

# TE Lvwg Erkenntnis 2019/4/8 LVwG-2019/40/0575-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.04.2019

## Entscheidungsdatum

08.04.2019

## Index

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

VVG §4

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Mag. Piccolroaz über die Beschwerde der AA, Adresse 1, Z, vertreten durch Rechtsanwalt BB, Adresse 2, Y, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 08.01.2019, ZI \*\*\*\*\*, betreffend die Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz \*\*\*\*\*,

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:

Mit dem in Rechtskraft erwachsenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 24.10.2000, ZI \*\*\*\*\*, wurde Herrn CC als Bauherrn gemäß § 33 Abs 3 TBO 1998 die Beseitigung des Gebäudes auf dem Gst \*\*1 KG X aufgetragen.

Der ebenfalls an Herrn CC gerichtete Kostenvorauszahlungsauftrag über Euro 32.600,00 der Bezirkshauptmannschaft Y vom 23.04.2004, ZI \*\*\*\*\*, ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde X vom 05.12.2011, ZI \*\*\*\*\*, rechtskräftig seit 30.04.2013 wurde Herrn DD folgende Verpflichtung aufgetragen:

„Beseitigung des Gebäudes auf der GP \*\*1 KG X und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes. Die Entfernung gilt für das gesamte Gebäude einschließlich der südseitig angebauten hölzernen Terrasse mit der gegen Osten abführenden hölzernen Außenstiege sowie für den Stiegenabgang in das Kellergeschoß einschließlich der diesen Stiegenabgang umfassenden Stützmauer.“

Mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Y vom 13.10.2017, ZI \*\*\*\*\*, wurde der nunmehrigen Beschwerdeführerin

als Rechtsnachfolgerin nach DD die Ersatzvornahme angedroht.

Mit Eingabe vom 25.09.2018 erstattete der hochbautechnische Amtssachverständige der Bezirkshauptmannschaft Y eine Kostenschätzung für die durchzuführenden Abbrucharbeiten und Revitalisierung, welche der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführerin mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Y vom 27.09.2018 zur Abgabe einer allfälligen Stellungnahme übermittelt wurde.

Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 08.01.2019, ZI \*\*\*\*\* wurde der Beschwerdeführerin aufgetragen, als Vorauszahlung für die Kosten der mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Y vom 13.10.2017, ZI \*\*\*\*\* angedrohten Ersatzvornahme gemäß § 4 Abs 2 VVG einen Betrag von Euro 46.900,00 innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides mittels beiliegendem Zahlschein bei der Bezirkshauptmannschaft zu hinterlegen. Begründend wurde dazu nach Wiedergabe des Verfahrensgangs und der Kostenschätzung des Amtstechnikers ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin als Rechtsnachfolgerin des Verpflichteten ihrer Verpflichtung zur Beseitigung der gegenständlichen baulichen Anlage nicht nachgekommen sei.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Beschwerde bringt die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass der Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde X vom 05.12.2011, ZI \*\*\*\*\* ihr gegenüber vollstreckbar sei. Gegenstand des Verfahrens sei die Vollstreckung dieses Bescheides. Der Kostenvorauszahlungsauftrag hätte nicht erlassen werden dürfen. Der Bescheid verstoße gegen die Prinzipien des verwaltungsrechtlichen Vollstreckungsverfahrens. Der rechtlich gesollte Zustand sei gegenständlichenfalls die Beseitigung des Gebäudes auf GP \*\*1 KG X und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes. Es gebe einen weiteren Bescheid, der die Herbeiführung des exakt selben rechtlich gesollten Zustandes verlange. Die belangte Behörde ignoriere das Vorbringen und die Anträge der Einschreiterin, nämlich dass mit in Rechtskraft erwachsenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 24.10.2000, ZI \*\*\*\*\* dem CC als Bauherrn gemäß § 33 Abs 3 TBO 1998 die Beseitigung des Gebäudes auf dem Grundstück \*\*1 KG X aufgetragen worden sei. Mithin lägen zwei rechtskräftige Bescheide vor, die den identen geforderten tatsächlichen Zustand herzustellen, anordnen würden. Ebenso richtig führe die BH Y aus, dass sie dem CC im Rahmen der Androhung der Ersatzvornahme nach § 4 VVG für die Erbringung eben dieser Leistung mit Verfügung vom 13.05.2003, ZI \*\*\*\*\* eine Frist von zwei Monaten ab Zustellung eingeräumt habe und er dieser Verfügung nicht entsprochen habe. Die mit Kostenvorauszahlungsauftrag der BH Y vom 23.04.2004, ZI \*\*\*\*\* an CC gerichtete Vorschreibung der Einzahlung von Euro 32.600,00 als Vorauszahlung für die angedrohte Ersatzvornahme des Abbruchs des Gebäudes durch die BH Y gegen CC sei auch in Rechtskraft erwachsen. Obwohl der Kostenvorauszahlungsauftrag der BH Y vom 23.04.2004 nach wie vor im Rechtsbestand und aufrecht gültig sei, habe sich die Behörde mit der angeblich durch das Konkursverfahren manifestierten Vermögenslosigkeit des CC begnügt und gegen diesen nichts mehr unternommen. Der Grundsatz der Schonung erworbener Rechte im Vollstreckungsverfahren habe einen besonderen Stellenwert. Die Erhaltung wohl erworbener Rechte sei immer anzunehmen, es die denn, das Gesetz lege das Gegenteil fest. Daher dürften im Vollstreckungsverfahren nur jene noch zum Ziel führenden Maßnahmen getroffen werden, die den geringsten Eingriff in die wohl erworbenen Rechte des Verpflichteten bedeuten würden. Unstrittig habe die Einschreiterin das Eigentumsrecht an Grundstück \*\*1 KG X im Erbwege nach ihrem Vater DD erworben, sie habe ebenso unstrittig weder etwas mit dem gescheiterten Verkauf des Grundstückes \*\*1 KG X von DD an CC noch mit der konsenslosen Bauführung durch diesen etwas zu tun. Die Verpflichtung des DD, ebenso das Gebäude beseitigen zu müssen resultiere allein aus dessen Stellung als Grundeigentümer, die im Titelverfahren normierte Verpflichtung der Einschreiter wiederum auf deren Rechtsnachfolger nach ihrem Vater. Sie habe das Eigentumsrecht am Gst \*\*1 KG X erworben. Dieses Eigentumsrecht sei ein wohl erworbenes Recht der Einschreiterin, für das das Schonungsprinzip gelte. Es liege auf der Hand, dass ein gegen CC vollstreckter und einbringlich gemachter Vorauszahlungsauftrag zum Erfolg geführt hätte und sich nicht nur das Titelverfahren sondern auch das gegenständliche Verwaltungsvollstreckungsverfahren gegen die Einschreiterin erübrigt hätte. Die mit dem gegenständlichen Vorauszahlungsbescheid gewählte Vorgehensweise der Behörde könne nicht als dem Schonungsprinzip folgend bezeichnet werden, sondern eher dem Prinzip des Wählens des einfacheren Weges. Das Verfahren vor Erlassung des angefochtenen Bescheides sei daher mangelhaft geblieben. Von der belangten Behörde wäre in einem ordnungsgemäß durchgeführten Vollstreckungsverfahren jedenfalls vor Erlassung des gegenständlichen Bescheides zu erheben gewesen, wie die Einkommens- und Vermögenssituation des CC sei.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsicht in den Akt der belangten Behörde.

