OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-151484/4/VG/SSt

Datum:
Linz, 9. Mai 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des M A, vertreten durch DDr. K R H & Mag. A L, Rechtsanwälte in B, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 20.12.2017, GZ.: Bau 131-9/0045-2001/Ing.Spr./Ki., betreffend Benützungsuntersagung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 20.12.2017 (und damit zugleich der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 24.10.2017) ersatzlos behoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 6.7.2017 wurde dem Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers (im Folgenden: Bf) gemäß § 48 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) betreffend das Objekt x, GSt. Nr. .x, EZ x, KG R, u.a. Folgendes aufgetragen:

„[...]

3. Die Dachstuhlkonstruktion ist von einem Statiker zu überprüfen und das Gutachten der Baubehörde vorzulegen.

[...]

6. Die Holztramdecke (ehem. Schlafzimmer von Herrn M) ist von einem Statiker auf Standsicherheit zu überprüfen und das Gutachten der Baubehörde zu übermitteln.

[...]

12. Der Holztram beim Eingang x im Kellergeschoß ist einer statischen Begutachtung zu unterziehen.

[...]“

Mit Berufungsvorentscheidung vom 25.7.2017 wurde die Erfüllungsfrist neu festgelegt.

I.2. Nachdem der Bf einen Statikbericht des slowakischen Ing. D V vom 18.8.2017 vorlegte, erteilte die Baubehörde am 28.8.2017 einen Verbesserungsauftrag, woraufhin der Bf eine Stellungnahme des Zimmermeisters H B vom 5.10.2017 vorlegte.

I.3. Mit Bescheid vom 24.10.2017, GZ.: Bau 131-9/0045-2001/Ki., untersagte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Ried im Innkreis (im Folgenden: Erstbehörde) die Benützung des verfahrensgegenständlichen Objektes spruchgemäß nach der Bestimmung des § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994 „aufgrund des nicht vorgelegten Statikgutachtens von einem staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker (Statiker)“. Dies wurde zusammengefasst damit begründet, dass der vorgelegte Statikbericht des Ing. D V nicht verständlich, schlüssig und nachvollziehbar sei. In diesem Statikbericht seien auch keine konkreten Normen angeführt, die dem Gutachten zugrunde lägen. Ebenso fehlten eine ausreichende Fotodokumentation sowie konkrete Maßnahmen für die Instandsetzung der betroffenen Schäden. Die Zimmerei H B sei kein staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker; außerdem enthalte auch die vorgelegte Stellungnahme der Zimmerei H B keine Aussage über die im Bescheid vom 6.7.2017 festgestellten Baumängel.

I.4. Dagegen erhob der Bf mit Schreiben vom 10.11.2017 Berufung.

I.5. Mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ried im Innkreis (im Folgenden: belangte Behörde) vom 20.12.2017 wurde die Berufung abgewiesen und der Bescheid der Erstbehörde bestätigt. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass ein rechtskräftiger Bescheid vorliege, dessen Auflagepunkte eindeutig festlegen würden, dass eine statische Begutachtung durch einen Statiker vorzulegen sei. Die Baubehörde und der Sachverständige hätten aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes eine qualifizierte Begutachtung verlangt. Dies gehe klar aus dem Bescheid hervor. Die Behörde sei nicht verpflichtet, mehrmalige Mängelbehebungsaufträge zu erteilen.

I.6. Dagegen erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 10.1.2018 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Darin wird beantragt, der Beschwerde Folge zu geben und zusammengefasst begründend ausgeführt, dass der Bf mit Vorlage der Stellungnahme des Zimmermeisters die Auflage des Bescheides vom 6.7.2017 erfüllt habe, andernfalls wäre er (neuerlich) zu einer Verbesserung aufzufordern gewesen. Im Übrigen sei der von der belangten Behörde geforderte Umstand, dass das Gutachten von einem staatlich befugten und gerichtlich beeideten Ziviltechniker stammen müsse, im Bescheidauftrag vom 6.7.2017, der von einem Statiker spreche, nicht umfasst.

I.7. Mit Vorlageschreiben vom 25.1.2018, eingelangt am 30.1.2018, wurde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Der entscheidungsrelevante Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus der Aktenlage. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung ist nicht erforderlich, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist (siehe § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG).

III. Rechtliche Beurteilung:

Vorauszuschicken ist, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (vgl. u.a. VwGH 22.1.2015, Ra 2014/06/0055).

Die gegenständliche Benützungsuntersagung erfolgte spruchgemäß nach der Bestimmung des § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994 „aufgrund des nicht vorgelegten Statikgutachtens von einem staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker (Statiker)“. Zu dieser Bestimmung ist Folgendes festzuhalten:

Eine Benützungsuntersagung nach § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994 kommt schon nach dem Wortlaut dieser Bestimmung nur für bauliche Anlagen in Betracht, für die eine Fertigstellung nach § 42 oder § 43 leg. cit. anzuzeigen ist (siehe den Einleitungssatz zu Abs. 2: „deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist“). Aus dem Verweis auf die Bestimmungen des § 42 und § 43 Oö. BauO 1994 folgt, dass die Benützung im Sinne dieser Bestimmung nur im Zusammenhang mit der Realisierung von Neu-, Zu- und Umbauten dort näher bezeichneter Gebäude untersagt werden kann.

Die Nichtbefolgung des baupolizeilichen Auftrages vom 6.7.2017, der im Zusammenhang mit einem vermuteten Baugebrechen erteilt wurde bzw. die Nichtbefolgung eines diesbezüglichen Mängelbehebungsauftrages, ist aber kein mit der Baufertigstellung im Zusammenhang stehender Mangel im Sinne des § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994, sodass die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsuntersagung nach dieser Bestimmung nicht gegeben sind.

Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde (und damit der Bescheid der Erstbehörde vom 24.10.2017, GZ.: Bau 131-9/0045-2001/Ki.), der in dieser Berufungsentscheidung aufgegangen ist, ist daher ersatzlos zu beheben.

Aus verfahrensökonomischen Gründen sieht sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich noch zu folgender Bemerkung veranlasst:

Sollte sich inzwischen der Zustand der baulichen Anlage oder eines Teiles davon etwa derart verschlechtert haben, dass eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer nicht auszuschließen ist, käme allenfalls – nach entsprechenden Feststellungen eines Sachverständigen auf Basis eines Ortsaugenscheines – eine Benützungsuntersagung nach § 48 Abs. 7 Oö. BauO 1994 in Betracht.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass dann, wenn rechtskräftige baupolizeiliche Bescheide bzw. die dort enthaltenen Anordnungen (Auflagen) nicht befolgt werden, nicht etwa - wie der Bf vermeint - ein (neuerlicher) Verbesserungsauftrag für die Erfüllung dieser Anordnungen zu erteilen ist. Vielmehr ist dann ein Verwaltungsstrafverfahren durchzuführen (siehe etwa § 57 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994).

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, zumal keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt, wenn die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen (hier: § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. BauO 1994) klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben 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 kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch