jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2024/6/13 VGW-111/077/5255/2024

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.06.2024

Entscheidungsdatum

13.06.2024

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
L82009 Bauordnung Wien

Norm

AVG §13 Abs3
BauO Wr §60 Abs1 litd
BauO Wr §63 Abs2

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Oppel über die Beschwerde der A. GmbH & Co KG, vertreten durch Rechtsanwälte, Wien, D.-straße, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung II, vom 05.03.2024, Aktenzahl ..., mit welchem gemäß § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991) das am 11.08.2023 eingebrachte Ansuchen für den Gesamtabbruch der Bestandsgebäude abgewiesen wurde, nach Durchführung einer öffentlichen Verhandlung am 10.06.2024Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Dr. Oppel über die Beschwerde der A. GmbH & Co KG, vertreten durch Rechtsanwälte, Wien, D.-straße, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Stadterneuerung römisch II, vom 05.03.2024, Aktenzahl ..., mit

welchem gemäß Paragraph 13, Absatz 3, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991) das am 11.08.2023 eingebrachte Ansuchen für den Gesamtabbruch der Bestandsgebäude abgewiesen wurde, nach Durchführung einer öffentlichen Verhandlung am 10.06.2024

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß §28 Abs. 2 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und wird der beschwerdegegenständliche Bescheid behoben.

II. Die ordentliche Revision ist unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Die A. GmbH & Co KG (im Folgenden: Beschwerdeführerin) hat am 11.08.2023 bei der Magistratsabteilung 37 (im Folgenden: Behörde) um Bewilligung des Abbruchs des Gebäudes Wien, B.-straße 19, wegen wirtschaftlicher Abbruchreife angesucht.

Die Behörde hat nach erfolgter Aufforderung gemäß§ 13 Abs. 3 AVG mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 05.03.2024 das Ansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.Die Behörde hat nach erfolgter Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid vom 05.03.2024 das Ansuchen gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat gegen diesen Bescheid rechtzeitig Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben.

Es wurde am 10.06.2024 eine mündliche Verhandlung durchgeführt und im Anschluss daran das Erkenntnis mündlich verkündet.

Die Behörde und die Beschwerdeführerin haben eine schriftliche Ausfertigung des Erkenntnisses verlangt.

Folgender entscheidungswesentliche Sachverhalt steht fest:

Die Behörde hat an die Beschwerdeführerin am 24.01.2024 eine Aufforderung gemäß§ 13 Abs. 3 AVG folgendem Inhalt gerichtet:Die Behörde hat an die Beschwerdeführerin am 24.01.2024 eine Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG folgendem Inhalt gerichtet:

A U F F O R D E R U N G

Ihr Ansuchen um Baubewilligung ist am 11.08.2023 bei der zuständigen Behörde Stadt Wien – Baupolizei, Gebietsgruppe ... - Stadterneuerung II eingelangt. Ihr Ansuchen um Baubewilligung ist am 11.08.2023 bei der zuständigen Behörde Stadt Wien – Baupolizei, Gebietsgruppe ... - Stadterneuerung römisch II eingelangt.

Hinsichtlich Ihres Ansuchens um Baubewilligung betreffend die oben angeführte Liegenschaft wurde festgestellt, dass die vorgelegten Unterlagen formalrechtlich nicht den Bestimmungen der Bauordnung für Wien (BO) entsprechen.

Hingewiesen wird, dass eine durchgehende vollinhaltliche Prüfung im Sinne des § 67 BO nicht vorgesehen ist. Eine weitergehende Prüfung ist aber jedenfalls erst nach Vorlage fehlender Unterlagen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen möglich. Hingewiesen wird, dass eine durchgehende vollinhaltliche Prüfung im Sinne des Paragraph 67, BO nicht vorgesehen ist. Eine weitergehende Prüfung ist aber jedenfalls erst nach Vorlage fehlender Unterlagen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen möglich.

Sie werden daher gemäß § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG aufgefordert, binnen vier Wochen nachfolgende Einreichunterlagen nachzureichen: Sie werden daher gemäß Paragraph 13, Absatz 3, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG aufgefordert, binnen vier Wochen nachfolgende Einreichunterlagen nachzureichen:

1) Am 14. Dezember 2023 trat die Bauordnungsnovelle 2023, LGBl für Wien Nr. 37/2023, in Kraft.

