jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/21 99/06/0028

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.09.2000

Index

L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §39 Abs2;
AVG §59 Abs1;
AVG §63 Abs1;
AVG §63 Abs3;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §15;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §16 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §19;
VVG §1 Abs1;
VVG §10 Abs1;
VVG §10 Abs2;
VVG §11;
VVG §2;
VVG §4 Abs2;
VVG §4;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 99/06/0029

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Grubner, über die Beschwerde des FN in S, vertreten durch Dr. E, Dr. A und Dr. A, Rechtsanwälte in S, gegen die Bescheide der

Salzburger Landesregierung vom 11. Dezember 1998, Zl. 1/02-36.899/2-1998 (protokolliert zu Zl. 99/06/0028), bzw. Zl. 1/02-36.899/3-1998 (protokolliert zu Zl. 99/06/0029), betreffend Anordnung der Ersatzvornahme bzw. Vorauszahlung der Kosten einer Ersatzvornahme gemäß § 4 VVG, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt S. vom 16. November 1983 (Spruchpunkt II) wurde dem Beschwerdeführer der Auftrag erteilt, die Baugebrechen an dem näher angeführten Objekt (die in der Verhandlungsschrift vom 22. Oktober 1982 festgehalten sind), innerhalb von zwei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides zu beheben.

Anlässlich eines Ortsaugenscheines am 21. Oktober 1992 wurde festgestellt, dass dem baupolizeilichen Auftrag vom 16. November 1983 im Hinblick auf die Mängel an der Fassade, des Innenputzes im Stiegenhaus sowie der Auftritte bei den Stiegen (das waren die im Verhandlungsprotokoll festgehaltenen Punkte 1, 3, 7 und 9 des Bauauftrages vom 16. November 1983) nicht entsprochen worden war.

Mit Schriftsatz des Bürgermeister der Stadt S. vom 20. November 1992 wurde in Bezug auf die Verpflichtung zur Behebung dieser Mängel gemäß dem baupolizeilichen Auftrag vom 16. November 1983 (betreffend die Punkte 1., 3., 7. und 9.) unter Fristsetzung die Ersatzvornahme angedroht. Am 3. Dezember 1992 nahm der bautechnische Amtssachverständige eine Kostenschätzung für eine allfällige amtswegige Ersatzvornahme vor. In dieser Kostenschätzung sind die Kosten für die einzelnen zu setzenden Maßnahmen (u.a. betreffend das Baugerüst, den Fassadenputz, die Fensterumrahmungen, die Fassadenfärbelung, den Innenputz und betreffend neue Trickstufen bei den Stiegenläufen) ausgewiesen (insgesamt 25 Positionen).

Bei einer baupolizeilichen Überprüfung am 1. März 1993 wurde festgestellt, dass innerhalb der für die Behebung der Putzschäden und der Stiegenläufe eingeräumten Frist nichts unternommen worden sei.

Mit Schreiben vom 25. März 1993 teilte der Beschwerdeführer mit, dass ein Architekt beauftragt worden sei, eine Gesamtlösung für das verfahrensgegenständliche Haus betreffend die Stiegenhaussanierung, die feuchte Mauer im 4. Stock und den Dachbodenausbau zu erarbeiten. Dieses Konzept werde so schnell als möglich der Behörde zugehen. Die Sanierung der Fassade sei für Juli/August 1993 geplant.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadt S. vom 21. Juli 1993 wurde darauf hingewiesen, dass den Verpflichtungen, in Bezug auf die mit Schreiben vom 20. November 1992 die Ersatzvornahme angedroht worden war, bisher nicht nachgekommen worden sei. Dem Beschwerdeführer wurde in diesem Schreiben weiters die Kostenschätzung vom 3. Dezember 1992 zur Stellungnahme übermittelt. Der Beschwerdeführer nahm dazu nicht Stellung.

