jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/4 98/06/0157

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.04.2002

Index

L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauPolG Slbg 1973 §20 Abs4;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde der S in N, vertreten durch Dr. Leopold Hirsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 1a, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 8. Juli 1998, Zl. 1/02-29.236/12- 1998, betreffend einen baupolizeilichen Instandsetzungs- und Räumungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 8. August 1991 wurde der Beschwerdeführerin gemäß § 20 Abs. 4 Salzburger Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 136/1973,

1.

aufgetragen, das gegenständliche Objekt sofort zu räumen und

2.

das Objekt durch Abplankungen so abzusichern, dass Personen und Sachen, insbesondere im Bereich einer nördlich des Objekts vorbeiführenden Zufahrt zu zwei anderen Objekten nicht gefährdet werden und zu Schaden kommen können,

3.

ein Heizverbot verfügt,

4.

ein Bewohnungsverbot bis zur Erfüllung der Auflagen des nachfolgenden Punktes 5 und des baupolizeilichen Auftrags des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 16. Februar 1982 verhängt und

5. die Behebung des desolaten und einsturzgefährdeten Dachstuhls über dem "Hausstock", der einsturzgefährdeten südseitigen Giebelwand und der einsturzgefährdeten Obergeschoßdecke im "Hausstock", insbesondere im östlichen Bereich derselben, vorgeschrieben. Zu Punkt 5 wurde darüber hinaus unter lit. a vorgeschrieben, für die Sanierung der angeführten Baugebrechen, "da es sich hiebei um konstruktive Gebäudeteile handelt, gemäß § 2 Abs. 1 lit. d Baupolizeigesetz eine baubehördliche Bewilligung zu erwirken." Um diese sei längstens ein Monat ab Zustellung des Bescheides unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen beim Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz anzusuchen. Unter lit. b wurde eine Frist für die Erfüllung von zwei Monaten ab Rechtskraft der diesbezüglichen baubehördlichen Bewilligung gesetzt. Einer allfälligen, gegen den Bescheid eingebrachten Berufung wurde gemäß § 64 Abs. 2 AVG wegen Gefahr im Verzuge die aufschiebende Wirkung aberkannt (Punkt 6).

Begründend wurde ausgeführt, dass bereits im Jahre 1981 gravierende Baugebrechen festgestellt worden seien, deren Behebung weder durch die Verpflichtete fristgerecht erfolgt sei, noch im Wege der Zwangsvollstreckung bewerkstelligt habe werden können. Im August 1991 habe neuerlich eine Überprüfung gemäß § 20 Baupolizeigesetz stattgefunden und hätten von den bautechnischen, holzbautechnischen, feuerpolizeilichen, elektrotechnischen und sanitätspolizeilichen Amtssachverständigen Baugebrechen in allen Belangen festgestellt werden müssen. Insbesondere sei von den Sachverständigen festgehalten worden, dass bereits 1981 festgestellte Mängel nicht behoben worden seien und sich der Allgemeinzustand im und am Objekt wesentlich verschlechtert habe. Mit dem unter Auflagenpunkt 4 des Instandsetzungsauftrages zitierten Bescheid aus dem Jahre 1982 war bereits einmal ein rechtskräftiger baupolizeilicher Instandsetzungsauftrag erteilt worden.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung gegen den Bescheid vom 8. August 1991. Darin wurde bemängelt, dass das zu räumende Objekt nicht genau umschrieben sei, da von Baumängeln nur bezüglich des Hausstockes gesprochen werde, aber noch zwei Seitenflügel bestünden. Der Gefahr im Verzug hinsichtlich des Dachstuhles und der Dacheindeckung hätte auch in anderer Weise als mit dem extrem weitreichenden Eingriff in das Eigentum durch Räumung entgegengetreten werden können. Die bloße Vermutung, dass Deckenträme morsch seien, könne ohne Tatsachenfeststellung hinsichtlich deren Tragfähigkeit nicht ausreichend sein. Der sanitätspolizeiliche Amtssachverständige treffe in seinem Gutachten Feststellungen betreffend die Südwand des Hauses und die Toiletteabwässer, die außerhalb seines Fachbereiches lägen.