Unter anderem wurden die Regelungen betreffend Abbrüche, insbesondere zur Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife, geändert. Diese neuen Regelungen sind laut den Übergangsbestimmungen ebenso auf Ansuchen anwendbar, welche nach dem 01. Juli 2023 eingereicht wurden. Da Ihr Ansuchen nach dem 01. Juli 2023 bei uns eingelangt ist, sind auch auf Ihren Antrag die neuen Regelungen anzuwenden.

So sind nun bei der Berechnung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Instandsetzung des Gebäudes gemäß § 60 Abs. 1 lit. d Wiener Bauordnung (BO) nun auch öffentliche Fördermittel und wirtschaftliche

Ertragsoptimierungspotenziale einzubeziehen. Die Verbesserung der Ausstattungskategorie, die Umnutzung sowie der Ausbau des vorhandenen Dachraumes werden in den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle als Beispiele für Ertragsoptimierungspotenziale genannt, welche zwar einen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten, aber langfristig zu einer Ertragssteigerung führen. Umgekehrt bleiben Aufwendungen, die aufgrund einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstanden sind, bei der Berechnung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit außer Betracht. Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger müssen sich das Verschulden der Voreigentümerin oder des Voreigentümers (Miteigentümerin oder Miteigentümers) zurechnen lassen, wenn sie von der fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten. So sind nun bei der Berechnung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Instandsetzung des Gebäudes gemäß Paragraph 60, Absatz eins, Litera d, Wiener Bauordnung (BO) nun auch öffentliche Fördermittel und wirtschaftliche Ertragsoptimierungspotenziale einzubeziehen. Die Verbesserung der Ausstattungskategorie, die Umnutzung sowie der Ausbau des vorhandenen Dachraumes werden in den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle als Beispiele für Ertragsoptimierungspotenziale genannt, welche zwar einen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten, aber langfristig zu einer Ertragssteigerung führen. Umgekehrt bleiben Aufwendungen, die aufgrund einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstanden sind, bei der Berechnung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit außer Betracht. Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger müssen sich das Verschulden der Voreigentümerin oder des Voreigentümers (Miteigentümerin oder Miteigentümers) zurechnen lassen, wenn sie von der fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten.

Weiters wird auf die Merkblätter https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-technische-unmoeglichkeit-abbruch.pdf

https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-abbruchreife.pdf
https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-abbruch-bauwerke.pdf verwiesen. Zur Beurteilung Ihres Ansuchens werden dann allerdings weitere Unterlagen zum Nachweis des Vorliegens der Kriterien erforderlich sein.

Wenn Sie diese Frist nicht einhalten, müsste der Antrag gemäß§ 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen werden. Wenn Sie diese Frist nicht einhalten, müsste der Antrag gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückgewiesen werden.

Sie haben auch die Möglichkeit, das Ansuchen schriftlich zurückzuziehen – die Zurückziehung des Antrags ist gebührenfrei.

Sie werden ersucht, die oben angeführte Geschäftszahl (...) in Ihrem Schreiben anzugeben.

Weitere Hinweise und Hilfestellungen:

Unterlagen und Pläne können an Dritte nur mit einer entsprechenden Bevollmächtigung durch Bauwerber*innen ausgehändigt werden.

Mit der Vorlage vollständiger Unterlagen wird anschließend neuerlich eine inhaltliche Prüfung Ihres Ansuchens durchgeführt.

Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. Vor der Behörde kann eine Vollmacht auch mündlich erteilt werden; zu ihrer Beurkundung genügt ein Aktenvermerk. Schreitet eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die Berufung auf die erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis. Mit der Bearbeitung der in dieser Aufforderung angeführten Punkte sind Ihnen Planverfasser*innen bzw. Sachverständige sicherlich behilflich.

Für Fragen stehen Ihnen die Referent*innen telefonisch oder persönlich nach telefonischer Terminvereinbarung zur Verfügung."

Diese Aufforderung wurde der Beschwerdeführerin am 29.01.2024 zugestellt und eine Frist von 4 Wochen zu Nachreichung eingeräumt.

