosten (vgl. die Schreiben der MA 64 vom 9. August 2004, vom 19. September 2005, und vom 16. März 2006). Die Beschwerdeführerin hat auch insofern darauf reagiert, als sie offenkundig den Verein "Das Weiße Band" kontaktierte, welcher sich in dieser Angelegenheit namens der Beschwerdeführerin auch an die Behörde wandte, jedoch auf Nachfrage weder erreichbar war noch eine Vollmacht der Beschwerdeführerin vorlegte. Inhaltliche Einwände gegen die Feststellung des Sanierungsfortschrittes bzw. gegen die Aufschlüsselung oder gegen die Höhe der ermittelten voraussichtlichen Kosten erstattete die Beschwerdeführerin trotz gebotener Gelegenheit im Verwaltungsverfahren nicht. Die diesbezügliche Verfahrensrüge trifft daher nicht zu.

Dies gilt auch für den Vorwurf, dass die Berufungsbehörde die nach Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides eingetretene Änderung der maßgebenden Sachlage nicht berücksichtigt habe. Das Gegenteil ist der Fall, wie die vorliegenden Verwaltungsakten und der Schriftverkehr mit der Beschwerdeführerin zeigen. Das "positive Ergebnis", von dem die Beschwerdeführerin spricht, hätte nur dann eintreten können, wenn der Bauauftrag zwischenzeitig zur Gänze erfüllt worden wäre und die Beschwerdeführerin dies im Verfahren vorgebracht hätte. Dies behauptet die Beschwerdeführerin in der Beschwerde aber gar nicht. Ebenso wenig nennt sie konkrete Tätigkeiten, die tatsächlich bereits erledigt, von der Behörde aber noch als ausstehend angesehen worden wären. Auch diese Verfahrensrüge geht daher fehl.

Gemäß § 129b Abs. 1 der Bauordnung für Wien kommt Bewilligungen und Bescheiden nach diesem Gesetz, so auch dem der seinerzeitigen Alleineigentümerin Mag. K. erteilten Bauauftrag, dingliche Wirkung zu. Dingliche Wirkung bedeutet, dass der Rechtsnachfolger in die Stellung des Rechtsvorgängers eintritt. Der gegenüber einem Rechtsvorgänger erlassene baupolizeiliche Auftrag wirkt demnach auch gegen die Rechtsnachfolger im Eigentum (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2006/05/0058). Gegen die Beschwerdeführerin, die erst nach

Rechtskraft des baupolizeilichen Auftrages einen Miteigentumsanteil erwarb, entfaltete dieser Bescheid daher Rechtswirkungen, ohne dass es einer gesonderten Bescheiderlassung gegenüber der Beschwerdeführerin bedurft hätte.

Die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues trifft den jeweiligen Eigentümer, und zwar unabhängig davon, ob er oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein schuldhaftes Verhalten herbeigeführt haben. So hat der Verwaltungsgerichtshof zu § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien wiederholt die Auffassung vertreten, dass jeder Miteigentümer zur Vornahme von Instandhaltungsarbeiten verpflichtet ist und dementsprechend für die gesamten Kosten der Ersatzvornahme solidarisch mit den übrigen Miteigentümern haftet (vgl. unter vielen die hg. Erkenntnisse vom 20. April 2001, Zl. 2000/05/0129, und vom 3. Juli 2003, 2000/05/0262).

Dies gilt auch für Wohnungseigentümer in Hinblick auf Bauaufträge, die sich auf allgemeine Teile der Liegenschaft oder gemeinsame Teile der Baulichkeit beziehen (vgl. in diesem Sinn die hg. Erkenntnisse vom 11. Dezember 1990, Zl. 88/05/0227, und vom 29. August 2000, Zl. 2000/05/0110), spricht doch § 129 Abs. 4 ebenso wie Abs. 10 der Bauordnung für Wien in Bezug auf die Wohnungseigentümer davon, dass "die Aufträge gegebenenfalls an die Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit" zu richten sind. Nur in solchen Fällen, wo sich der Auftrag auf eine konkrete Nutzungseinheit beschränkt, wäre nur der konkrete Wohnungseigentümer als Adressat eines Auftrages heranzuziehen. In allen anderen Fällen, so auch im vorliegenden, in dem es um Aufträge betreffend allgemeine Teile der Baulichkeit geht, ist jeder Miteigentümer zur Instandhaltung verpflichtet und haftet solidarisch mit den übrigen Miteigentümern u.a. für die Kosten einer möglichen Ersatzvornahme.