Am 25. Oktober 1993 wurde in einem Aktenvermerk festgehalten, dass der Beschwerdeführer am 11. Oktober 1993 ein Ansuchen um Baubewilligung für den Dachgeschoßausbau und die Sanierung der bergseitigen Außenwand eingereicht habe. Es werde das Vollstreckungsverfahren bis zur Erteilung einer rechtskräftigen Baubewilligung oder bis zur sonstigen Beendigung dieses Bewilligungsverfahrens ausgesetzt. In dem Schreiben des Bürgermeisters vom 17. August 1998 wurde neuerlich darauf hingewiesen, dass die baupolizeilichen Vorschreibungen vom 20. November 1992 (die Androhung der Ersatzvornahme) nach wie vor nicht erfüllt worden seien und die Baubewilligung vom 24. Oktober 1995 wegen Nichtinanspruchnahme innerhalb von drei Jahren erlöschen würde (wobei auf die Möglichkeit der Fristverlängerung verwiesen wurde), im Übrigen wurde dem Beschwerdeführer die aktualisierte Kostenschätzung zur Stellungnahme übermittelt. Mit Schriftsatz vom 17. August 1998 erfolgte durch den bautechnischen Amtssachverständigen eine Aktualisierung der Kostenschätzung vom 3. Dezember 1992. Es wurde eine Erhöhung für sechs Jahre (pro Jahr um 3 %) im Ausmaß von S 56.500,-- (ohne MWSt) angenommen.

Zu dieser aktualisierten Kostenschätzung äußerte sich der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 1. September 1998 in der Weise, dass es ihm aus finanziellen Gründen im Moment leider nicht möglich sei, die Arbeiten zu dem Baubewilligungsbescheid vom 24. Oktober 1995 durchführen zu lassen. Unter diese Maßnahmen würden auch die

Arbeiten betreffend die Androhung der Ersatzvornahme vom 20. November 1992 fallen. Es werde daher um Verlängerung der Frist um 3 Jahre angesucht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt S. vom 15. September 1998 wurde in Bezug auf die in der Androhung der Ersatzvornahme vom 20. November 1992 angeführten Baugebrechen die Ersatzvornahme angeordnet.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt S. vom selben Tag wurde die Vorauszahlung der Kosten für die Durchführung der Ersatzvornahme in der Höhe von S 444.480,-- angeordnet.

Die gegen beide Bescheide erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit dem erstangefochtenen Bescheid betreffend die Ersatzvornahme bzw. mit dem zweitangefochtenen Bescheid betreffend die Kostenvorauszahlungsanordnung als unbegründet abgewiesen.

Der erstangefochtene Bescheid betreffend die Abweisung der Berufung im Hinblick auf die Anordnung der Ersatzvornahme wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der Beschwerdeführer zwar die Absicht bekannt gegeben habe, die Baumängel zu beheben, ebenso die Kontaktaufnahme mit der Sachverständigenkommission, er habe jedoch diese Baumängel jedoch nicht behoben, was eine Änderung des Sachverhaltes nach sich ziehen hätte können. Aus dem "Bemühen" sei keine so wesentliche Änderung des Sachverhaltes abzuleiten, dass die Vollstreckung etwa wegen Erfüllung des im Titelbescheid ausgesprochenen baupolizeilichen Auftrages unzulässig sein könnte. Hinsichtlich der Bestimmbarkeit der Leistung werde festgestellt, dass diese "sowohl durch die Baubehörde, als auch die Kostenschätzung des bautechnischen Amtssachverständigen in entsprechender Form verständlich" und nachvollziehbar sei.

Der zweitangefochtene Bescheid betreffend die Abweisung der Berufung im Hinblick auf die Anordnung der Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme wurde im Wesentlichen damit begründet, dass - da der Titelbescheid bestimmt sei und keinerlei Zweifel über den Umfang des Auftrages vorlägen - auch der vorliegende Kostenvorauszahlungsauftrag bestimmt und vollstreckbar sei. Die durchzuführenden Arbeiten seien ausreichend konkretisiert und individualisiert, da jedenfalls einem Fachmann erkennbar sei, welche Maßnahmen zu setzen seien. Die Einwendung des Beschwerdeführers, dass die Maßnahmen aus finanziellen Gründen nicht durchgeführt werden könnten, bedeute lediglich, dass kein höherer Kostenvorschuss verlangt werden dürfe, als zur Bestreitung der Ersatzvornahme erforderlich wäre. Dem Beschwerdeführer stehe es auch noch im Vollstreckungsverfahren frei, den Aufträgen nachzukommen und den Ablauf der Arbeiten zu bestimmen, solange die Behörde die tatsächliche Durchführung der Arbeiten noch nicht in die Wege geleitet habe.

