jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/6/12 89/05/0186

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.06.1990

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;
AVG §59 Abs1;
VVG §11 Abs1;
VVG §2 Abs1;
VVG §2 Abs2;
VVG §4 Abs1;
VVG §4 Abs2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 89/05/0187

Betreff

N gegen Wiener Landesregierung vom 17. Juli 1989, Zl. MA 64B 115/85 und Zl. MA 64-B 116/85, jeweils betreffend einen Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme in einer Bausache

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus den Beschwerden und den diesen angeschlossenen Ausfertigungen der beiden angefochtenen Bescheide ergibt sich folgender wesentlicher Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerin war nach ihrem Vorbringen Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 3124 KG X (Wien, Y-Gasse 13). Ihren Anteil hat sie mit Kaufvertrag vom 23. Dezember 1986 an eine dritte Person verkauft. Mangels Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung ist das Eigentumsrecht der Käuferin im Grundbuch noch nicht einverleibt, sondern nur vorgemerkt worden.

Der Magistrat der Stadt Wien erteilte den Eigentümern der genannten Liegenschaft mit Bescheid vom 15. Februar 1973 den auf § 129 der Bauordnung für Wien gestützten Auftrag, bestimmte, der Art und dem Ausmaß nach näher bezeichnete, auf der in Rede stehenden Liegenschaft errichtete Baulichkeiten binnen einer Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Da dieser Beseitigungsauftrag nur teilweise erfüllt wurde, trug der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 8. Oktober 1985 den Eigentümern gemäß § 4 Abs. 2 VVG 1950 die

Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der Beseitigung im Betrage von S 145.000,-- zu ungeteilten Hand gegen nachträgliche Verrechnung auf. Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin bestätigte die belangte Behörde mit Bescheid vom 17. Juli 1989, Zl. MA 64-B 115/85, den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe, daß der bereits erfüllte Teil des Auftrages näher umschrieben und der vorauszuzahlende Betrag der voraussichtlichen Kosten der Beseitigung auf S 144.000,-- herabgesetzt wurde. Gegen diesen Berufungsbescheid richtet sich die vorliegende, hg. unter der Zl. 89/05/0186 protokollierte Beschwerde.

Mit Bescheid vom 18. Juni 1980 erteilte der Magistrat der Stadt Wien den Eigentümern den Auftrag, weitere bestimmte, der Art und dem Ausmaß nach näher bezeichnete Baulichkeiten auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft binnen drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen. Da auch diesem Beseitungsauftrag nicht entsprochen wurde, trug der Magistrat der Stadt Wien mit Bescheid vom 8. Oktober 1985 den Eigentümern gemäß § 4 Abs. 2 VVG 1950 die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der Beseitigung im Betrage von S 125.000,-- zur ungeteilten Hand gegen nachträgliche Verrechnung auf. Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin bestätigte die belangte Behörde mit Bescheid vom 17. Juli 1989, Zl. MA 64-B 116/85, den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe, daß der noch nicht erfüllte Teil des Beseitigungsauftrages näher umschrieben und der vorauszuzahlende Betrag der voraussichtlichen Kosten der Beseitigung auf S 100.320,-- herabgesetzt wurde. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, hg. unter der Zl. 89/05/0187 protokollierte Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Beschlußfassung verbundenen Beschwerden in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Nach § 4 Abs. 1 VVG 1950 kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist. Gemäß § 4 Abs. 2 leg. cit. kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Falle dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

Die Beschwerdeführerin bringt in erster Linie sowohl unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Bescheidinhaltes als auch einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vor, daß auf Grund des Kaufvertrages vom 23. Dezember 1986, der Übergabe der Liegenschaft und der grundbücherlichen Eigentumsvormerkung die Kostenvorauszahlungsaufträge nicht mehr an sie hätten gerichtet werden dürfen.

