

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/9/27 2005/06/0150

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.09.2005

## **Index**

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

BauG Stmk 1995 §39 Abs1;

BauG Stmk 1995 §39 Abs3;

BauRallg;

VVG §10 Abs1;

VVG §4 Abs2;

VwRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde 1. des WK und 2. der HK, beide in G, beide vertreten durch Dr. Willibald Rath, Dr. Manfred Rath, Mag. Gerhard Stingl und Mag. Georg Dieter, Rechtsanwälte in 8020 Graz, Friedhofgasse 20, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. März 2005, GZ. FA13B- 12.05 G 379 - 05/2, betreffend Ersatzvornahme und Kostenvorauszahlung, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## **Begründung**

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit dem angefochtenen, im Instanzenzug ergangenen Bescheid trug die belangte Behörde den Beschwerdeführern Folgendes auf:

"Sie haben folgende mit Bescheid vom 28.03.2001, GZ: ..., auferlegten Verpflichtungen betreffend das Objekt, IV. Bezirk, ...., Grundstück Nr. ..., KG: ...., nicht erfüllt:

1. Die losen Verputzteile an den Brandwänden zu den Grundstücken Nr. 1560, 1557/1 und 1556 sowie an den 4 Rauchfangköpfen des Gebäudes sind abzuschlagen.

2.

Sämtliche Rauchfänge sind betriebsdicht herzustellen.

3.

Die fehlenden Verputzteile an den Brandwänden und Rauchfangköpfen sind wie der Bestand in Struktur und Farbe wieder herzustellen.

Es wird daher die mit Schreiben vom 13.05.2004, GZ: ..., angedrohte Ersatzvornahme angeordnet.

Als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme haben Sie

EUR 32.450,-

bei uns zu erlegen.

Rechtsgrundlage:

§ 4 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes."

Im Übrigen wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde begründete diese Entscheidung im

Wesentlichen damit, dass der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz mit Bescheid vom 28. März 2001 einen baupolizeilichen Auftrag mit folgenden Inhalt erlassen habe:

"A) Sicherungsmaßnahmen:

1. Die losen Verputzteile an den Brandwänden zu den Grundstücken Nr. 1560, 1557/1 und 1556 sowie an den 4 Rauchfangköpfen des Gebäudes sind abzuschlagen.

2. Die an die Rauchfänge angeschlossenen Heizstellen dürfen erst nach Vorlage einer Bescheinigung eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauchfangsanlagen wieder betrieben werden.

Diese Maßnahmen sind sofort zu erfüllen.

B) Instandsetzungsmaßnahmen:

1.

Sämtliche Rauchfänge sind betriebsdicht herzustellen.

2.

Die fehlenden Verputzteile an den Brandwänden und Rauchfangköpfen sind wie der Bestand in Struktur und Farbe wieder herzustellen.

Diese Maßnahmen sind innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Rechtskraft des Bescheides von einem dafür befugten Unternehmen durchführen zu lassen."

Da dem baupolizeilichen Auftrag nicht entsprochen worden sei, sei mit Schreiben vom 3. April 2003 hinsichtlich des Punktes 1. der Sicherungsmaßnahmen sowie der Punkte 1. und 2. der Instandsetzungsmaßnahmen für die Erfüllung nochmals eine Frist von drei Monaten gesetzt und für den Fall der Nichterfüllung die Ersatzvornahme angedroht worden. In weiterer Folge sei ein nichtamtlicher Sachverständiger zur Kostenschätzung beauftragt und das Ergebnis der Kostenschätzung den Beschwerdeführern in Wahrung des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht worden.

Auf Grund des Berufungsvorbringens, dass lediglich eine Stellungnahme des Baurechtsamtes vom 13. Mai 2004, mit der die Kosten in Höhe von brutto EUR 32.450,- bekannt gegeben worden seien, zugestellt worden sei, sich aus diesem Schreiben jedoch nicht erkennen lasse, welche Schätzkosten ermittelt worden seien bzw. worauf sich die Schätzung des beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen beziehe, sei im Berufungsverfahren den

Beschwerdeführern das Schätzgutachten vom 9. Jänner 2004 zur Kenntnisnahme übermittelt und ihnen die Möglichkeit eröffnet worden, zu diesem Schätzgutachten binnen einer Frist von drei Wochen Stellung zu nehmen. Da die Beschwerdeführer von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch gemacht hätten, sei davon auszugehen gewesen, dass sie inhaltlich gegen die Ergebnisse der Kostenschätzung keine Bedenken hätten.

Wenn die Beschwerdeführer darüber hinaus angegeben hätten, dass Arbeiten bereits teilweise durchgeführt worden seien bzw. sich zwischenzeitig erübrigt hätten, sei festzustellen, dass dieses Vorbringen nicht geeignet sei, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides zu begründen. Auf Grund der besonderen Mitwirkungspflicht des Verpflichteten im Verwaltungsvollstreckungsverfahren hätte dieser nach Vorlage der detaillierten Kostenschätzung genau angeben müssen, welche Maßnahmen zwischenzeitig bereits gesetzt bzw. in welchem Punkt die Höhe der Kostenschätzung angezweifelt werde.

