

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/7 99/05/0226

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.03.2000

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82009 Bauordnung Wien;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §67a Abs1 Z2;

AVG §67c Abs4;

BauO Wr §129 Abs6;

B-VG Art129a Abs1 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dkfm. Alfred Denk, der Christine Potuschak und des Dipl.Ing. Jörg Potuschak, alle in Langenrohr, alle vertreten durch Dr. Beatrix Wollner, Rechtsanwalt in Wien II, Hollandstraße 12/6, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 17. August 1999, Zi. MD-VfR-B VII-11, 14, 15 und 21/96, betreffend Kosten gemäß § 129 Abs. 6 BO für Wien, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaft in Wien VII, Bandgasse 32, mit dem darauf befindlichen Gebäude. Wie einem im Akt einliegenden Aktenvermerk vom 12. Dezember 1995 zu entnehmen ist, hat die Bewohnerin der Wohnung Top Nr. 26 des Gebäudes wegen eines Wassereintrittes und Rissen an den Decken des Wohnzimmers ihrer Wohnung an diesem Tag die Magistratsabteilung 68 (Feuerwehr und Katastrophenschutz) verständigt. Im Zuge eines Augenscheines durch Vertreter dieser Magistratsabteilung haben diese die oberhalb dieser

Wohnung befindliche Wohnung Top Nr. 32 betreten und dabei festgestellt, dass die ca. 55 m² große Wohnung bis zur Decke (Höhe ca. 3,60 m) mit Gerümpel, Sperrgut, Schachteln, Textilien und Ähnlichem angeräumt war. In der Folge wurden Amtssachverständige u. a. des Gesundheitswesens, der Statik und der Feuerpolizei herangezogen. Der Vertreter der MA 36-C hat einen feuerpolizeilichen Übelstand festgestellt: Die beiden Feuerstätten seien im Umkreis von 1 m von Lagerungen freizuhalten, die Rauchrohre seien freizulegen und Ytongsteine seien zu entfernen. Der für Statik zuständige Amtssachverständige der MA 35-S führte aus, auf Grund des vorgefundenen Zustandes sei die Decke der darunter liegenden Wohnung Top Nr. 26 besichtigt worden. An der Unterkante der Decke seien mehrere Risse beobachtet worden. Die Deckendurchbiegung habe ein Ausmaß, dass eine sofortige Sperre dieser Wohnung als nicht begründet erscheine. Laut Angaben des Mieters der Wohnung Top Nr. 32 würden in der gesamten Wohnung keine schweren Gegenstände oder Materialien gelagert. Bei der Besichtigung seien vorwiegend Bekleidungen, Kisten, Holzkisten mit Zeitungen, leere Flaschen etc. gesichtet worden. Da das Gewicht der Gegenstände über die übliche widmungsgemäße Belastung hinausgehe und der Widmung als Wohnung widerspreche, sei es zur Wiederherstellung der ordnungsgemäßen Widmung erforderlich, alle Gegenstände zu entfernen, die über die ordnungsgemäße Widmung als Wohnraum hinausgingen. Die Entfernung dieser Gegenstände sei ohne jegliche Erschütterungen oder zusätzliche Belastungen durchzuführen. In diesem Aktenvermerk wurde festgehalten, dass der feuerpolizeiliche Übelstand auf Grund der Ausräumung der als Lager verwendeten Wohnung mitbehoben werde. Der Zustand der Wohnung Top Nr. 32 wurde fotografisch festgehalten. Demnach war die Wohnung zwar an den Wänden teilweise bis an die Decke angeräumt, sie wies jedoch gewisse Freiräume über dem Bett, vor und über einem Herd sowie "Durchgänge" auf.