In den dagegen in einem Schriftsatz erhobenen Beschwerden wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, inhaltlich auf die Ausführungen in den angefochtenen Bescheiden verwiesen und den Antrag auf Ersatz der Kosten gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann, wenn der zu einer Arbeit - oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Gemäß § 4 Abs. 2 VVG kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

2. Zur Anordnung der Ersatzvornahme durch den erstangefochtenen Bescheid:

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass er im Hinblick auf den baupolizeilichen Auftrag vom 16. November 1983 verschiedene Instandsetzungsarbeiten durchgeführt hätte. Er habe dies auch in der Berufung vorgetragen und zum Beweis dafür die Vornahme eines Ortsaugenscheines angeboten. Ungeachtet dessen habe die belangte Behörde keinerlei Erhebungen über den aktuellen Bauzustand des Gebäudes durchgeführt. Die belangte Behörde sei vielmehr auf das angesprochene Berufungsvorbringen überhaupt nicht eingegangen.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass die von der Ersatzvornahme betroffenen Baugebrechen des baupolizeilichen Auftrages vom 16. November 1983 nur vier von den insgesamt 10 erteilten Aufträgen betroffen haben. Die Baubehörde ist also in Bezug auf die übrigen Punkte von deren Erfüllung ausgegangen. Der

Beschwerdeführer hat im Übrigen weder in der Berufung noch in der Beschwerde konkret ausgeführt, auf welche Baumängel er sich bezieht, die in der Zwischenzeit behoben worden seien. Zu den von der Ersatzvornahme betroffenen Baugebrechen haben Überprüfungen durch die Baubehörde (nämlich am 21. Oktober 1992 und 1. März 1993) stattgefunden. Aus den Verwaltungsakten ergibt sich zu der Zeit zwischen 1993 und 1998, dass der Beschwerdeführer am 11. Oktober 1993 ein Ansuchen um Baubewilligung für den Dachgeschoßausbau und die Sanierung der bergseitigen Außenwand eingereicht hat, weshalb das baupolizeiliche Verfahren ausgesetzt wurde. Nachdem die mit Bescheid vom 24. Oktober 1995 erteilte Baubewilligung in der Folge vom Beschwerdeführer innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft nicht ausgenützt wurde, wurde das baupolizeiliche Verfahren im August 1998 fortgesetzt. Im Schreiben des Beschwerdeführers vom 1. September 1998 nahm er auch auf die Baubewilligung vom 24. Oktober 1995 Bezug und dass ihm die Durchführung der bewilligten Baumaßnahmen im Hinblick auf seine finanzielle Lage nicht möglich sei. Weiters ist dem Beschwerdeführer auch noch mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadt S. vom 17. August 1998 vorgehalten worden, dass die von der Androhung der Ersatzvornahme am 20. November 1992 betroffenen baupolizeilichen Vorschreibungen betreffend die Sanierung der Fassade und des Stiegenhauses bisher nicht erfüllt worden seien, worauf der Beschwerdeführer in der Weise antwortete, dass er aus finanziellen Gründen diese Arbeiten nicht durchführen könnte und um Verlängerung der Frist um drei Jahre ersuchte. Aus dem eigenen Verhalten des Beschwerdeführers im Verwaltungsverfahren ergab sich somit, dass die in der Androhung der Ersatzvornahme am 20. November 1992 angesprochenen Baugebrechen am 1. September 1998 nicht durchgeführt waren und nach Ansicht des Beschwerdeführers auf Grund seiner finanziellen Lage erst innerhalb der nächsten drei Jahre behoben hätten werden können. Die erstinstanzlichen Bescheide vom 15. September 1998 sind dem Beschwerdeführer am 18. September 1998 zugestellt worden. Die belangte Behörde hat auf Grund der durchgeführten Ermittlungen zutreffend darauf schließen können, dass die von der Androhung der Ersatzvornahme (vom 20. November 1992) erfassten Baugebrechen vom Beschwerdeführer bis zur Erlassung der angefochtenen Bescheide nicht behoben wurden. Die belangte Behörde ist auch in der Begründung des erstangefochtenen Bescheides auf das diesbezügliche Vorbringen des Beschwerdeführers eingegangen. Sie führte dazu aus, dass es nicht ausreichend sei, die Absicht bekannt zu geben, die Baumängel zu beheben, sie müssten vielmehr behoben werden. Es liegt in diesem Zusammenhang somit auch kein Begründungsmangel des erstangefochtenen Bescheides vor.

