

# TE UVS Steiermark 2002/05/15 20.14-7/2002

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.05.2002

## Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat für die Steiermark hat durch das Senatsmitglied Dr. Monika Gasser-Steiner über Beschwerde der S B AG, vertreten durch die Rechtsanwälte Mag. Dr. K und Mag. Dr. M, G, wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt wie folgt entschieden:

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Rechtsgrundlagen: Art. 129 a Abs 1 Z 2 B-VG iVm § 67 a Abs 1 Z 2

AVG, § 41 Abs 1 und 2 Stmk. BauG.

Der belangten Behörde - dem Bürgermeister der Stadtgemeinde K - gebühren gemäß § 79 a AVG iVm § 1 der Aufwandersatzverordnung UVS, BGBl 1995/855 an Vorlageaufwand ? 41,06, an Schriftsatzaufwand ?

203,48 und an Verhandlungsaufwand ? 254,35, somit insgesamt ?

498,90.

## Text

I Am 13. März 2002 langte beim Unabhängigen Verwaltungssenat für die Steiermark die Beschwerde der S B AG ein, die sich gegen die durch Organe der Stadtgemeinde K am 13.2.2002 vorgenommene Verplankung am Objekt in K richtet. Im Wesentlichen wird nachstehender Sachverhalt geschildert:

Die Beschwerdeführerin sei Bauwerberin. Ein ordnungsgemäßes Bauansuchen für den Umbau des Objektes sei im Jänner 2002 bei der zuständigen Baubehörde erster Instanz eingebracht worden. Das Bauverfahren werde von der Behörde grundlos verzögert. Ein gleichartiges Vorhaben der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin, der Besitzgemeinschaft H/M/Z vom 1.12.2000 sei ebenfalls grundlos verzögert worden. Nach zweifacher negativer Erledigung des Bauansuchen sei eine Vorstellung an das Land Steiermark als Aufsichtsbehörde eingebracht worden. Am 14.11.2000 sei ein Baueinstellungsbescheid der Baubehörde erster Instanz ergangen. Dieser sei in weiterer Folge vollstreckt worden. Es seien aber nicht sämtliche Zugänge verplombt und verplankt worden. Der Zutritt zum Objekt sei weiterhin rechtmäßig möglich gewesen. Die Beschwerdeführerin habe zu keiner Zeit bewilligungspflichtige Bauarbeiten am Objekt durchgeführt. Die Arbeiten hätten sich auf Ausmalen, Boden verlegen und dergleichen beschränkt. Diese Arbeiten seien von der Beschwerdeführerin trotz der teilweisen Versiegelung und Verplombung mit Wissen der Behörde zu 95 % fertig gestellt worden. Allenfalls noch notwendige bewilligungspflichtige Bauarbeiten würden in jedem Fall erst nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung durchgeführt werden. Die von der belangten Behörde gesetzte notstandspolizeiliche Sofortmaßnahme im Sinne des § 42 Stmk. BauG 1995 sei rechtswidrig gewesen. Diese Maßnahme dürfe ausschließlich zur unmittelbaren Gefahrenabwehr, das heiße bei Gefahr im Verzug angeordnet werden. Im konkreten Falle habe kein unmittelbarer Handlungsbedarf zur Abwehr eines

