

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/3/17 2004/05/0226

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.03.2006

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §68 Abs1;

BauO Wr §129 Abs2;

BauO Wr §129 Abs4;

BauRallg;

VVG §1;

VVG §10 Abs2 Z1;

VVG §4 Abs1;

VVG §4 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde der D.A.S. Österreichische Allgemeine Rechtsschutz Versicherungs-AG in Wien, vertreten durch Prunbauer, Themmer & Toth, Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Biberstraße 15, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 26. Juli 2004, Zi. MA 64 - BE 274/96, betreffend Kostenvorauszahlungsauftrag gemäß § 4 VVG, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Bundesstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von 381,90 Euro binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem im Titelverfahren ergangenen Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 16. September 1991 wurde dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin als Eigentümer des Hauses Hernalser

Gürtel 21 gemäß § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien (BO) der Auftrag erteilt, innerhalb von zwei Monaten den Verputz der Feuermauer zur Liegenschaft Hernalser Gürtel 19 beim hofseitigen Hintergebäude, das Mauerwerk an der Krone der Feuermauer und den Dachanschluss niederschlagsdicht sowie das Mauerwerk und den Verputz bei den Rauchfangköpfen der Feuermauer beim hofseitigen Hintergebäude instandsetzen zu lassen.

Die erstinstanzliche Vollstreckungsbehörde räumte der Beschwerdeführerin mit Verfahrensanordnung vom 18. März 1996 zur Erfüllung der im Bescheid vom 16. September 1991 genannten Verpflichtungen eine Paritionsfrist von einer Woche ein und drohte für den Fall der Nichterfüllung die Ersatzvornahme gemäß § 4 VVG an.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 3. Oktober 1996 wurde der Beschwerdeführerin als verpflichteter Haus- und Grundeigentümerin die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten für die Durchführung der Instandsetzung im Wege der Ersatzvornahme in der Höhe von ATS 350.000,-- aufgetragen.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Sie legte dar, dass der Abbruch des Hintergebäudes, der im Rahmen des Gesamtsanierungsprojektes vorgesehen sei, bereits verhandelt und bescheidmäßig genehmigt sei. Das Projekt sei zur Förderung im Rahmen der Blocksanierung nach den förderungsrechtlichen Bestimmungen eingereicht worden. Eine Gefahr für Personen sei nicht erkennbar.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2002 brachte der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, der Beschwerdeführerin zur Kenntnis, dass laut Stellungnahme der Magistratsabteilung 37 vom 15. November 2002 dem Bauauftrag vom 16. September 1991 nicht entsprochen worden sei.

Die Beschwerdeführerin führte dazu mit Schreiben vom 15. Jänner 2003 aus, dass Bauaufträgen dingliche Wirkung zukomme und im Verfahren zur Vollstreckung baupolizeilicher Aufträge im Wege der Ersatzvornahme der Rechtsnachfolger des Verpflichteten in die Stellung des Rechtsvorgängers eintrete. Die Beschwerdeführerin habe die gegenständliche Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 19. Juni 2000 veräußert. Eine Einsichtnahme ins Grundbuch habe ergeben, dass die Liegenschaft mittlerweile weiterveräußert worden sei. Die nunmehrige Eigentümerin sei die D.-GmbH. Die Beschwerdeführerin beantrage, der D.-GmbH eine Aktenabschrift zuzustellen und eine ausreichende Frist zur Stellungnahme zu gewähren, nachdem diese nunmehr die Parteistellung im Verfahren anstelle der Beschwerdeführerin innehabe. Da die Beschwerdeführerin nicht mehr Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft sei, könne keine Stellungnahme dazu abgegeben werden, ob dem Bauauftrag vom 16. September 1991 entsprochen worden sei. Die Beschwerdeführerin müsste das Einverständnis der nunmehrigen Liegenschaftseigentümerin erwirken, um den Bauzustand überprüfen zu können. Zwischen der Beschwerdeführerin und der nunmehrigen Liegenschaftseigentümerin bestehe keinerlei Verbindung. Für den Fall, dass eine Stellungnahme von der Beschwerdeführerin und nicht von der nunmehrigen Liegenschaftseigentümerin erwartet werde, ersuche die Beschwerdeführerin um dahingehende Mitteilung und Gewährung einer Frist von sechs Wochen zur Vornahme der notwendigen Erhebungen zur Abgabe einer Stellungnahme.