Die Beschwerdeführerin hat daraufhin am letzten Tag der eingeräumten vierwöchigen Frist durch Eingabe mittels E-Mail um Erstreckung der Frist um weitere 4 Wochen ersucht und begründend ausgeführt, innerhalb der gesetzten Frist sei eine inhaltliche Erörterung der Angelegenheit sowie der sich aus der Bauordnungsnovelle 2023 ergebenden Anforderungen zwischen der Bauwerberin und ihrer Rechtsvertretung noch nicht möglich gewesen.

Die Behörde hat diese Fristerstreckung nicht gewährt und das Ansuchen mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.Die Behörde hat diese Fristerstreckung nicht gewährt und das Ansuchen mit dem beschwerdegegenständlichen Bescheid gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG zurückgewiesen.

Die mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht hat ergeben, dass die Behörde von der Beschwerdeführerin Nachweise über die von der Beschwerdeführerin sowie von der Voreigentümerin getätigten Investitionen benötigt hätte, um prüfen zu können, ob die Eigentümerin oder die Voreigentümerin des Gebäudes Verschulden an einem etwaigen Sanierungsrückstau betrifft. Aufgrund einer stufenweisen Vorgangsweise der Behörde bei der Prüfung waren Unterlagen für die Beurteilung etwaiger Ertragserzielungspotenziale noch nicht auszuarbeiten und noch nicht vorzulegen.

Bei der Beweiswürdigung wurde erwogen:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich im Wesentlichen aus der Aktenlage und im Übrigen aus der durchgeführten mündlichen Verhandlung.

In rechtlicher Hinsicht hat das Verwaltungsgericht erwogen:

§ 13 Abs. 3 AVG lautet:Paragraph 13, Absatz 3, AVG lautet:

„§ 13 (...) (3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht."

§ 60 Abs. 1 lit. d BauO für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 lautetParagraph 60, Absatz eins, Litera d, BauO für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 lautet:

„§ 60 (1) (...) d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine gültige Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder trotz Einbeziehung von öffentlichen Förderungen und der Berücksichtigung von wirtschaftlichen Ertragsoptimierungspotentialen am Bauwerk nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann. Aufwendungen, die durch eine fahrlässige oder vorsätzliche Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstehen, bleiben bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife außer Betracht. Dies gilt auch für Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger der Eigentümerin oder des Eigentümers (Miteigentümerin oder Miteigentümer), wenn sie von der fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten."„§ 60 (1) (...) d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß Paragraph 62 a, Absatz 5 a, keine gültige Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder trotz Einbeziehung von öffentlichen Förderungen und der Berücksichtigung von wirtschaftlichen Ertragsoptimierungspotentialen am Bauwerk nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann. Aufwendungen, die durch eine fahrlässige oder vorsätzliche Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstehen, bleiben bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife außer Betracht. Dies gilt auch für Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger der Eigentümerin oder des Eigentümers (Miteigentümerin oder Miteigentümer), wenn sie von der fahrlässigen oder vorsätzlichen Vernachlässigung der Erhaltungspflicht Kenntnis hatten oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben mussten."

§ 63 Abs. 2 BauO für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 lautetParagraph 63, Absatz 2, BauO für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 lautet:

„§ 63 (...) (2) Den Einreichunterlagen sind überdies jene Unterlagen (schaubildliche Darstellungen, Lichtbilder, Baubeschreibungen u.ä.) anzuschließen, die eine ausreichende Beurteilung des Bauvorhabens gewährleisten und das Ermittlungsverfahren beschleunigen."

Gemäß Art. V Abs. 4 des Landesgesetzes für Wien Nr. 37/2023 ist Art. I Ziffer 41 (betreffend § 60 Abs. 1 lit. d) auch auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 01.07.2023 anhängig gemacht wurden.Gemäß Art. römisch fünf Absatz 4, des Landesgesetzes für Wien Nr. 37/2023 ist Art. römisch eins Ziffer 41 (betreffend Paragraph 60, Absatz eins, Litera d,) auch auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 01.07.2023 anhängig gemacht wurden.