Schadens bestanden. Daher hätte ein Auftrag zur Baueinstellung nach einem entsprechenden Ermittlungsverfahren grundsätzlich in Bescheidform ergehen müssen. Die belangte Behörde habe seit geraumer Zeit davon gewusst, dass die Beschwerdeführerin bewilligungsfreie Bauarbeiten durchführe. Selbst wenn sie den unbegründeten Verdacht gehabt hätte, dass bewilligungspflichtige Bauarbeiten vorgenommen würden, habe sie nichts getan, um diese Bauarbeiten zu unterbinden. Die belangte Behörde sei willkürlich vorgegangen und habe sie mit Setzen einer notstandspolizeilichen Sofortmaßnahme ein Recht angemaß, welches ihr nicht zustehe. Sie habe die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Durchführung eines ordnungsgemäßen Verwaltungsverfahrens im Sinne des Art. 6 Abs 1 MRK verletzt. Gleichfalls habe sie auch gegen das Recht auf Gleichbehandlung im Sinne des Art. 7 B-VG verstoßen und habe der Verwaltungsakt in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführerin eingegriffen. Die Beschwerdeführerin beantragte a) die Anberaumung einer Verhandlung; b) die durch die Organe der belangten Behörde beginnend mit 13.2.2002 fortdauernde getätigte Maßnahme, nämlich die Verplankung des Objektes K, für rechtswidrig zu erklären; c) die belangte Behörde zum Kostenersatz im gesetzlichen Ausmaß binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu verpflichten. II.) In ihrer Gegenäußerung vom 10. April 2002 verwies die belangte Behörde darauf, es sei mit dem Bescheid vom 14.11.2000 eine bescheidmäßige Baueinstellung erfolgt. Der Baueinstellungsbescheid sei den Grundeigentümern nachweislich zugestellt worden. Trotz erfolgter Baueinstellung seien weiterhin im Objekt in K Bauarbeiten durchgeführt worden. Da ein Bauansuchen eingereicht gewesen sei, seien zu diesem Zeitpunkt noch keine schärferen Maßnahmen gesetzt worden. Nachdem aber die Bauarbeiten trotz des mittlerweile ergangenen negativen Baubewilligungsbescheides vom 23.5.2001 weiterhin fortgesetzt worden seien, seien am 29.10.2001 die Eingänge zu diesem Objekt versiegelt worden. Weder diese Maßnahme, noch folgende Strafanträge an die Bezirkshauptmannschaft Bruck an der Mur hätten die Bauarbeiten stoppen können. Daher habe die Stadtgemeinde K letztendlich am 14.2.2002 gemäß § 41 Abs 2 Stmk. Baugesetz zum nächst schärferen Mittel - die Verplankung der Zugänge - gegriffen, um die Bauarbeiten faktisch einzustellen. Die entsprechenden Bestimmungen des § 41 Stmk. Baugesetz hätten keinen Zusammenhang mit § 42 Stmk. Baugesetz und seien diese unabhängig von einer Gefahr im Verzug anzuwenden. Zum Vorbringen, es seien nur bewilligungsfreie Bauarbeiten durchgeführt worden, sei festzuhalten, dass vom Zeitpunkt der Baueinstellung nachweislich bewilligungspflichtige Maßnahmen, wie Veränderungen von Tragkonstruktionen etc. durchgeführt worden seien. Unabhängig davon seien nach einer erfolgten Baueinstellung keinerlei Bauarbeiten mehr zulässig. Gleichfalls könne nicht - und hier verwies die Behörde auf die Aktenlage - von einer Verfahrensverzögerung gesprochen werden. Das Bauverfahren vor der Stadtgemeinde K sei in zwei Instanzen erledigt und liege die erhobene Vorstellung seit Dezember 2001 beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Behandlung. Hinsichtlich des neuen Antrages vom Jänner 2002 seien die vollständigen Unterlagen erst im Feber diese Jahres auf Grund einer Forderung der Behörde nachgereicht worden. Am 4.4.2002 habe bereits eine Verhandlung stattgefunden. Die Beschwerdegründe gingen zur Gänze ins Leere. Die Stadtgemeinde K beantragte die Abweisung der Beschwerde. Am 15.5.2002 fand vor dem Unabhängigen Verwaltungssenat die beantragte mündliche Verhandlung unter Beteiligung der Parteienvertreter statt, in der die Beschwerdeführerin im wesentlichen ihren schriftlich schon dargelegten Standpunkt wiederholte und unterstrich, dass gegenüber der S B AG kein Baueinstellungsbescheid ergangen sei. Die Beschwerdeführerin sei erst Ende des Jahres 2001 in Erscheinung getreten. Der gegenüber der Miteigentümergeinschaft erlassene Baueinstellungsbescheid vom 14.11.2000 könne daher ihr gegenüber keine Rechtswirkungen entfalten. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin legte die Verhandlungsschrift vom 4.4.2002 betreffend das Bauverfahren und den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 11.4.2002 vor, mit dem der zweitinstanzliche Baubescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde K verwiesen worden ist. Der Rechtsvertreter der belangten Behörde beantragte den gesetzlichen Kostenersatz. Darüber hinaus gab es kein über die unstrittige Aktenlage hinausgehendes Partein vorbringen. Es wird von nachstehender Sach- und Rechtslage ausgegangen: Am 9.11.2000 stellten Organe der Baupolizei der Stadtgemeinde K bei einer Ortsbegehung beim Objekt in K fest, dass innerhalb des Gebäudes umfassende Bauarbeiten ohne erforderliche Baubewilligung durchgeführt werden. Es wurden tragende und nicht tragende Zwischenwände durchbrochen und Sanitäranlagen entfernt. Am 14.11.2000 verfügte die Stadtgemeinde K gemäß § 41 iVm § 42 Stmk. Baugesetz 1995 für die Bauarbeiten im Objekt auf der Baufläche der KG D, die Baueinstellung. Der Baueinstellungsbescheid wurde den Liegenschaftseigentümern K, J, Ing. M, H und Dr. Z zugestellt; er blieb unbekämpft und erwuchs in Rechtskraft. Am 1. Dezember 2000 langte beim Stadamt K ein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für den Umbau eines bestehenden Wohnhauses seitens der Miteigentumsgemeinschaft ein. Das Ansuchen wurde sowohl von der Baubehörde erster Instanz (Bescheid vom 23.5.2001) als auch nach einer