Am 18. November 1997 fand auf Grund einer Anzeige des sanitätspolizeilichen Amtssachverständigen neuerlich eine baupolizeiliche Überprüfung des Objektes gemäß §§ 19 und 20 Baupolizeigesetz (nunmehr in der Fassung der Wiederverlautbarung LGBl. Nr. 40/1997) statt. Dabei wurde gleichzeitig zum Verhandlungsgegenstand "Feststellung hinsichtlich Tierhaltung und gleichzeitige abfallrechtliche Überprüfung durch die Bezirkshauptmannschaft Salzburg" verhandelt.

Vom bautechnischen Amtssachverständigen wurde hiebei festgestellt, dass die offenkundigen Mängel des Dachstuhles, die Belange der Rauchrohranschlüsse, die Zugänglichkeit der Räumlichkeit sowie die Mängel im elektrotechnischen Bereich nicht behoben worden seien. Die Riegelwand an der Südseite des Hausstockes sei im Giebelbereich aus der Halterung gebrochen und könne bei stärkerer Belastung des Daches einstürzen. Bereits in der Verhandlung am 6. August 1991 sei Gefahr im Verzug festgestellt worden. Der sanitätspolizeiliche Amtssachverständige stellte fest, dass durch vorschriftswidrige Mülllagerung u.a. von organischen Abfällen die Gefahr von Seuchen durch Ratten bestehe. Tiermist in der Umgebung des Hauses werde nicht beseitigt. Die Wohnung der Beschwerdeführerin habe nicht betreten werden können. Die Räumung des Hauses wegen der Gefahr von Seuchen und Einsturzgefahr "werde beantragt". Die Beschwerdeführerin gab in der Verhandlung nur dahingehend eine Stellungnahme ab, dass das Verhandlungsergebnis so nicht zur Kenntnis genommen werde.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 7. Jänner 1998 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Gegen diese Entscheidung brachte die Beschwerdeführerin Vorstellung ein.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet ab. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der Rechtsgrundlagen für die Erhebung einer Vorstellung gegen einen letztinstanzlichen Gemeindebescheid und die Entscheidungskompetenz der Vorstellungsbehörde aus, dass gemäß § 19 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG, LGBl. Nr. 40/1997, eine gesetzliche Instandhaltungsverpflichtung bestünde, der zufolge der Eigentümer eines Baues dafür zu sorgen habe, dass dieser auf die Dauer seines Bestandes einschließlich seiner technischen Einrichtungen in gutem, der Baubewilligung oder Kenntnisnahme der Bauanzeige und den für den Bau maßgeblichen Bauvorschriften entsprechenden Zustand erhalten wird. Stelle die Baubehörde an einer baulichen Anlage Baugebrechen fest, so habe sie gemäß § 20 Abs. 4 Baupolizeigesetz den Eigentümer unter Festsetzung einer angemessenen Frist zur Behebung dieser Gebrechen zu verhalten. Seien die festgestellten Baugebrechen solcherart, dass eine Gefährdung von Personen oder Sachen unmittelbar zu gewärtigen sei, so habe die Baubehörde die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, nötigenfalls auch die Räumung eines Baues zu verfügen. Würden die Baugebrechen nicht innerhalb der gesetzten Frist behoben, so könne die Baubehörde auch den Abbruch der baulichen Anlage verfügen. Ein Baugebrechen im Sinne des Gesetzes sei nach § 19 Abs. 4 Baupolizeigesetz ein mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Sicherheit, Hygiene oder Ansehen betreffe und geeignet sei, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen (Verwahrlosung).

Den Behauptungen hinsichtlich der Verfahrensmängel sei zu entgegnen, dass die Beiziehung der Amtstierärztin, des Vertreters des Gendarmeriepostens sowie eines Vertreters des Umweltamtes der Bezirksverwaltungsbehörde zu der Verhandlung am 18. November 1997 hinsichtlich der weiteren Verhandlungsgegenstände erfolgt sei und es grundsätzlich im Ermessen der Behörde stehe, welche Sachverständige sie einem Ermittlungsverfahren beiziehe. Das Vorstellungsvorbringen, dass sich die Behörde auf Gutachten aus dem Jahre 1991 gestützt habe, gehe ins Leere. Es sei zwar grundsätzlich richtig, dass die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung wesentlich sei. Im Zuge der von Amts wegen vorzunehmenden Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes sei die Berufungsbehörde berechtigt, auch auf neue Umstände Bedacht zu nehmen und sei nicht an die von der Unterinstanz getroffenen Feststellungen gebunden. Sie habe ihrer Entscheidung den ihrer Überzeugung nach maßgebenden Sachverhalt zu Grunde zu legen und erforderlichenfalls das Ermittlungsverfahren zu ergänzen. Unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes könne kein Verfahrensmangel darin erblickt werden, dass die Berufungsentscheidung die im Jahre 1991 erstellten Gutachten verwertete, zumal ohnedies durch die im Rahmen des Berufungsverfahrens neuerliche Überprüfung im November 1997 auf Änderungen des Sachverhalts Bedacht genommen worden sei. Ob die anlässlich der Verhandlung im November 1997 abgegebenen Äußerungen des Sachverständigen als Gutachten oder bloße fachliche Stellungnahme zu qualifizieren seien, könne dahingestellt bleiben, da es im Rahmen des Berufungsverfahrens ausreiche, festzustellen, dass die bereits erhobenen Mängel nicht beseitigt worden seien. Von der Beschwerdeführerin sei in der Vorstellung nicht vorgebracht worden, dass von ihr die bescheidmäßig vorgeschriebenen Instandsetzungsmaßnahmen zumindest teilweise erfüllt worden wären, sodass es einer neuerlichen Befundaufnahme durch die Sachverständigen nicht bedurft habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht, ohne Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen nach bau-, feuer- und sanitätspolizeilichen Vorschriften keinen Auftrag erteilt zu erhalten, das Objekt zu räumen, das Objekt durch Abplankungen zu sichern, das Objekt nicht zu beheizen und das Objekt bis zur Erfüllung der Auflagen und Vorschreibungen nicht zu bewohnen, nicht zu vermieten und nicht zu beheizen, sowie Baugebrechen zu beheben, als verletzt erachtet.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Salzburger Baupolizeigesetz 1997, LGBl. Nr. 40, ist die Wiederverlautbarung des Salzburger Baupolizeigesetzes, BGBl. Nr. 117/1973, wie es vor der Wiederverlautbarung zuletzt durch LGBl. Nr. 39/1997 geändert wurde. Hinsichtlich der hier maßgeblichen §§ 19 und 20 erfuhr das Baupolizeigesetz durch die Novelle LGBl. Nr. 39/1997 keine Änderung, sodass die Rechtslage vor dieser Novelle und die Fassung der Wiederverlautbarung identisch sind. Gemäß Art. V Abs. 3 der genannten Novelle LGBl. Nr. 39/1997 waren Verfahren, die zu dem in Art. V Abs. 1 der Novelle genannten Zeitpunkt anhängig waren, nach den bisherigen Vorschriften zu Ende zu führen. Diese Übergangsbestimmung blieb

durch die Wiederverlautbarung unberührt (vgl. Art. IV Z 5 der Wiederverlautbarungskundmachung).

Gemäß § 19 Abs. 1 Salzburger Baupolizeigesetz in der hier anzuwendenden Fassung hatte der Eigentümer eines Baues dafür zu sorgen, dass dieser auf die Dauer seines Bestandes einschließlich seiner Nebenanlagen in gutem, der Bewilligung und den für den Bau maßgeblichen Bauvorschriften entsprechendem Zustand erhalten wird. Er war zur Beseitigung von Baugebrechen auch ohne besonderen Auftrag der Baubehörde verpflichtet. Ein Baugebrechen im Sinne des Gesetzes war gemäß § 19 Abs. 4 Salzburger Baupolizeigesetz ein mangelhafter Zustand einer im Abs. 1 genannten baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Sicherheit, Hygiene oder Ansehen betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen (Verwahrlosung).

Gemäß § 20 Abs. 4 Salzburger Baupolizeigesetz hatte die Baubehörde, wenn sie an einer baulichen Anlage Baugebrechen feststellte, den Eigentümer unter Setzung einer angemessenen Frist zur Behebung dieser Gebrechen zu verhalten. Bei unmittelbar zu gewärtigender Gefährdung von Personen oder Sachen hatte die Baubehörde die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, nötigenfalls auch die Räumung eines Baues zu verfügen.

