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-190025/15/WP/JK

Datum:

Linz, 20. März 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Q Z R, wohnhaft in x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz als Bezirksverwaltungsbehörde vom 14.3.2017, GZ: 0058636/2014 BBV N, betreffend Anordnung einer Ersatzvornahme sowie Vorauszahlung von Kosten, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 6.3.2018

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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. Bisheriges Verwaltungsgeschehen:

I.1. Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 9.11.2015 (in der Folge kurz: Titelbescheid) wurde dem Bf hinsichtlich des auf seiner Liegenschaft befindlichen Gebäudes x, unter Spruchpunkt I. aufgetragen, die Decken über dem Erd- und Obergeschoß sowie die Stützmauer bei der Außenstiege im Erdgeschoß an der Ostseite des Gebäudes binnen acht Wochen zu beseitigen oder innerhalb von vier Wochen nachträglich der Baubehörde anzuzeigen. Weiters wurde dem Bf unter Spruchpunkt II. bis IV. aufgetragen, den Einbau eines Außenfensters im Erdgeschoß an der Ostfassade sowie im Obergeschoß an der Westfassade, den Wanddurchbruch im Obergeschoß an der Südfassade, die Terrasse zwischen Gebäude und südseitiger Felswand, die Außenstiege im Erdgeschoß an der Ostseite, das hang- und straßenseitige Dachflächenfenster, die Glasfläche in der westlichen Dachfläche sowie den dreieckigen Zubau im Obergeschoß an der Südseite binnen acht Wochen zu beseitigen. Dagegen erhob der Bf – eingeschränkt auf die Frist – Berufung.

I.2. Mit Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Linz vom 9.3.2016 wurde der Berufung teilweise Folge gegeben und die in den Spruchabschnitten I. bis IV. für die Beseitigung der baulichen Änderungen festgelegten Fristen auf jeweils vier Monate erstreckt. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf – soweit aus dem vorgelegten Akt ersichtlich – kein Rechtsmittel.

I.3. Da der Bf lediglich Spruchpunkt IV. des obigen Bescheides nachkam, wurde ihm mit Schreiben des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz vom 7.10.2016 die Ersatzvornahme bezüglich der Spruchpunkte I. bis III. des Titelbescheides sowie die Vorauszahlung der für die Ersatzvornahme voraussichtlich auflaufenden Kosten in Höhe von 23.540,40 Euro gegen nachträgliche Verrechnung angedroht.

I.4. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz als Bezirksverwaltungsbehörde (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 14.3.2017 wurde unter Spruchpunkt I. die Ersatzvornahme angeordnet. Weiters wurde dem Bf in Spruchpunkt II. aufgetragen, die Kosten der Ersatzvornahme in Höhe von 23.540,40 Euro gegen nachträgliche Verrechnung zu erlegen. Begründend führt die belangte Behörde aus, die Ersatzvornahme habe nunmehr angeordnet werden müssen, da die im Titelbescheid näher angeführten Verpflichtungen vom Bf trotz Androhung der Ersatzvornahme und Einräumung einer entsprechenden Paritionsfrist nicht erfüllt worden seien. Aufgrund der Anordnung der Ersatzvornahme habe der Bf auch die Vorauszahlung der Kosten zu tragen.

I.5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde des Bf vom 19.4.2017. Zur Rechtswidrigkeit des Bescheides bringt der Bf im Wesentlichen vor, er habe mit Einreichplan vom 23.2.2017 zu GZ: N17 21310019753/2017 bzw. N17 0032 die Baubewilligung betreffend die Sanierung des Hauses x, x L beantragt. Die Anordnung der Ersatzvornahme sei rechtswidrig, solange das Baubewilligungsansuchen nicht rechtskräftig zurück- oder abgewiesen worden sei. Darüber hinaus entziehe das genannte Bewilligungsverfahren auch Spruchpunkt II. die Rechtsgrundlage.

I.6. Mit Schreiben vom 15.5.2017 – ergänzt durch die Schreiben vom 17.1.2018 – legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verfahrensakt zur Entscheidung vor.

I.7. Mit Schreiben des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 8.2.2018 wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mitgeteilt, alle bisherigen Bauanzeigen oder Baubewilligungsanträge des Bf seien entweder untersagt bzw. abgewiesen oder zurückgezogen worden.

I.8. Am 6.3.2018 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in der insbesondere erörtert wurde, ob der Bf den Beseitigungsaufträgen im Titelbescheid mittlerweile nachgekommen ist.