Der vorhin festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem Akt der belangten Behörde und ist insofern auch unstrittig.

Weiters waren keine Fragen des Sachverhalts oder der Beweiswürdigung zu klären. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde seitens der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführerin trotz entsprechenden Hinweises in der Rechtsmittelbelehrung der angefochtenen Entscheidung nicht beantragt. Auch das Landesverwaltungsgericht sah sich nicht von Amts wegen zur Durchführung einer Verhandlung verhalten. Die Akten haben erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Einem Entfall der Verhandlung stand weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 Charta der Grundrechte der europäischen Union entgegen. Gegenständlich waren ausschließlich Rechtsfragen zu klären, sodass gemäß § 24 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

## II. Rechtslage:

Die maßgebliche Bestimmung des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 – VVG lautet:

„Erzwingung anderer Leistungen und Unterlassungen

### a) Ersatzvornahme

§ 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.“

## III. Erwägungen:

Unstrittig ist im gegenständlichen Fall, dass der Titelbescheid, nämlich der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 05.12.2011, ZI \*\*\*\*\* in der Fassung des Berufungsbescheides des Gemeindevorstands der Gemeinde X vom 26.04.2013, ZI \*\*\*\*\* rechtskräftig und vollstreckbar ist. Weiters ist es unstrittig, dass die Beschwerdeführerin Rechtsnachfolgerin des Bescheidadressaten dieses Abbruchbescheides ist.

Diesem Abbruchauftrag ist sowohl der damalige Bescheidadressat und Eigentümer DD als auch seine Rechtsnachfolgerin AA innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgekommen. Auch der Androhung der Ersatzvornahme der belangten Behörde vom 13.10.2017, ZI \*\*\*\*\* ist die Beschwerdeführerin nicht nachgekommen.

Wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht, nicht vollständig oder binnen der gesetzten Frist nachgekommen ist, kann die mangelnde Leistung gemäß § 4 Abs 1 VVG nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

Aufgrund der dinglichen Wirkung gemäß § 55 TBO 2011 bzw nunmehr § 64 TBO 2018 ist die Verpflichtung zur Beseitigung der gegenständlichen baulichen Anlage auf die nunmehrige Beschwerdeführerin übergegangen.