In der Folge wies die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Beschwerdeführerin bei Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Frist grundbürgerliche Eigentümerin gewesen sei und daher während des gesamten Vollstreckungsverfahrens Verpflichtete bleibe. Selbst wenn sich der Käufer zur Erfüllung des Bauauftrages verpflichtet habe, vermöge dies die öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Beschwerdeführerin zum Kostenersatz nicht zu berühren. Eventuelle zivilrechtliche Ansprüche zwischen Verkäufer und Käufer seien im gegenständlichen Verfahren nicht zu berücksichtigen. Die Beschwerdeführerin sei anwaltlich vertreten. Es sei daher nicht Aufgabe der Behörde, dem Rechtsvertreter die Rechtslage zu erläutern. Tatsächlich sei die von der Beschwerdeführerin geforderte Frist von sechs Wochen zur Stellungnahme gewährt, jedoch nicht genutzt worden. Es sei daher auf das Vorbringen in der Berufung vom 13. November 1996 einzugehen. Dazu sei festzuhalten, dass die genehmigten Abbrucharbeiten offenbar nicht durchgeführt worden seien. Die bloße Absicht, eine Blocksanierung durchführen zu lassen, sei nicht geeignet, eine anders lautende Entscheidung herbeizuführen. Nach der Aktenlage sei der Bauauftrag noch immer nicht erfüllt worden. Das Vorliegen einer unmittelbaren Gefahr von Personen sei nicht Voraussetzung für die Vollstreckung eines rechtskräftigen Instandsetzungsauftrages.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehr, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag,

die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, die belangte Behörde habe es unterlassen, den Sachverhalt amtsweitig zu ermitteln, die notwendigen Beweise aufzunehmen und auf die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 15. Jänner 2003 einzugehen. Die Ausführungen der belangten Behörde, es sei nicht ihre Aufgabe, dem Rechtsverteiler die Rechtslage zu erläutern, ließen darauf schließen, dass sie nicht unbefangen gewesen sei. Die Stellungnahme des Magistrates der Stadt Wien, in der darauf hingewiesen werde, dass den gegenständlichen Bauaufträgen nicht entsprochen worden sei, stamme vom 12. Dezember 2002. Der beinahe zwei Jahre danach erlassene angefochtene Bescheid setze sich nicht damit auseinander, ob der Bauauftrag nicht in der Zwischenzeit tatsächlich erfüllt worden sei. Es sei nicht nachvollziehbar, warum die Beschwerdeführerin eine Sicherstellung zur Ersatzvorannahme für einen Bauauftrag leisten solle, den sie bereits erfüllt habe. Feststellungen, dass der Bauauftrag nicht erfüllt worden sei, fänden sich im Berufungsbescheid nicht. Da die Beschwerdeführerin seit dem Jahr 2000 nicht mehr Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft sei, sei sie für das darauf befindliche Gebäude nicht mehr verantwortlich. Es sei nicht ersichtlich, wie die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelange, dass die Beschwerdeführerin dennoch eine Vorauszahlung für eine Ersatzvorannahme leisten müsse. Die belangte Behörde habe diesbezüglich eine bloße Scheinbegründung vorgenommen. Darüber hinaus habe die belangte Behörde völlig unberücksichtigt gelassen, dass nur das hofseitige Hintergebäude von Baumängeln betroffen gewesen sei, Mängel an der Hofschaufäche aber keine Baugebrechen darstellten. Ein baupolizeilicher Auftrag sei an den jeweiligen Eigentümer der Baulichkeit zu richten. Die Baubehörde hätte daher im gegenständlichen Fall einen neuen Bauauftrag gegen den neuen Eigentümer erlassen müssen. Der Beschwerdeführerin sei es mangels Eigentümereigenschaft seit dem Jahr 2000 nicht einmal möglich gewesen, die Baugebrechen zu beheben oder den Bauzustand zu überprüfen. Die Beschwerdeführerin habe beantragt, dass eine Aktenabschrift an die Liegenschaftseigentümerin übersandt und diese zur Stellungnahme aufgefordert werde. Diesen Beweisantrag habe die belangte Behörde völlig ignoriert. Die belangte Behörde habe zudem die dingliche Wirkung des angefochtenen Bescheides außer Acht gelassen und nicht berücksichtigt, dass im Verfahren zur Vollstreckung baupolizeilicher Aufträge im Wege der Ersatzvorannahme der Rechtsnachfolger des Verpflichteten in die Stellung des Rechtsvorgängers eintrete. Überdies wäre eine ausreichende Frist zur Stellungnahme erforderlich gewesen, damit die Beschwerdeführerin hätte darlegen können, ob der Bauauftrag bereits erfüllt worden und daher eine Zahlung des Kostenvorschusses für die Ersatzvorannahme nicht mehr notwendig sei. Es sei schon auf Grund der überlangen Verfahrensdauer nicht nachvollziehbar, weshalb keine sechswöchige Frist für eine solche Stellungnahme eingeräumt worden sei, zumal die belangte Behörde ohnehin erst eineinhalb Jahre nach der Stellungnahme vom 15. Jänner 2003 entschieden habe. Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, dass der Bauauftrag vom 16. September 1991 bereits erfüllt worden sei und dieses Vorbringen deshalb keine unzulässige Neuerung darstelle, weil ihr im Verwaltungsverfahren die von ihrer geforderte sechswöchige Frist für eine diesbezügliche Stellungnahme nicht eingeräumt worden sei.