Von der Behörde erster Instanz wurden auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen neben schwerwiegenden hygienischen Missständen Mängel hinsichtlich des Dachstuhles, der Rauchrohranschlüsse, der Zugänglichkeit der Räume und anderes festgestellt. Die Riegelwand an der Südseite des Hausstockes war nach den Feststellungen der Gemeindebehörden im Giebelbereich aus der Halterung gebrochen. Im baupolizeilichen Auftrag vom 8. August 1991 war der Beschwerdeführerin für die Sanierung der detailliert angeführten Baugebrechen im Hinblick darauf, dass es sich hiebei um konstruktive Gebäudeteile handle, die Erwirkung einer Baubewilligung aufgetragen worden. Anlässlich der Begehung am 18. November 1997 wurde festgestellt, dass die Mängel in keinster Weise behoben worden waren. Wenn in der Beschwerde nunmehr gerügt wird, dass die Äußerung des Sachverständigen vom 18. November 1997 kein Sachverständigengutachten im Sinn der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei, so hat die belangte Behörde hiezu bereits im angefochtenen Bescheid zutreffend festgestellt, dass es bei der Erteilung eines baupolizeilichen Auftrags nach § 20 Salzburger Baupolizeigesetz ausreichend ist, wenn von der ersten Instanz auf Grund der ihr vorliegenden Gutachten das Bestehen von Baugebrechen in einem mängelfreien Verfahren festgestellt wurde und die Berufungsbehörde die Feststellung trifft, dass die erhobenen Mängel nicht beseitigt wurden (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 21. Mai 1992, Zl. 90/06/0114). Es wird auch in der Beschwerde nicht behauptet, dass die Beschwerdeführerin dem erstinstanzlichen Bauauftrag in irgendeiner Weise nachgekommen wäre. Es wurden insbesondere keine Anträge bei der Baubehörde zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen gestellt. Es erfolgten aber auch keinerlei faktische Schritte, die der Beseitigung der festgestellten hygienischen Mängel dienen hätten können. Sowohl die Feststellungen zu den bautechnischen Mängeln als auch die Feststellungen zu den sanitären Missständen waren daher ausreichend, um vom Fortbestehen der den Anlass für die Erteilung der Aufträge bildenden Missstände zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Berufung ausgehen zu können. Soweit in der Beschwerde eine neuerliche gutachterliche Äußerung urgiert wird bzw. die Feststellungen des Sachverständigen als unzureichend qualifiziert werden, ist darauf hinzuweisen, dass einerseits die vom Sachverständigen gezogenen Schlüsse nachvollziehbar sind, im Übrigen aber die Erstattung eines formellen neuerlichen Gutachtens im Hinblick auf die obigen Ausführungen an sich entbehrlich gewesen wäre.

Es lagen daher keine Verfahrensmängel des gemeindebehördlichen Berufungsverfahrens vor. Insbesondere bildet es auch keinen Verfahrensmangel, wenn der Sachverständige, der in erster Instanz das für die Erteilung des Auftrags maßgebliche Gutachten erstattet hat, im Berufungsverfahren die Erfüllung des behördlichen Auftrags überprüft und die für die Feststellung des Sachverhalts erforderliche Befunderhebung durchführt. In der Beschwerde wird aber auch nichts vorgebracht, was gegen die Annahme der Behörde erster Instanz spräche, dass die festgestellten Mängel eine Gefährdung von Personen oder Sachen unmittelbar gewärtigen lasse (§ 20 Abs. 4 zweiter Satz BaupolG). Der bloße Umstand, dass während des Berufungsverfahrens keine konkreten Schäden an Personen oder Sachen aufgetreten sind, ändert nichts daran, dass die festgestellten Mängel eine unmittelbare Gefährdung für Personen oder Sachen darstellen. Die Berufungsbehörde konnte daher die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abweisen.

Die belangte Behörde hat daher zutreffend die Verletzung von subjektiven Rechten der Beschwerdeführerin durch den letztinstanzlichen Gemeindebescheid verneint.

Die Beschwerde war deshalb gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 4. April 2002

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:1998060157.X00

Im RIS seit

11.07.2002

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at