Die Beschwerdeführerin war daher ebenfalls zur Erfüllung des die Eigentümer der Liegenschaft treffenden Bauauftrages verpflichtet und konnte als Adressatin sowohl der Androhung der Ersatzvornahme als auch des Auftrages zur Leistung einer Kostenvorauszahlung herangezogen werden. Es trifft auch nicht zu, dass die Beschwerdeführerin willkürlich allein herangezogen wurde, ergingen doch sowohl die Androhung der Ersatzvornahme als auch der Auftrag zur Leistung einer Kostenvorauszahlung - wenn auch in getrennten Verfügungen bzw. Bescheiden - an beide damaligen Miteigentümer der Liegenschaft. Daher verfängt auch der Vorwurf, die alleinige Heranziehung der Beschwerdeführerin verstoße gegen das Schikaneverbot, schon sachverhaltsbezogen nicht.

Es trifft zu, dass die Beschwerdeführerin in weiterer Folge ihren Miteigentumsanteil verkauft hat. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind aber die Personen, die ab dem Zeitpunkt des Ablaufes der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist (im Juni 1998) bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme die Miteigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit waren, als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen (vgl. unter vielen die hg. Erkenntnisse vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0040, und vom 20. September 2005, Zl. 2003/05/0052). Unstrittig ist, dass die Beschwerdeführerin im Zeitpunkt des Ablaufes der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Paritionsfrist im Juni 1998 Miteigentümerin der Liegenschaft war. Demnach konnte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin ohne Rechtsirrtum auch weiterhin als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten heranziehen.

Auch die weiteren Argumente der Beschwerdeführerin gegen die Rechtmäßigkeit des Auftrages verfangen nicht. Darauf, ob sich der Inhalt der Anordnung des baupolizeilichen Auftrages oder der Kostenvorauszahlungsauftrag als Maßnahme "der Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt" im Sinn des § 28 WEG 2002 darstellt, kommt es im Vollstreckungsverfahren hingegen nicht an. Daraus ist jedenfalls nicht abzuleiten, dass - wie die Beschwerdeführerin meint - im Vollstreckungsverfahren die Miteigentümergeinschaft bzw. deren Verwalter als Adressaten des Kostenvorauszahlungsbeitrages heranzuziehen wären.

Auch der Vorwurf, die Behörde hätte durch die Heranziehung der Beschwerdeführerin gegen das Schonungsprinzip des § 2 Abs. 1 VVG verstoßen, verfängt nicht. § 2 Abs. 1 VVG bezieht sich nur auf die Auswahl der in diesem Gesetz vorgesehenen Zwangsmittel, kann jedoch nicht dazu herangezogen werden, um eine Vollstreckung überhaupt als unzulässig ansehen zu können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. November 1995, Zl. 95/05/0260). Das Schonungsprinzip kann im Zusammenhang mit einem Kostenvorauszahlungsauftrag dann verletzt werden, wenn vom Verpflichteten ein höherer Kostenvorschuss verlangt wird, als zur Bestreitung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 29. April 1997, Zl. 97/05/0078, und vom 20. Jänner 1998, Zl. 97/05/0238, u.a.). Dass dies hier der Fall wäre, ist aber nicht hervorgekommen. Die Beschwerdeführerin hat im Berufungsverfahren auch keine Umstände

angegeben, die geeignet gewesen wären, die Unrichtigkeit der Berechnungen über die Kosten der Ersatzvornahme aufzuzeigen. Die belangte Behörde hat nun die vom Sachverständigen ermittelten Kosten der Ersatzvornahme vorgeschrieben und daher die obgenannte Grenze nicht überschritten. Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass das Schonungsprinzip des § 2 Abs. 1 VVG verletzt worden wäre.

Auch die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach der angefochtene Bescheid unbestimmt sei, weil Unklarheit über die Aufschlüsselung des Betrages bzw. der noch zu erledigenden Arbeiten bestünde, zeigt keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren II2, zu § 4 VVG E 169 ff zitierte Judikatur) trifft, wenn die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme im Wege einer "amtlichen Kostenschätzung" ermittelt werden, die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit dieser Kosten den Verpflichteten. Die amtliche Kostenschätzung muss jedoch so aufgeschlüsselt sein, dass dem Verpflichteten die Möglichkeit der Überprüfung und damit der Konkretisierung der preislichen Unangemessenheit eingeräumt wird. Bei der Beurteilung der Frage der Rechtmäßigkeit eines Kostenvorauszahlungsauftrages kommt dem Umstand, dass dem Verpflichteten durch "nähere Aufschlüsselung der geschätzten Kosten" im Zug des Rechtsmittelverfahrens bekannt ist, aus welchen Teilbeträgen sich die zu entrichtende Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme zusammensetzt, rechtliche Bedeutung zu, wobei sich die "konkret vorzunehmenden Maßnahmen" jedoch nicht aus der Begründung des Bescheides ergeben müssen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/07/0183, und vom 10. Mai 1994, Zl. 94/05/0031).