Es wurde ein Heizverbot ausgesprochen, das Büro für Sofortmaßnahmen veranlasste die umgehende Räumung der Wohnung Top Nr. 32 von Fahrnissen im Beisein des Mieters dieser Wohnung. Gleichzeitig wurde im Dachboden die Eintrittsstelle des Wassers abgedichtet. In weiterer Folge wurde der Baumeister Ing. E.F. mit der Räumung beauftragt, ebenso wurde ein gedeckter LKW mit Ladebordwand zusätzlich angefordert, um die Fahrnisse abtransportieren zu können. Zur Lagerung dieser Fahrnisse wurden zwei Container im Gebiet des Wiener Hafens angemietet. Mit den Räumungsarbeiten wurde noch am selben Tag (12. Dezember 1995) begonnen; an weiteren Tagen wurden unter Einsatz von neun Mann, zwei Pritschenwagen und einem LKW die in der Wohnung Top Nr. 32 gelagerten Fahrnisse über das Stiegenhaus in den Hof abgesetzt bzw. getragen, auf einen LKW verladen und sodann zu den angemieteten Containern im Wiener Hafen transportiert. Eine unbestimmte Menge von Sperrgut (Gerümpel) wurde mittels Schuttmulden entsorgt. Die Arbeiten waren am 19. Dezember 1995 abgeschlossen. Nach einem im Akt befindlichen Schreiben der Magistratsabteilung 25 vom 21. Dezember 1995 sollen ca. 240 m³ Fahrnisse und Gerümpel abtransportiert und somit die Belastung der Geschoßdecke auf ein übliches Maß reduziert worden sein.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 1995 wurde der Mieter der Wohnung davon verständigt, dass die Schlüssel der Container, in denen seine Fahrnisse gelagert wurden, bei der MA 25, Rathausstraße 4, Referat Ersatzvornahme, abgeholt werden können. Die Container befänden sich bei der Firma WienCont-Containerterminal Ges.m.b.H., Freudenauer Hafenstraße 12. Mit Mitteilung vom 27. Dezember 1995 wurden die Beschwerdeführer davon in Kenntnis gesetzt, dass wegen Gefahr im Verzuge gemäß § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien ohne Anhörung der Partei auf Gefahr und Kosten des Eigentümers nachstehende Verfügungen bzw. Sicherungsmaßnahmen angeordnet und sofort vollstreckt wurden:

Räumen der Wohnung Top Nr. 32 von Fahrnissen und Gerümpel, um die Belastung der Geschoßdecke auf ein übliches Maß zu reduzieren. Die hiedurch aufgelaufenen Kosten würden gesondert vorgeschrieben. Am 11. Jänner 1996 hat der Mieter der Wohnung Top Nr. 32 die Schlüssel der Container bei der Behörde abgeholt.

Mit Bescheid der Magistratsabteilung 25 vom 9. Februar 1996 wurde den Beschwerdeführern ein Betrag in der Höhe von S 302.552,-- für das Räumen der Wohnung Top Nr. 32 und die Lagergebühren bis Ende Dezember 1995 vorgeschrieben. In weiterer Folge legte die WienCont-Containerterminal Ges.m.b.H. monatlich Rechnungen für die Lagerung und weitere Miete für die beiden Container. Mit Bescheiden der Magistratsabteilung 25 vom 30. April 1996, 12. Juli 1996 und 11. September 1996 wurden sodann den Beschwerdeführern weitere Lagerkosten für die Monate Jänner bis 12. August 1996 im Betrag von S 19.284,-- 18.564,-- und 8.772,-- vorgeschrieben.

Gegen diese vier Bescheide brachten die Beschwerdeführer Berufungen ein, in welchen sie darauf hinwiesen, dass die Wohnung Top Nr. 32 dem Mieter nur zu Wohnzwecken überlassen wurde, ein Mietvertrag wurde beigelegt. Dass die Wohnung Top Nr. 32 nicht bewilligungsgemäß benutzt worden sei, sei den Hauseigentümern nicht bekannt gewesen.

Es gehe somit die Haftung auf den Benutzer über (§ 129 Abs. 1 BO für Wien). Weiters wurde bestritten, dass § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien auf die Maßnahmen anzuwenden sei; wäre eine Gefahr gegeben gewesen, so hätte man sofort Maßnahmen für die unterhalb liegende Wohnung ergreifen müssen, sei es durch Pölzung oder durch ein Benützungsverbot bis zur Behebung des Schadens. Dies sei nicht nur unterlassen worden, sondern die Entrümpelungsarbeiten seien am Freitag, dem 15. Dezember 1995, für das Wochenende unterbrochen und erst am Montag, dem 18., wieder fortgesetzt worden. Dies lasse nur den Schluss zu, dass keineswegs die im Bescheid angeführte Gefahr im Verzug vorgelegen gewesen sei. Überdies seien die Arbeiten nicht durch eine geeignete Firma durchgeführt worden, weil keine Baumaßnahmen sondern eine Entrümpelung durchgeführt worden sei. Die Bauarbeiter seien mit für eine Räumung gänzlich ungeeigneten Mitteln angerückt (Kübel und eine Scheibtruhe). Für die Entsorgung sowie Lagerung der Fahrnisse könnten keinesfalls die Hauseigentümer herangezogen werden, da sie nicht Besitzer dieser Fahrnisse seien.