I.9. Mit E-Mail vom 15.3.2018 legte der Bf ergänzend Lichtbilder zum Außenfenster im Erdgeschoß an der Ostfassade und im Obergeschoß an der Westfassade sowie zum Wanddurchbruch im Obergeschoß an der Südfassade des Gebäudes vor.

II. Maßgeblicher Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. x, EZ x, KG L [Grundbuchauszug, ON 14 im verwaltungsgerichtlichen Akt].

Mit dem Titelbescheid wurde dem Bf hinsichtlich des auf obigen Grundstück befindlichen Gebäudes M x die Beseitigung folgender baulicher Maßnahmen aufgetragen [Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 9.11.2015, GZ: 0058636/2014 BBV-N]:

a) Die Decken über dem Erdgeschoß (im ostseitigen Bereich) und über dem Obergeschoß wurden erneuert. Wobei im Erdgeschoß das ostseitige Zimmer als Küche und die westseitige Küche als Bad/WC verwendet werden (Spruchpunkt I.)

b) Stützmauer bei der massiven Außenstiege im Erdgeschoß an der Ostseite des Gebäudes (Spruchpunkt I.)
c) Im Erdgeschoß, in der Ostfassade wurde ein Außenfenster eingebaut (Spruchpunkt II.)
d) Im Obergeschoß, in der Westfassade wurde ein Außenfenster eingebaut (Spruchpunkt II.)
e) Im Obergeschoß, in der Südfassade wurde ein Wanddurchbruch zur Terrasse hinausgeführt (Spruchpunkt II.)
f) Terrasse zwischen Gebäude und südseitiger Felswand (Spruchpunkt II.)
g) Massive Außenstiege im Erdgeschoß an der Ostseite des Gebäudes (Spruchpunkt II.)
h) Hangseitiges Dachflächenfenster (Spruchpunkt III.)
i) Straßenseitiges Dachflächenfenster (Spruchpunkt III.)
j) Einbau einer Glasfläche in der westlichen Dachfläche (Spruchpunkt III.)
k) Im Obergeschoß, in der Südseite des Hauses wurde ein Zubau mit dreieckiger Grundrissform und den maximalen Abmessungen von ca. 2,0/2,0 m – darin wurde ein WC untergebracht – errichtet (Spruchpunkt IV.)

Hinsichtlich der baulichen Anlagen in Spruchpunkt I. erging ein bedingter Beseitigungsauftrag. Mit den Spruchpunkten II. bis IV. wurden unbedingte Beseitigungsaufträge erlassen [Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 9.11.2015, GZ: 0058636/2014 BBV-N].

Vom Bf wurde der Zubau im Obergeschoß (vgl. Spruchpunkt IV. des Titelbescheides) entfernt. Den Spruchpunkten I. bis III. wurde nicht bzw. nur teilweise nachgekommen. Die bei einer Ersatzvornahme voraussichtlich anfallenden Kosten betragen 23.540,40 Euro [Schreiben von Dipl.-Ing. S-C S vom 6.10.2016, GZ: 0049087/2016].

Mit Schreiben vom 7.10.2016 wurde dem Bf die Ersatzvornahme angedroht, sofern er den Spruchpunkten I. bis III. des Titelbescheides nicht binnen acht Wochen ab Zustellung dieses Schreibens nachkomme. Diese Androhung enthielt zugleich das Parteiengehör zur beabsichtigten Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrages in Höhe von 23.540,40 Euro auf Basis der Kostenschätzung des Amtssachverständigen [Schreiben des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 7.10.2016, GZ: 0058636/2014 BBV N BBV/N146028].

Der Bf kam der Androhung der Ersatzvornahme nicht fristgerecht zur Gänze nach. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 14.3.2017 ordnete die belangte Behörde die Ersatzvornahme sowie die Kostenvorauszahlung in Höhe von 23.540,40 Euro an [Schreiben von Dipl.-Ing. S-C S vom 9.3.2017, GZ: 0006721/2017; Bescheid der belangten Behörde vom 14.3.2017, GZ: 0058636/2014 BBV N].

Die im angefochtenen Bescheid enthaltenen konsenslosen Bauführungen am Objekt M x wurden bis dato nicht beseitigt. Der am 5.3.2018 vom Bf erneut beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz eingebrachte Einreichplan betrifft nicht die laut angefochtenem Bescheid zu beseitigenden Baumaßnahmen [Aussage des Bf, Niederschrift, ON 12ad im verwaltungsgerichtlichen Akt, Seite 2; Einreichplan des Arch. DI (FH) J A. S vom 1.3.2018, Plan Nr.: E_03, ON 12ad im verwaltungsgerichtlichen Akt].