Auch der Rüge des Beschwerdeführers, der Titelbescheid vom 16. November 1983 sei, da auf die in der Verhandlungsschrift vom 22. Oktober 1982 festgestellten Baugebrechen verwiesen wird, nicht ausreichend bestimmt und unzulässig, kommt keine Berechtigung zu. Bescheidmäßige Festlegungen durch Verweisung auf Verhandlungsprotokolle sind nach der hg. Judikatur zu baurechtlichen Bescheiden nicht unzulässig (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 1994, Zl. 92/06/0239). Entscheidend ist, dass klar erkennbar ist, was durch die mit dem Verweis bewirkte Rezeption Teil des Spruches wird. Es bestehen daher keine Bedenken dagegen, dass im verfahrensgegenständlichen Titelbescheid auf die in der angeführten Verhandlungsschrift festgehaltenen Baugebrechen verwiesen wurde. Danach war klar erkennbar, auf welche Baugebrechen sich der baupolizeiliche Auftrag bezog. Es ist auch ausreichend bestimmt, wenn in Bezug auf den Farbton für die Fassadenfärbelung im baupolizeilichen Auftrag bestimmt wurde, dass die Festlegung dieses von der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung durchführen zu lassen ist.

Es stellt weiters keine Rechtswidrigkeit des erstangefochtenen Bescheides dar, wenn in der Wiedergabe der Bescheidzahl des erstinstanzlichen Bescheides von den 7 Ziffern der Geschäftszahl zwei Ziffern vertauscht wurden (statt 30.112/82 30.121/82). Aus der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides ergibt sich eindeutig, dass die Bezugnahme den baupolizeilichen Auftrag des Bürgermeisters der Stadt S. vom 16. November 1983, der gegenüber dem Beschwerdeführer in Bezug auf das verfahrensgegenständliche Objekt ergangen ist, betrifft.

2. Zur Anordnung der Vorauszahlung der Kosten einer Ersatzvornahme durch den zweitangefochtenen Bescheid:

Soweit in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen der Beschwerde zur Anordnung der Ersatzvornahme verwiesen wird, kann der Verwaltungsgerichtshof seinerseits auf seine diesbezüglichen vorangegangenen Ausführungen verweisen.

Weiters macht der Beschwerdeführer geltend, dass die der Kostenvorauszahlung zu Grunde gelegte Kostenschätzung nicht nachvollziehbar sei, da die einzelnen Positionen nicht entsprechend aufgegliedert worden seien. Die belangte Behörde habe kein Sachverständigengutachten zur Erhebung der tatsächlichen Kosten eingeholt, obwohl der Beschwerdeführer dies beantragt habe. Weiters sei die von der Behörde vorgenommene Aktualisierung der

Kostenschätzung mit einer Pauschalsumme von drei Prozent pro Jahr nicht nachvollziehbar. Der Baukostenindex sei in diesen Jahren jedenfalls nicht um pauschal drei Prozent gestiegen.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist die Kostenschätzung von einem bautechnischen Amtssachverständigen vorgenommen worden. Wenn die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme im Wege einer "amtlichen Kostenschätzung" ermittelt werden, muss die verpflichtete Partei in ihrer dagegen erhobenen Berufung konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben. Den Verpflichteten trifft die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kostenersatzvornahme. Die amtliche Kostenschätzung muss jedenfalls so aufgeschlüsselt sein, dass dem Verpflichteten die Möglichkeit der Überprüfung und damit der Konkretisierung der preislichen Unangemessenheit eingeräumt wird (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 12. März 1992, Zl. 91/06/0219, und vom 25. April 1995, Zl. 95/05/0013). Dabei muss er die konkreten Umstände angeben, die seiner Meinung nach geeignet sind, die Unrichtigkeit der behördlichen Maßnahmen darzutun (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Februar 1991, Zl. 90/05/0189). Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers ist die Kostenschätzung des bautechnischen Amtssachverständigen vom 3. Dezember 1992 im Detail aufgeschlüsselt. Der Beschwerdeführer hat weder im erstinstanzlichen Verfahren, in dem er zur ursprünglichen und zur aktualisierten Kostenschätzung zur Stellungnahme aufgefordert worden war, noch in der Berufung konkrete Einwände gegen die Höhe der vorliegenden Kostenschätzung erhoben. Wenn der Beschwerdeführer in der Berufung geltend gemacht hat, dass der vorgeschriebene Betrag für die durchzuführenden Maßnahmen bei weitem überhöht sei, handelt es sich dabei um ein bloß allgemein gehaltenes Vorbringen, auf das die Berufungsbehörde nach der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 20. November 1984, Zl. 84/07/0279) nicht einzugehen hatte.

Das Beschwerdevorbringen erweist sich somit insgesamt als nicht berechtigt und war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 21. September 2000

Schlagworte

Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10 Inhalt des Spruches Allgemein Angewendete Gesetzesbestimmung Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999060028.X00

Im RIS seit

17.01.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at