Berufungserhebung von der Baubehörde zweiter Instanz (Bescheid vom 22.11.2001) abgewiesen. Die gegen den Berufsbescheid erhobene Vorstellung bei der Steiermärkischen Landesregierung führte zur Behebung desselben. Trotz Erlassung des Baueinstellungsbescheides vom 14.11.2000 führte die Miteigentumsgemeinschaft - unbeschadet einer fehlenden Baubewilligung - weitere bewilligungspflichtige Bauarbeiten durch. Die Stadtgemeinde K verfügte am 29.10.2001 gemäß § 41 Abs 2 Stmk. Baugesetz die Schließung des Objektes. Die bekannten Zugänge zum Objekt wurden versiegelt. Nachdem diese behördliche Maßnahme nicht in der Lage war, die Bauarbeiten am Objekt zu unterbinden - die Versiegelung wurde aufgebrochen und die Bauarbeiten fortgesetzt - erteilte die belangte Behörde am 14. Feber 2002 aus Anlass einer Verhandlung vor Ort gemäß § 41 Abs 2 Stmk. Baugesetz 1965 den Auftrag, die Zugänge mit Planken wirksam abzusperren, um neuerliche Siegelbrüche zu verhindern und um die Bauarbeiten auch faktisch einzustellen. Diese Maßnahme wurde unverzüglich umgesetzt und dauert noch an. Am 3. Jänner 2002 langte bei der Stadtgemeinde ein zweites Ansuchen um Baubewilligung - gestellt von der S B AG als neuer Eigentümerin am Superädifikat Objekt in K - ein. Am 4.4. 2002 fand eine Bauverhandlung vor Ort statt. Eine Baubewilligung wurde noch nicht erteilt. Der Umbau ist noch nicht abgeschlossen. Die rechtliche Beurteilung ergibt Folgendes: Gemäß Art. 129 a Abs 1 Z 2 B-VG iVm § 67 a Abs 1 Z 2 AVG entscheiden die Unabhängigen Verwaltungssenaten über Beschwerden von Personen, die behaupten durch die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt in ihren Rechten verletzt zu sein, ausgenommen in Finanzstrafsachen des Bundes. Anfechtbar sind somit jene Hoheitsakte von Verwaltungsbehörden, mit denen in Rechte von individuellen, natürlichen oder juristischen Personen eingegriffen wird, ohne dass ein Bescheid erlassen wurde (weder der angefochtene Akt selbst stellt einen Bescheid dar, noch liegt ein Vollstreckungsakt auf Grund eines vollstreckbaren Bescheides vor). Baupolizeiliche Anordnungen sind - unbeschadet eines vorangehenden Baueinstellungsbescheides - keine Vollstreckungshandlungen, sondern Maßnahmen im Sinne des Art 129a Abs 1 Ziff 2 B-VG, gegen die Beschwerde beim Unabhängigen Verwaltungssenat erhoben werden kann. Die Beschwerde langte beim Unabhängigen Verwaltungssenat am 13.3.2002 ein, womit die sechswöchige Beschwerdefrist gemäß § 67 c Abs 1 AVG gewahrt ist. Zur Rechtmäßigkeit der bekämpften Maßnahme § 41 Abs 1 und 2 Stmk. Baugesetz bestimmt, dass die Behörde die Baueinstellung zu verfügen hat, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn unter anderem bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung ausgeführt werden. Werden unzulässige Bauarbeiten trotz verfügter Baueinstellung fortgesetzt, kann die Baubehörde die Baustelle versiegeln oder absperren und die auf der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen. Gemäß § 42 Abs 1 Stmk. BauG kann die Behörde bei Gefahr in Verzug ohne weiteres Verfahren die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers einer baulichen Anlage an Ort und Stelle anordnen und sofort vollstrecken lassen. Im konkreten Fall verfügte die belangte Behörde mit dem nach wie vor rechtswirksamen Bescheid vom 14.11.2000 die Baueinstellung für die Bauarbeiten im (gesamten) Objekt in K. Der Baueinstellungsbescheid bindet aufgrund seiner dinglichen Wirkung - Anknüpfungspunkt ist das gleichgebliebene Bauobjekt in K - auch die S B AG. Ein weiterer Baueinstellungsbescheid - wie von der Beschwerdeführerin gefordert - war auch deshalb nicht zu erlassen, weil der bestehende Bescheid die Bauarbeiten am gesamten Bauobjekt umfasst und damit bei diesem Vorhaben eine neuerliche Baueinstellung von vornherein nicht in Betracht kommt. Der Bescheid ist auch nicht - wie die Beschwerdeführerin in ihren Ausführungen anklingen lässt - durch die der bekämpften Maßnahme vorangegangenen baupolizeilichen Anordnungen (Versiegelung) konsumiert. Dies schon deshalb nicht, weil - wie eingangs erwähnt - solche Maßnahmen nicht als Vollstreckungshandlungen aufgrund eines Bescheides zu qualifizieren sind. Daraus, dass die Behörde mit der Verplankung des Objektes bis zum 14.2.2002 zugewartet hat, erwachsen der Beschwerdeführerin keine Rechte. Nachdem die Beschwerdeführerin trotz der auch ihr gegenüber rechtswirksamen Baueinstellung konsenslos die (Um)bauarbeiten fortgesetzt hat, verfolgte die Verplankung des Objektes somit nur den im § 41 Abs 2 Stmk. BauG unterlegten Zweck, nämlich die Sicherstellung der Baueinstellung, die zuvor durch die Anwendung gelinderer Mittel (Versiegelung) nicht zu bewerkstelligen war. Wie die belangte Behörde zutreffend in ihrer Stellungnahme ausführte, sind nach rechtskräftiger Verfügung einer Baueinstellung jegliche Bauarbeiten - bewilligungspflichtige wie bewilligungsfreie - zu unterlassen. Es kann damit dahingestellt bleiben, welche Arbeiten die Beschwerdeführerin vor Verplankung der Baustelle vorgenommen hat. Eine Maßnahme, die zur Sicherstellung einer Baueinstellung erfolgt, setzt nur voraus, dass - und auch dies trifft auf den gegenständlichen Fall zu - der (Um)bau noch nicht vollendet ist und nur Vorkehrungen gegen die Fortsetzung des konsenslosen Bauens getroffen werden. Dass der Umbau schon vollständig abgeschlossen ist, wird selbst von der Beschwerdeführerin nicht behauptet. Von einer notstandspolizeilichen Sofortmaßnahme im Sinne des § 42 Stmk. Baugesetz ohne gesondertes Verfahren kann mehr