Mit Bescheid vom 17. August 1999 hat die belangte Behörde die Berufungen der Beschwerdeführer gegen die erstinstanzlichen Bescheide abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt, da die Beschwerdeführer nach der Aktenlage gegen die angeführten Sicherungsmaßnahmen keine Beschwerde beim Unabhängigen Verwaltungssenat erhoben hätten, sei von der Rechtmäßigkeit der gegenständlichen notstandspolizeilichen Maßnahmen auszugehen. Soweit sich die Beschwerdeführer in ihren Berufungen gegen die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen wendeten, erweise sich das Vorbringen nicht als zielführend. Mit dem Vorbringen, dass die Wohnung Top Nr. 32 nicht bewilligungsgemäß benutzt worden und daher die Haftung im Sinne des § 129 Abs. 1 BO auf den Benutzer übergegangen sei, würden die Beschwerdeführer erkennen, dass diese Bestimmung zwar für die Erlassung baupolizeilicher Aufträge gemäß § 129 Abs. 1 BO von maßgebender Bedeutung sei, jedoch auf die Vorschreibung der Kosten notstandspolizeilicher Maßnahmen im Sinne des § 129 Abs. 6 BO nicht anzuwenden sei. Die Kosten der notstandspolizeilichen Maßnahmen seien nach der ausdrücklichen Anordnung des Gesetzes (§ 129 Abs. 6 BO) vom Eigentümer (jedem Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu tragen.

Es folgen Ausführungen zur Höhe der vorgeschriebenen Kosten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 6 BO kann die Behörde bei Gefahr im Verzuge auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage anordnen und sofort vollstrecken lassen.

Im Beschwerdepunkt wurde ausdrücklich ausgeführt, die Beschwerdeführer würden durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht verletzt, lediglich mit Kostenvorschreibungen nach Maßgabe und innerhalb der Grenzen der Bestimmung des § 129 Abs. 6 der BauO für Wien belastet zu werden. Wörtlich wurde ausgeführt, "es sei vorausgeschickt, dass die Beschwerdeführer nicht behaupten, durch die notstandspolizeiliche Maßnahme an sich in ihren Rechten verletzt worden zu sein".

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgeführt hat, ist die Bezeichnung des Beschwerdepunktes nicht Selbstzweck, sondern unter dem Gesichtspunkt von rechtlicher Relevanz, dass es dem Verwaltungsgerichtshof nicht zu prüfen obliegt, ob irgendein subjektives Recht des Beschwerdeführers, sondern nur, ob jenes verletzt wurde, dessen Verletzung er behauptet (vgl. die bei Dolp,

Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Auflage, Seite 242, zitierte hg. Judikatur). Schon auf Grund des wie zitiert ausgeführten Beschwerdepunktes ist es dem Verwaltungsgerichtshof verwehrt, darauf einzugehen, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 129 Abs. 6 BO überhaupt vorlagen, was insofern zweifelhaft erscheint, als nicht einmal die vorübergehende Entfernung der in der Wohnung Top Nr. 26 wohnenden Mieter veranlasst wurde und auch von einer Pölzung der Decke keine Rede war und der Akt keinerlei Gutachten oder Fotos hinsichtlich der Deckendurchhängung enthält. Im Akt liegt vielmehr ein Gutachten des Ing. F.K. vom 15. Jänner 1996 ein, wonach die

Holztrame laut Besichtigung in gebrauchsfähigem Zustand seien und keinerlei Mängel vorlägen. Da sich die Beschwerdeführer durch ihre grundsätzliche Inanspruchnahme hinsichtlich jener Maßnahmen, die der Beseitigung der Gefahr im Verzuge dienten, nicht beschwert erachten, hat der Verwaltungsgerichtshof davon auszugehen, dass am 12. Dezember 1995 die Durchführung notstandspolizeilicher Maßnahmen durch Entfernen der die Decke übermäßig belastenden Gegenstände erforderlich war und die Beschwerdeführer jedenfalls in diesem Umfang die Kostentragungspflicht trifft. Da die Räumungsarbeiten aber nicht auch in der Nacht vom 12. auf den 13. Dezember 1995 durchgeführt wurden und weder eine Polzung der Decke noch die Evakuierung der unter der belasteten Decke lebenden Bewohner veranlasst wurde, ist davon auszugehen, dass mit Ende der Räumungsarbeiten am Abend des 12. Dezember 1995 die unmittelbar drohende Gefahr beseitigt war, sodass keine Gefahr im Verzuge mehr gegeben war.