Aus den genannten Bestimmungen ergibt sich, dass das nach dem 01.07.2023 eingebrachte Ansuchen um Abbruch des Gebäudes nach den Anforderungen des § 60 Abs. 1 lit. d Bauordnung für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 zu beurteilen ist. Die im Art. V Abs. 4 des Landesgesetzes für Wien Nr. 37/2023 angeordnete Rückwirkung der Änderung des § 60 Abs. 1 lit. d Bauordnung für Wien ist auf das gegenständliche Ansuchen anzuwenden.Aus den genannten Bestimmungen ergibt sich, dass das nach dem 01.07.2023 eingebrachte Ansuchen um Abbruch des Gebäudes nach den Anforderungen des Paragraph 60, Absatz eins, Litera d, Bauordnung für Wien in der Fassung Landesgesetzblatt für Wien Nr. 37/2023 zu beurteilen ist. Die im Art. römisch fünf Absatz 4, des Landesgesetzes für Wien Nr. 37/2023 angeordnete Rückwirkung der Änderung des Paragraph 60, Absatz eins, Litera d, Bauordnung für Wien ist auf das gegenständliche Ansuchen anzuwenden.

Gemäß der zitierten Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG kann die Behörde, wenn einem Ansuchen wie im Anlassfall erforderliche Nachweise nicht angeschlossen sind, mit Verbesserungsauftrag gemäß der zitierten Bestimmung vorgehen.Gemäß der zitierten Bestimmung des Paragraph 13, Absatz 3, AVG kann die Behörde, wenn einem Ansuchen wie im Anlassfall erforderliche Nachweise nicht angeschlossen sind, mit Verbesserungsauftrag gemäß der zitierten Bestimmung vorgehen.

Bei der von der Behörde zur Nachreichung festzusetzende Frist ist zu differenzieren:

Wenn der Gesetzgeber zweifelsfrei und für den Antragsteller eindeutig erkennbar festgelegt hat, welche Unterlagen erforderlich sind, dann genügt die Einräumung einer Frist, die für die Vorlage von bereits vorhandenen Nachweisen angemessen ist. Eine Frist, die es ermöglicht, derartige Nachweise erst beizuschaffen oder anzufertigen, braucht in diesen Fällen nicht eingeräumt zu werden.

Wenn dies nicht zutrifft, dann ist eine längere Frist einzuräumen, welche auch die Beischaffung oder Anfertigung der Nachweise ermöglicht (vgl. näher Hengstschläger/Leeb, AVG, 2. Auflage, § 13, RZ 29 mit weiteren Nachweisen).Wenn dies nicht zutrifft, dann ist eine längere Frist einzuräumen, welche auch die Beischaffung oder Anfertigung der Nachweise ermöglicht vergleiche näher Hengstschläger/Leeb, AVG, 2. Auflage, Paragraph 13,, RZ 29 mit weiteren Nachweisen).

Im Anlassfall konnte die Beschwerdeführerin dem Gesetz nicht in der gebotenen Eindeutigkeit entnehmen, dass die Behörde die Vorlage der von der Eigentümerin und von der Voreigentümerin getätigten Investitionen für den nächsten Prüfschritt benötigt hätte.

Hinzu kommt, dass auch der erfolgten Aufforderung gemäß § 13 Abs. 3 AVG durch die Behörde nicht konkret zu entnehmen war, dass die Behörde die Vorlage von Nachweisen über die genannten Investitionen benötigt hätte.Hinzu kommt, dass auch der erfolgten Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG durch die Behörde nicht konkret zu entnehmen war, dass die Behörde die Vorlage von Nachweisen über die genannten Investitionen benötigt hätte.

Die erfolgte Aufforderung gemäß § 13 Abs. 3 AVG war bereits deswegen keine ausreichende Grundlage für die nachfolgende Zurückweisung des Ansuchens um Abbruchbewilligung, weil diese Aufforderung nicht ausreichend konkretisiert hat, welche Nachweise von der Beschwerdeführerin nachzureichen sind. Eine Konkretisierung dahingehend, dass Nachweise über die von der Beschwerdeführerin und von der Voreigentümerin bzw. von den Voreigentümern getätigten Investitionen für die Instandsetzung und Instandhaltung des gegenständlichen Gebäudes vorzulegen sind, wie dies von der Behörde dem Verhandlungsergebnis zufolge gemeint gewesen ist, hätte nach Einschätzung des Verwaltungsgerichts ausgereicht.Die erfolgte Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG war bereits deswegen keine ausreichende Grundlage für die nachfolgende Zurückweisung des Ansuchens um