als ein Jahr nach verfügter bescheidmäßiger Baueinstellung nicht ernsthaft gesprochen werden. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen, dass auf einer nicht haltbaren Rechtsmeinung aufbaut - der Baueinstellungsbescheid aus dem Jahre 2000 entfalte gegenüber der Beschwerdeführerin keine Bindungswirkung - geht ins Leere. Der bestehende Rechtszustand wird erst durch die Erteilung einer Baubewilligung - eine solche liegt bis dato nicht vor - behoben. Daraus folgt, dass die Anordnung und Aufrechterhaltung der von der Beschwerdeführerin bekämpften faktischen Amtshandlung rechtmäßig war und ist. Die von der Beschwerdeführerin behaupteten rechtswidrigen Eingriffe in Grundrechte liegen nicht vor. Es war daher die Beschwerde abzuweisen. Gemäß § 79 a AVG gebührt der unterlegenen Partei (der Beschwerdeführerin) kein Kostenersatz. Der obsiegenden Partei war der beantragte Kostenersatz im gesetzlich vorgesehenen Ausmaß zuzusprechen.

**Schlagworte**

Baustelle Absperrung Verplankung Versiegelung Baueinstellung Bindungswirkung Angemessenheit

**Quelle:** Unabhängige Verwaltungssenate UVS, <http://www.wien.gv.at/uvv/index.html>

© 2025 JUSLINE

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

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