Die belangte Behörde hätte daher sachverhaltsbezogen den Beschwerdeführern nur jene Kosten im Rahmen des § 129 Abs. 6 BO vorschreiben dürfen, die durch die am 12. Dezember 1995 erfolgten Räumungsarbeiten entstanden sind. Für die Anmietung von Containern und die Errichtung einer Containermiete für diese bis am Abend des 12. Dezember 1995 geräumten Gegenstände hätte nur dann eine Veranlassung bestanden, wenn diese Gegenstände aus besonderen Gründen nicht auch anderwertig, z.B. im Keller des Gebäudes hätten zwischengelagert werden können. Diesbezügliche Feststellungen fehlen im Akt.

Da die belangte Behörde ohne sachverhaltsbezogene Gründe, die dem Verwaltungsakt entnommen werden könnten, davon ausgegangen ist, dass auch nach dem Abend des 12. Dezember 1995 Gefahr im Verzuge vorlag, belastete sie schon aus diesem Grund ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Bei dieser Sachlage war nicht mehr näher darauf einzugehen, wie es zu erklären ist, dass aus einer ca. 55 m² großen Wohnung mit einer Höhe von 3,60 m, die somit einen Rauminhalt von ca. 198 m³ hat und auch vor der Räumung einige Freiräume und Durchgänge aufwies, Gerümpel und Sperrgut im Ausmaß von 240 m³ entfernt werden konnte, wobei nach der Räumung sogar noch die Gegenstände in der Wohnung verblieben sind, die üblicherweise in einer Wohnung vorhanden sind.

Dem Aktenvermerk vom 12. Dezember 1995 zufolge wurde der feuerpolizeiliche Übelstand durch die Ausräumung mitgehoben.

Gemäß § 17 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes hat die Behörde die zur Beseitigung eines feuerpolizeilichen Übelstandes erforderlichen Zwangsmaßnahmen ohne vorausgegangenes Verfahren auf Gefahr und bei Verschulden auf Kosten des Verursachers anzuordnen und zu vollstrecken.

Die belangte Behörde hat keine Feststellungen getroffen, dass die Beschwerdeführer ein Verschulden am Entstehen des feuerpolizeilichen Übelstandes trafe, bzw. sie die Verursacher des feuerpolizeilichen Übelstandes waren.

Soweit die am 12. Dezember 1995 getätigten Räumungsarbeiten daher auch solche umfasst haben, die der Beseitigung des feuerpolizeilichen Übelstandes dienten, hätten die Beschwerdeführer mit diesen Kosten nicht belastet werden dürfen.

Im Erkenntnis vom 24. November 1998, Zl. 98/05/0131, hat der Verwaltungsgerichtshof Folgendes ausgeführt: "Unterlässt aber die von einem Akt der Befehls- und Zwangsgewalt betroffene Partei die Erhebung einer Beschwerde gegen diesen Akt beim unabhängigen Verwaltungssenat, dann ist rechtlich davon auszugehen, dass ein solcher Verwaltungsakt gegenüber einem zur Maßnahmeverfügung Befugten nicht in dessen subjektiv-öffentlichen Rechte rechtswidrig eingegriffen hat. Wurden daher die nach § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen nicht vor dem unabhängigen Verwaltungssenat bekämpft, dann kann die Frage ihrer Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit im Kostenersatzverfahren nicht mehr aufgerollt werden."

Im vorliegenden Fall waren die beschwerdeführenden Hauseigentümer nur insofern betroffene Parteien und zu einer Maßnahmenbeschwerde befugt, als die gemäß § 129 Abs. 6 BO gesetzten Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen der Behebung von Gebrechen dienten, wozu der Eigentümer gemäß § 129 Abs. 2 BO verpflichtet ist. Die nach dem 12. Dezember 1995 gesetzten Maßnahmen dienten aber nicht mehr einer solchen Gebrechensbehebung.

Da die belangte Behörde sohin zu Unrecht davon ausgegangen ist, dass den Beschwerdeführern die gesamten im Zusammenhang mit der Räumung der Wohnung und der darauf folgenden Lagerung der Gegenstände aufgelaufenen Kosten angelastet werden dürfen, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden. Wien, am 7. März 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050226.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at