Im vorliegenden Fall wurden der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 16. März 2006 sowohl die noch ausstehenden Arbeiten (Instandsetzung des Krönungsgesimses im Eckbereich Bindergasse/Pfluggasse und Anbringung des Fassadenputzes im Innenhof) als auch die Aufschlüsselung der diesbezüglich veranschlagten Kosten bekannt gegeben, ohne dass sich die Beschwerdeführerin dazu äußerte. Damit war der Beschwerdeführerin aber die Aufschlüsselung der Kosten bekannt, sodass das Fehlen dieser Darstellung in der Begründung des angefochtenen Bescheides nicht schadet.

Die Beschwerdeführerin meint weiter, wegen der Dauer des Berufungsverfahrens und der weitgehenden Erfüllung des Bauauftrages sei evident, dass kein öffentliches Interesse mehr an der Vollstreckung bestehe. Der lange Aufschub der Ausführung der Arbeiten zeige, dass die angeblich noch fehlenden Arbeiten offenbar für die Instandhaltung und damit zum Schutz des durch die Bauordnung für Wien geschützten öffentlichen Interesses nicht mehr relevant seien. Eine nach der Erlassung des Titelbescheides eingetretene wesentliche Änderung des Sachverhalts ist nun gegebenenfalls geeignet, die Vollstreckung im Sinne des § 10 Abs. 2 Z 1 VVG unzulässig zu machen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 8. Juli 2004, Zl. 2004/07/0050). Eine wesentliche Änderung des Sachverhaltes, die eine Vollstreckung gemäß § 10 Abs. 2 lit. a VVG unzulässig macht, kann nicht nur durch eine Erfüllung des Beauftragtes bewirkt werden, sondern auch durch den Wegfall des öffentlichen Interesses an der Erfüllung des Beauftragtes (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 12. November 1985, Zl. 83/05/0019, VwSlg. 11936/A).

Die Beschwerdeführerin begründet das Vorliegen einer solchen relevanten Änderung im Zeitablauf von über 7 Jahren seit Erlassung des Titelbescheides und in der Tatsache der Erfüllung des Großteils der aufgetragenen Arbeiten. Nun kann aus dem Umstand allein, dass die Behörde mit dem Vollzug des Beauftragtes nicht zügig voran schritt, noch nicht abgeleitet werden, dass keine öffentlichen Interessen an der Erfüllung des Beauftragtes mehr bestünden. Im gegenständlichen Fall ist mangels näherer Darlegung in der Beschwerde auch nicht erkennbar, dass die Durchführung eines Großteils der Arbeiten dazu geführt hat, dass kein öffentliches Interesse mehr an der Erfüllung auch des restlichen Teils des Beauftragtes (Instandsetzung Krönungsgesimse im Eckbereich Bindergasse/Pfluggasse und Fassadenputz Innenhof) besteht. Insbesondere wird nicht vorgebracht, dass die Gefahrensituation, die zur Erlassung des Beauftrages führte, durch dessen teilweise Erfüllung bereits gänzlich beseitigt worden wäre. Vom Wegfall des öffentlichen Interesses an der Vollstreckung kann daher nicht ausgegangen werden.

Im Vollstreckungsverfahren kann schließlich die Einrede der Verjährung auch nicht mit Erfolg geltend gemacht werden, weil das öffentliche Recht diesbezüglich das Rechtsinstitut der Verjährung nicht kennt. Wenn die Beschwerdeführerin unter analoger Heranziehung der einschlägigen Bestimmungen des VStG eine Vollstreckungsverjährung ableiten will, so übersieht sie, dass die Bestimmungen des VStG nur im Verwaltungsstrafverfahren anzuwenden sind und eine analoge Anwendung im Verwaltungsvollstreckungsverfahren bezüglich baupolizeilicher Aufträge nicht in Betracht kommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. Mai 1992, Zl. 92/05/0073). Es besteht auch sonst keine Vorschrift, aus der sich eine "Verfristung" des Anspruches auf Ersatz der Kosten der Vollstreckung ergeben könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom

29. Jänner 1996, Zl. 95/10/0066).

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 12. Oktober 2007

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6Rechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche WirkungBaurecht Grundeigentümer RechtsnachfolgerBaupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006050293.X00

Im RIS seit

15.11.2007

Zuletzt aktualisiert am

25.09.2013

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at