Die Beschwerdeführer machten in diesem Zusammenhang weiters geltend, im Verfahren sei bereits bekannt gegeben worden, dass das Gebäude längst nicht mehr bewohnt werde und es sich tatsächlich um ein Abbruchobjekt handle. Abgesehen davon, dass dem vorgelegten Verwaltungsvollstreckungsakt ein diesbezügliches Vorbringen - mit Ausnahme des Berufungsvorbringens - nicht zu entnehmen sei, sei davon auszugehen, dass ein rechtskräftiger baupolizeilicher Auftrag vorliege und diesem - solange das Bauwerk bestehe - entsprechend nachzukommen sei. Der Umstand, dass das Objekt derzeit möglicherweise nicht bewohnt werde, befreie jedenfalls nicht von dieser Verpflichtung, habe doch der Eigentümer eines Gebäudes dafür zu sorgen, dass die bauliche Anlage in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werde.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 39 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, LGBI. Nr. 59/1995, hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.

Gemäß § 39 Abs. 3 Stmk. BauG hat die Behörde dem Eigentümer, der seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und die Behebung des der Bewilligung und den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustandes unter Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

Die Beschwerdeführer machen geltend, sie hätten der Behörde bekannt gegeben, dass das verfahrensgegenständliche Objekt seit längerer Zeit leer stehe und nicht mehr benutzt werde und daher eine Sanierung der Rauchfänge nicht mehr erforderlich sei. Es wäre absolut sinnwidrig und auch wirtschaftlich unvertretbar, dieses leer stehende "Abbruchhaus" zu sanieren und die Rauchfänge wieder betriebsdicht herzustellen bzw. danach den Bestand in Struktur und Farbe wiederherzustellen.

Diesem Vorbringen hat die belangte Behörde zutreffend entgegengehalten, dass ein rechtskräftiger baupolizeilicher Auftrag vorliegt, und diesem, solange das Gebäude besteht, entsprechend nachzukommen ist. Die sich aus § 39 Abs. 1 Stmk. BauG ergebende Instandhaltungspflicht richtet sich auf alle bestehenden bewilligten baulichen Anlagen. Dass ein Gebäude leer steht und nicht benutzt wird, hat darauf keinen Einfluss. Erst mit dem Abbruch einer baulichen Anlage würde die in § 39 Abs. 1 leg. cit. verankerte Instandhaltungsverpflichtung bzw. ein entsprechender baupolizeilicher Auftrag gemäß § 39 Abs. 3 leg. cit. für eine solche bauliche Anlage die normative Bedeutung verlieren.

Weiters meinen die Beschwerdeführer, es sei im Berufungsverfahren vorgetragen worden, dass "der schadhafte Putz auf jener Wand des Gebäudes, die zum Nachbarn zeige (Firmengelände der Firma S... & B...), im notwendigen Umfang abgeschlagen wurde und dass daher diesbezüglich ohnehin dem Auftrag nachgekommen wurde, sofern es zum Schutz fremden Eigentums erforderlich war".

Wenn die belangte Behörde diesem Vorbringen damit entgegengetreten ist, dass die Beschwerdeführer als Verpflichtete im Verwaltungsvollstreckungsverfahren auf Grund ihrer besonderen Mitwirkungspflicht in diesem Verfahren nach Vorlage der detaillierten Kostenschätzung im Berufungsverfahren genau angeben hätten müssen, welche Maßnahmen zwischenzeitig bereits gesetzt worden seien bzw. in welchem Punkt die Höhe der Kostenschätzung angezweifelt werde, kann ihr nicht entgegengetreten werden. Nach § 10 Abs. 1 VVG ist im Vollstreckungsverfahren der

II. Teil des AVG mit seinen Bestimmungen über das Ermittlungsverfahren und das Parteiengehör nicht anzuwenden. Die Vollstreckungsbehörden müssen allerdings auf konkretes Vorbringen des Verpflichteten zur Wahrung der Grundsätze eines geordneten Verfahrens eingehen. Den Verpflichteten trifft somit im Vollstreckungsverfahren eine besondere Mitwirkungsverpflichtung (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. September 1997, Zl. 97/10/0056). Mit dem angegebenen Berufungsvorbringen wurde kein entsprechend konkretisiertes Vorbringen zu den allenfalls bereits durchgeföhrten Maßnahmen erstattet. Insbesondere im Rahmen der eingeräumten Möglichkeit zur Stellungnahme zu der im Verfahren erstatteten Kostenschätzung des Sachverständigen hätten die Beschwerdeführer ein entsprechendes Vorbringen erstatten müssen. Die belangte Behörde stützte sich daher zu Recht bei ihrer Entscheidung maßgeblich auf diese Kostenschätzung.

Wenn die Beschwerdeführer weiters das Verfahren insofern als mangelhaft rügen, als weder sie noch ihr Vertreter zu der Befundaufnahme geladen worden seien und es ihnen zu einem solchen Termin möglich gewesen wäre, das dargelegte Berufungsvorbringen vorzutragen, genügt es sie auf das ihnen zu der vom Sachverständigen vorgenommenen Schätzung der Kosten vom 9. Jänner 2004 eingeräumte und von ihnen ungenutzt gebliebene Parteiengehör zu verweisen. Dass die Beschwerdeführer gehindert gewesen wären, im Rahmen dieses Parteiengehöres ein Vorbringen zu erstatten, wird von ihnen selbst nicht behauptet.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. September 2005

#### **Schlagworte**

Verfahrensgrundsätze außerhalb des Anwendungsbereiches des AVG VwRallg10/2 Verfahrensgrundsätze im Anwendungsbereich des AVG Offizialmaxime Mitwirkungspflicht Manuduktionspflicht VwRallg10/1/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2005:2005060150.X00

#### **Im RIS seit**

02.11.2005

#### **Zuletzt aktualisiert am**

10.03.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)