Das gegenständliche Vollstreckungsverfahren wurde daher zu Recht gegen die nunmehrige Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Gst \*\*1 KG X eingeleitet.

Die Einholung einer Kostenschätzung durch die Sachverständigengutachten des Amtstechnikers der belangten ist eine geeignete Methode zur Bestimmung der voraussichtlichen Kosten (vgl etwa VwGH 20.10.2005, 2003/06/0191). Die amtliche Sachverständigenkostenschätzung ist ausreichend aufgeschlüsselt, sodass dem Beschwerdeführer als Verpflichteten die Möglichkeit der Überprüfung und damit der Konkretisierung einer allfälligen preislichen Unangemessenheit eingeräumt ist (vgl etwa VwGH 23.05.2002, 2001/07/0183).

Wurden die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme im Wege einer amtlichen Kostenschätzung ermittelt, muss die verpflichtete Partei in ihrem dagegen erhobenen Rechtsmittel konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben; den Verpflichteten trifft dabei die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kosten der Ersatzvornahme (vgl etwa VwGH 23.05.2002, 2001/07/0183).

Der Vollständigkeit halber wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung erfolgt, was bedeutet, dass höhere tatsächliche Kosten nachzuzahlen sind, andererseits ein verbleibender Überschuss zurückzuerstatten ist (vgl etwa VwGH 20.10.2005, 2003/06/0191).

Die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin erhob im Rahmen ihrer Beschwerde weder gegen die

Erforderlichkeit der einzelnen angeführten Leistungspositionen an sich noch gegen ihre höhenmäßige Veranschlagung Einwendungen. Das Landesverwaltungsgericht Tirol war mangels jeglicher dagegen gerichteter Vorbringen nicht verpflichtet, die Festsetzung der Höhe der Kostenvorauszahlung von sich aus zu prüfen.

Die Beschwerdeführerin macht weiters die Nichteinhaltung des Schonungsprinzips geltend. Dazu ist festzuhalten, dass aus dem Schonungsprinzip des § 2 Abs 1 VVG sich in verfahrensrechtlicher Hinsicht nur ergibt, dass die Verpflichtete im Rahmen des Parteiengehörs sowie in der Beschwerde geltend machen kann, dass die Annahmen der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten unrichtig sind (vgl VwGH 22.11.2004, ZI 2001/10/0182).

Weiters macht die Beschwerdeführerin geltend, dass ein weiterer rechtskräftiger Kostenvorauszahlungsauftrag gegen einen weiteren Verpflichteten existiert. Dazu ist festzuhalten, dass das eigentlich Vollstreckungsstadium bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Partitionsfrist beginnt. Diese Androhung der Ersatzvornahme wurde der Beschwerdeführerin am 23.10.2017 nachweislich zugestellt und begann daher das gegenständliche Vollstreckungsstadium mit dem Ablauf von neun Monaten ab Zustellung dieser Androhung. Ab diesem Zeitpunkt, sohin dem 24.07.2018 bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hiervon betroffenen Baulichkeit als Verpflichtete bezüglich des Auftrags zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer nachfolgenden Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen (vgl VwGH 06.06.1989, SLG Nr 12942/A bzw 16.12.1997, ZI 94/05/0272). Die Beschwerdeführerin räumt in ihrer Beschwerde zudem ausdrücklich ein, dass sie im relevanten Zeitpunkt bürgerliche Eigentümerin des GSt \*\*1 KG X war und nach wie vor ist. Aus dem im Akt einliegenden Grundbuchsatzug betreffend das GSt \*\*1 KG X ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin seit 2013 Eigentümerin des gegenständlichen Grundstückes samt darauf errichtetem Gebäude ist. Wenn die Beschwerdeführerin nun vorbringt, dass auch Herr CC als Verpflichteter anzusehen ist und ihm gegenüber ein Kostenvorauszahlungsauftrag bereits rechtskräftig ergangen ist, so zeigt sie damit keine Rechtswidrigkeit der angefochtenen Entscheidung auf. Wird nämlich im Vollstreckungsverfahren nur einer von mehreren Verpflichteten in Anspruch genommen, so kann dies einen Regressanspruch gegenüber den von der Behörde nicht in Anspruch genommenen Verpflichteten begründen, der im Zivilrechtsweg geltend zu machen ist (vgl VwGH 15.06.2004, ZI 2003/05/0040, 28.09.2010, ZI 2009/05/0265).

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die seitens der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rechtswidrigkeiten nicht vorliegen, weshalb der Beschwerde kein Erfolg zukommen konnte.

#### IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Piccolroaz

(Richter)

**Schlagworte**

Kostenvorauszahlungsauftrag

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2019:LVwG.2019.40.0575.1

**Zuletzt aktualisiert am**

14.05.2019

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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