Im Beschwerdefall ist auf Grund des Vorbringens der Beschwerdeführerin und des Inhaltes der angefochtenen Bescheide davon auszugehen, daß die Beschwerdeführerin jedenfalls im Zeitpunkt der Erlassung der erstinstanzlichen Kostenvorauszahlungsaufträge vom 8. Oktober 1985 Miteigentümerin der verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten war. Die Behörde erster Instanz hat daher zu Recht den Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten an sie adressiert. Der Verwaltungsgerichtshof hat nun in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 6. Juni 1989, Zl. 84/05/0035, zum Ausdruck gebracht, daß ab Beginn des Vollstreckungsverfahrens bis zum tatsächlichen Abschluß der Ersatzvornahme die Eigentümer der hievon betroffenen Liegenschaft als Verpflichtete anzusehen sind, und zwar in dem Sinne, daß ihnen zur gesamten Hand die Kosten der Vollstreckung zur Last fallen. In diesem Erkenntnis wurde zur Person des Verpflichteten ausdrücklich festgehalten, daß entgegen der bisherigen Rechtsprechung nicht nur derjenige als zum Kostenersatz verpflichtet anzusehen ist, der im Zeitpunkt der Vollendung der Ersatzvornahme noch Eigentümer der Liegenschaft war. Konsequenz dieser Rechtsansicht wäre es nämlich, so wurde in dem Erkenntnis weiter dargetan, daß jeglicher Kostenvorauszahlungsauftrag dadurch zunichte gemacht werden könnte, daß der darin Verpflichtete die Liegenschaft vor Durchführung der Ersatzvornahme veräußert. Könne jemand - mangels Stellung als Verpflichteter - nicht mehr zur Zahlung der Kosten der Ersatzvornahme verhalten werden, so werde dem gegen ihn zunächst rechtmäßig ergangenen Auftrag zur Kostenvorauszahlung die Grundlage entzogen. Dieser Auftrag müßte rückgängig gemacht werden, woran letzten Endes auch die Verbücherung des gegen eine bestimmte Person ergangenen Kostenvorauszahlungsauftrages nichts ändern könnte. Seien hingegen die Eigentümer während des gesamten Vollstreckungsverfahrens Verpflichtete und damit hinsichtlich der Kosten der Ersatzvornahme zahlungspflichtig, so werde der Rechtsbestand des allerdings nur gegen eine bestimmte Person ergangenen und nur gegen diese vollstreckbaren Kostenvorauszahlungsauftrages durch den Wechsel im Eigentum nicht berührt; eingegangene Beträge seien nicht zurückzuzahlen und der Rechtsbestand eines allenfalls begründeten Zwangspfandrechtes im Grundbuch

werde nicht berührt.

Diese Ausführungen in dem zitierten Erkenntnis eines verstärkten Senates bedeuten für die vorliegenden Beschwerdefälle, daß die erstinstanzlichen Aufträge zur Vorauszahlung der Kosten jeweils zu Recht an die Beschwerdeführerin ergingen und selbst ein im Zuge des Berufungsverfahrens eingetretener Wechsel im Grundeigentum sie nicht davon befreien hätte können, weiterhin Verpflichtete zu sein. Ein tatsächlich eingetretener Eigentumswechsel hätte sohin weder den Verlust der Parteistellung noch die Aufhebung der erstinstanzlichen Bescheide bewirkt. In diesem Zusammenhang sieht sich der Verwaltungsgerichtshof zu der Bemerkung veranlaßt, daß angesichts des im Grundbuchsrecht grundsätzlich geltenden Intabulationsprinzips (vgl. § 431 ABGB) - die Beschwerdeführerin hat keine Ausnahme hievon geltend gemacht - die bloße Übergabe noch nicht zum Übergang des Eigentums geführt hätte. Auch die von der Beschwerdeführerin angezogene Eigentumsvormerkung (siehe die §§ 35 ff. GBG 1955) dient lediglich dem bedingten Rechtserwerb bzw. Rechtsverlust. Die Beschwerdeführerin hat selbst nicht behauptet, die Rechtsänderung sei bereits vorgelegen (vgl. die §§ 40 ff GBG 1955).

Dem weiteren Vorbringen der Beschwerdeführerin, ein Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme dürfe nur unter der Voraussetzung erteilt werden, daß zuvor bereits eine Androhung der Ersatzvornahme erfolgt sei, ist zunächst entgegenzuhalten, daß nach dem zitierten hg. Erkenntnis vom 6. Juni 1989 ein Kostenvorauszahlungsauftrag auch schon vor Anordnung der Ersatzvornahme ergehen kann. In den vorliegenden Fällen hat die Beschwerdeführerin jedoch in ihren Beschwerden (in Übereinstimmung mit der Begründung der angefochtenen Bescheide) selbst ausgeführt, daß ihr bereits jeweils mit Verfügung vom 13. März 1984 die Ersatzvornahme angedroht worden sei, und daß sich diese Verfügungen auf sämtliche nach den in Rechtskraft erwachsenen Aufträgen vom 15. Februar 1973 und 18. Juni 1980 abzubrechende Bauteile bezogen haben. Wenngleich in diesen Verfügungen vom 13. März 1984 jeweils die Paritionsfrist - wie die Beschwerdeführerin ausführt - nur mit einer Woche festgelegt worden sein mag, so wäre es der Beschwerdeführerin doch möglich gewesen, den ihr erteilten Beseitigungsaufträgen innerhalb der seither verstrichenen langen Zeit von mehr als fünf Jahren zur Gänze nachzukommen.