Abbruchbewilligung, weil diese Aufforderung nicht ausreichend konkretisiert hat, welche Nachweise von der Beschwerdeführerin nachzureichen sind. Eine Konkretisierung dahingehend, dass Nachweise über die von der Beschwerdeführerin und von der Voreigentümerin bzw. von den Voreigentümern getätigten Investitionen für die Instandsetzung und Instandhaltung des gegenständlichen Gebäudes vorzulegen sind, wie dies von der Behörde dem Verhandlungsergebnis zufolge gemeint gewesen ist, hätte nach Einschätzung des Verwaltungsgerichts ausgereicht.

Darüber hinaus hätte sich im Anlassfall erst aus der Konkretisierung der erforderlichen Nachweise durch die Aufforderung gemäß § 13 Abs. 3 AVG ergeben, dass die Beschwerdeführerin (vorerst lediglich) Nachweise über die genannten Investitionen vorzulegen hat. Die Frist zur Verbesserung wäre daher so zu bemessen gewesen, dass die Beschwerdeführerin auch in die Lage versetzt wird, solche Nachweise auch erst unverzüglich beischaffen zu können. Die Rechtsprechung des VwGH, wonach die Frist nur so bemessen werden muss, dass bereits vorliegende Nachweise vorgelegt werden können, ist auf Fallkonstellationen, in denen der Gesetzgeber nicht zweifelsfrei für den Antragsteller eindeutig erkennbar festgelegt hat, welche Unterlagen erforderlich sind, sondern die Behörde im Rahmen der Vollziehung erst eine Konkretisierung der benötigten Nachweise vornimmt, nicht anwendbar.Darüber hinaus hätte sich im Anlassfall erst aus der Konkretisierung der erforderlichen Nachweise durch die Aufforderung gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG ergeben, dass die Beschwerdeführerin (vorerst lediglich) Nachweise über die genannten Investitionen vorzulegen hat. Die Frist zur Verbesserung wäre daher so zu bemessen gewesen, dass die Beschwerdeführerin auch in die Lage versetzt wird, solche Nachweise auch erst unverzüglich beischaffen zu können. Die Rechtsprechung des VwGH, wonach die Frist nur so bemessen werden muss, dass bereits vorliegende Nachweise vorgelegt werden können, ist auf Fallkonstellationen, in denen der Gesetzgeber nicht zweifelsfrei für den Antragsteller eindeutig erkennbar festgelegt hat, welche Unterlagen erforderlich sind, sondern die Behörde im Rahmen der Vollziehung erst eine Konkretisierung der benötigten Nachweise vornimmt, nicht anwendbar.

Zusammenfassend waren daher die erfolgte Aufforderung gemäß auf 13 Abs. 3 AVG in der Angabe, welche Nachweise vorzulegen sind, nicht konkret genug (es war nicht erkennbar, dass vorerst lediglich Nachweise über getätigte Investitionen vorzulegen waren) und die für die Vorlage eingeräumte Frist im Hinblick auf das rechtzeitige Ersuchen der Beschwerdeführerin um Fristerstreckung zu kurz (im Anlassfall war die Frist so zu bemessen, dass auch eine Beischaffung der Nachweise noch möglich wäre).Zusammenfassend waren daher die erfolgte Aufforderung gemäß auf 13 Absatz 3, AVG in der Angabe, welche Nachweise vorzulegen sind, nicht konkret genug (es war nicht erkennbar, dass vorerst lediglich Nachweise über getätigte Investitionen vorzulegen waren) und die für die Vorlage eingeräumte Frist im Hinblick auf das rechtzeitige Ersuchen der Beschwerdeführerin um Fristerstreckung zu kurz (im Anlassfall war die Frist so zu bemessen, dass auch eine Beischaffung der Nachweise noch möglich wäre).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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. 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.Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 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. 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.

Schlagworte

Bewilligung des Abbruchs eines Gebäudes wegen wirtschaftlicher Abbruchreife, Mängelbehebungsauftrag, Angemessenheit der Nachfristsetzung, keine ausreichende Konkretisierung der erforderlichen Nachweise, Stattgabe

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2024:VGW.111.077.5255.2024

Zuletzt aktualisiert am

01.08.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at