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann, wenn der zu einer Arbeits- 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.

Nach § 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.

Zunächst ist festzuhalten, dass nach § 129b Abs. 1 BO baubehördlichen Bescheiden dingliche Wirkung zukommt, weshalb der Einwand der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde hätte einen neuen Instandsetzungsauftrag gegen die nunmehrige Liegenschaftseigentümerin erlassen müssen, ins Leere geht.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass das eigentliche Vollstreckungsstadium bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvorannahme gesetzten Paritionsfrist beginnt. Diejenigen, die von diesem Zeitpunkt an bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvorannahme Eigentümer der hievon betroffenen Baulichkeit sind, sind als Verpflichtete bezüglich des Auftrages zur Vorauszahlung der Kosten ungeachtet einer Änderung der Eigentumsverhältnisse anzusehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2004, ZI. 2003/05/0040, mwN).

Die Beschwerdeführerin tritt der Feststellung der belangten Behörde, sie sei im relevanten Zeitpunkt des Jahres 1996

Eigentümerin gewesen, nicht entgegen. Sie bringt lediglich vor, seit dem Jahr 2000 nicht mehr Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft zu sein. Es ergibt sich somit aber, dass die Beschwerdeführerin im Sinne der obigen Ausführungen Verpflichtete ist. Mit dem Einwand, dass einem Kostenvorauszahlungsbescheid dingliche Wirkung zukomme und daher der Rechtsnachfolger in die Stellung des Rechtsvorgängers eintrete, ist für die Beschwerdeführerin schon deshalb nichts zu gewinnen, weil sie nach dem zuvor Gesagten auch nach dem Eigentümerwechsel im Vollstreckungsverfahren jedenfalls weiterhin Verpflichtete blieb. Auf eine allfällige dingliche Wirkung des der Beschwerdeführerin gegenüber erlassenen Bescheides auch für andere Personen als die Beschwerdeführerin kommt es dabei nicht an. Es kann folglich aber nicht als rechtswidrig erachtet werden, wenn die belangte Behörde den Kostenvorauszahlungsauftrag an die Beschwerdeführerin richtete.

Im Verfahren über den Kostenvorauszahlungsauftrag kann die Frage der Rechtmäßigkeit des in Rechtskraft erwachsenen Titelbescheides nicht mehr aufgeworfen werden, weshalb der Rüge der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe nicht berücksichtigt, dass Mängel an der Hofschaufäche keine Baugebrechen darstellten, hier keine Relevanz zukommt (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze II2, S. 1340 unter E 136 zitierte hg. Rechtsprechung).

Allerdings kann vom Verpflichteten ein Einwand im Sinn des § 10 Abs. 2 Z 1 VVG in Richtung einer Änderung des Sachverhaltes erhoben werden. Der Einwand einer Unzulässigkeit der Vollstreckung nach § 10 Abs. 2 Z 1 VVG wegen einer seit Erlassung des Titelbescheides eingetretenen Änderung des Sachverhaltes ist nur dann beachtlich, wenn diese Änderung wesentlich ist, das heißt bei Vorliegen des neuen Sachverhaltes nicht mehr ein im Spruch gleichlautender Bescheid erlassen werden dürfte. Es kann daher der Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrages nach § 4 Abs. 2 VVG vom Verpflichteten der Einwand entgegengesetzt werden, er sei der betreffenden Verpflichtung bereits nachgekommen, für welche Behauptung ihn jedoch eine besondere Mitwirkungspflicht und die Beweislast trifft (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 27. April 1987, ZI. 87/10/0047, und vom 16. Oktober 2003, ZI. 2003/07/0084).