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt sich aus dem jeweils in der Einleitung der angefochtenen Bescheide wiedergegebenen Spruch des den Kostenvorauszahlungsaufträgen jeweils zugrundeliegenden rechtskräftigen Beseitigungsauftrages in Verbindung mit der jeweils im Spruch der angefochtenen Bescheide enthaltenen Feststellung über den bereits erfüllten bzw. noch nicht erfüllten Teil des rechtskräftigen Beseitigungsauftrages ganz konkret, welche Objekte noch zu beseitigen waren. Die angefochtenen Bescheide lassen daher keinen Zweifel über die noch vorzunehmenden Maßnahmen zu.

Wie der Verwaltungsgerichtshof weiters in dem schon wiederholt angeführten Erkenntnis vom 6. Juni 1989 in Abkehr von der früheren Rechtsprechung dargelegt hat, handelt es sich bei der Erlassung des Kostenvorauszahlungsauftrages um keine Vollstreckungsverfügung, sondern um die Schaffung eines Exekutionstitels. Die Gefährdung des Unterhaltes des Verpflichteten ist daher entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin erst bei der Vollstreckung des Vorauszahlungsauftrages nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 VVG 1950 zu prüfen.

Der Beschwerdeführerin ist beizupflichten, daß das aus § 2 Abs. 1 VVG 1950 ableitbare Schonungsprinzip dann verletzt worden wäre, wenn ein höherer Kostenvorschuß auferlegt worden wäre, als dies zur Bestreitung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich war (vgl. dazu u.a. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1986, Zlen. 86/05/0006, 0007, BauSlg. Nr. 671, und die dort zitierte ältere Rechtsprechung). Inwieweit von der Beschwerdeführerin ein höherer Kostenvorschuß verlangt wurde, als zur Bestreitung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich wäre, hat die Beschwerdeführerin selbst nicht in ihrer Beschwerde konkret dargelegt. (Zum Erfordernis der Konkretisierung der Unangemessenheit eines Kostenvorauszahlungsauftrages vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 1985, Zl. 82/06/0096, BauSlg. Nr. 454.) Im übrigen hat die Beschwerdeführerin auch in ihrer Beschwerde nicht einmal behauptet, sie sei den Sachverständigengutachten über die Höhe der zur Bestreitung der Ersatzvornahme erforderlichen Kosten mit einem auf gleicher fachlicher Ebene stehenden privaten Sachverständigengutachten entgegengetreten. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin bietet daher keinen Anhaltspunkt für einen entscheidungswesentlichen Verfahrensmangel bei der Ermittlung der Kosten der Ersatzvornahme durch die belangte Behörde.

Soweit die Beschwerdeführerin schließlich einwendet, die Berechnungen des Sachverständigen der zuständigen Magistratsabteilung enthielten auch Teilbeträge für das "Räumen von Geräten und diversen Gegenständen", ist ihr

entgegenzuhalten, daß es das Schonungsprinzip des § 2 Abs. 1 VVG 1950 der Vollstreckungsbehörde verwehrt, bei der Durchführung der Abtragung eines Gebäudes im Wege der Ersatzvornahme dieses Gebäude ohne Rücksicht auf darin befindliche Personen oder Fahrnisse zu zerstören. Zur Wahrung dieser Rücksichten ist es daher auch erforderlich, die in einem abzutragenden Gebäude befindlichen Fahrnisse wegzuschaffen, sodaß sie durch die Zerstörung des Gebäudes nicht unmittelbar beeinträchtigt werden (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 17. Juni 1986, Zl. 85/05/0160, BauSlg. Nr. 706). Die Kosten der Räumung von Fahrnissen stellen daher beim Abbruch von Gebäuden anfallende Kosten der Ersatzvornahme dar.

Da bereits der Inhalt der Beschwerden erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, waren die Beschwerden gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Im Hinblick auf die Entscheidung in der Sache selbst war eine Entscheidung über die mit den Beschwerden verbundenen Anträge auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung entbehrlich.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989050186.X00

Im RIS seit

03.04.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at