Wie aus den obigen Ausführungen hervorgeht, hat die Beschwerdeführerin dazu in ihrer Stellungnahme vom 15. Jänner 2003 lediglich vorgebracht, dass die gegenständliche Liegenschaft verkauft worden sei, weshalb sie nicht sagen könne, ob die Instandsetzungsaufträge aus dem Jahr 1991 bereits erfüllt worden seien. Sie beantragte daher, dass die belangte Behörde die D.-GmbH als nunmehrige Eigentümerin zu einer entsprechenden Stellungnahme auffordere und für den Fall, dass trotz des Eigentümerwechsel eine Stellungnahme der Beschwerdeführerin erforderlich sei, eine diesbezügliche Mitteilung zu machen sowie eine Fristverlängerung zu gewähren, um aus eigenem entsprechende Erhebungen durchführen zu können.

Dazu ist zunächst festzuhalten, dass es auf Grund der sie treffenden Beweislast Sache der Beschwerdeführerin gewesen wäre, im Verwaltungsverfahren die Erfüllung der aufgetragenen Instandsetzungsarbeiten darzutun. Sie hat aber nicht einmal behauptet, dass die Aufträge schon erfüllt wären, sondern bloß diese Möglichkeit angesprochen. Der belangten Behörde kann daher nicht mit Erfolg vorgeworfen werden, dass sie weitere Verfahrensschritte dazu unterlassen hat.

Mit der Behauptung in der Beschwerde, die Bauaufträge seien bereits erfüllt worden, vermag die Beschwerdeführerin schon deshalb keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weil sie nicht vorbringt, dass der Verpflichtung aus dem Titelbescheid schon vor der Erlassung des angefochtenen Bescheides nachgekommen worden ist. Angesichts dessen ist auch eine Relevanz des von der Beschwerdeführerin gerügten Verfahrensmangels, Vorschriften über das Parteiengehör seien verletzt worden, weil ihr keine Frist von sechs Wochen für eine weitere Stellungnahme eingeräumt worden sei, nicht erkennbar.

Soweit die Beschwerdeführerin Begründungsmängel rügt, insbesondere dass die belangte Behörde nicht begründet habe, warum sie auf die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 15. Jänner 2003 nicht eingegangen sei, so ist zu bemerken, dass ein Begründungsmangel nur dann zu einer Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften führen kann, wenn er eine Überprüfung des angefochtenen Bescheides verhindert und bei Vermeidung des Mangels nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Behörde zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, ZI. 2003/05/0099). Dies ist hier aber nicht der Fall, weil der Begründung des angefochtenen Bescheides zu entnehmen ist, dass die belangte Behörde auf Grund der Feststellung, dass die Beschwerdeführerin im Jahr 1996 Liegenschaftseigentümerin war, davon ausgegangen ist, dass die Beschwerdeführerin trotz des

Eigentümerwechsels weiterhin als Verpflichtete anzusehen ist. Angesichts dessen ist unter Berücksichtigung der oben wiedergegebenen hg. Judikatur nicht ersichtlich und legt die Beschwerdeführerin nicht dar, zu welchem anderen Ergebnis die belangte Behörde hätte kommen können, wenn sie in der Begründung des angefochtenen Bescheides näher auf die Ausführungen in der genannte Stellungnahme eingegangen wäre.

Die Beschwerdeführerin macht schließlich geltend, dass das entscheidende Verwaltungsorgan befangen gewesen sei. Dazu ist auszuführen, dass die Befangenheit nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führen kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen diesen ergeben (vgl. die bei Walter/Thienel a.a.O. I,

2. Auflage, S. 167 ff unter E 39, 43, 47 und 48 zitierte hg. Judikatur). Da sich aber im vorliegenden Fall keine sachlichen Bedenken gegen den angefochtenen Bescheid ergeben haben, führt das diesbezügliche Vorbringen die Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBI. II Nr. 333/2003.

Die Beschwerdeführerin hat die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteiantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all), erfüllt sind, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 17. März 2006

### **Schlagworte**

Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der Behörde Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2004050226.X00

### **Im RIS seit**

14.04.2006

### **Zuletzt aktualisiert am**

01.06.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

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