Die Öffnungen betreffend das Außenfenster im Erdgeschoß an der Ostfassade sowie im Obergeschoß an der Westfassade sowie der Wanddurchbruch im Obergeschoß an der Südfassade des Objekts M x wurden mittlerweile verschlossen. Die geschlossenen Flächen weisen jedoch keinen vollständigen Außenputz auf [E-Mail des Bf samt Lichtbilder vom 15.3.2018, ON 13 im verwaltungsgerichtlichen Akt].

Alle sonstigen bisher vom Bf beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz eingebrachten Bauanzeigen und Baubewilligungsanträge wurden untersagt bzw. abgewiesen oder zurückgezogen [Aussage des Bf und des Vertreters der belangten Behörde, Niederschrift, ON 12ad im verwaltungsgerichtlichen Akt, Seite 2; Schreiben des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 8.2.2018, ON 5 im verwaltungsgerichtlichen Akt].

2. Beweiswürdigung:

Der unter Punkt II.1. dargelegte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den in Klammer angeführten Urkunden. Insbesondere wurde zu den vom Bf behaupteten anhängigen Bauverfahren betreffend die zu beseitigenden Baumaßnahmen das Schreiben des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 8.2.2018 eingeholt.

Darüber hinaus hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich Beweis erhoben durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 6.3.2018, zu der sowohl der Bf als auch ein Vertreter der belangten Behörde erschienen sind. Der Bf sowie die belangte Behörde konnten in der mündlichen Verhandlung sowohl ihre rechtlichen Standpunkte präzisieren und dartun sowie zum sich aus den bis zu diesem Zeitpunkt vorgelegten Akten ergebenden Sachverhalt Stellung beziehen. In dieser Verhandlung wurde sowohl vom Bf als auch nochmals vom Vertreter der belangten Behörde bestätigt, dass – mit Ausnahme des am 5.3.2018 neu eingebrachten Einreichplans – alle bisherigen Bauanzeigen oder Baubewilligungsanträge des Bf untersagt bzw. abgewiesen oder zurückgezogen wurden.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, so kann gemäß § 4 Abs 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG) die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Gemäß Abs 2 leg. cit. kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

III.2.1. Voraussetzung für eine Ersatzvornahme iSd § 4 VVG ist ein vollstreckbarer Vollstreckungstitel, der die Leistung präzise umschreibt sowie die Säumigkeit des Verpflichteten. Die Ersatzvornahme ist anzudrohen, wenn die genannten Voraussetzungen vorliegen. Die Androhung muss dem Verpflichteten eine – für die Erbringung der geschuldeten Leistung ausreichende – Paritionsfrist einräumen. Die Ersatzvornahme ist sodann anzuordnen und durchzuführen, wenn der Verpflichtete die in der Androhung umschriebene Leistung nicht innerhalb der Paritionsfrist vollständig erbringt (*Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrensrecht[5] Rz 986).

Hinsichtlich der Kosten der Ersatzvornahme kann die Vollstreckungsbehörde dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen (*Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrensrecht[5] Rz 987).

Im gegenständlichen Fall liegt ein vollstreckbarer Titelbescheid vor, dem der Bf nicht nachgekommen ist. Mit Schreiben vom 7.10.2016 wurde dem Bf die Ersatzvornahme samt Kostenvorauszahlungsauftrag unter Setzung einer ausreichenden Paritionsfrist angedroht. Der Bf gab in der mündlichen Verhandlung vom 6.3.2018 selbst an, dass er die Beseitigungsaufträge aus dem Titelbescheid bzw. dem angefochtenen Bescheid trotz Androhung der Ersatzvornahme bis dato nicht (vollständig) erfüllt hat.

An diesem Umstand ändern auch die dem erkennenden Gericht am 15.3.2018 vom Bf übermittelten Lichtbilder nichts. Die Lichtbilder lassen zwar erkennen, dass mittlerweile Öffnungen am Gebäude M x teilweise verschlossen wurden, jedoch wurde auf diesen Flächen kein vollständiger Außenputz aufgetragen. Das Vorliegen eines vollständigen Verputzes ist jedoch laut Schreiben des bautechnischen Amtssachverständigen vom 6.10.2016 Voraussetzung für die Erfüllung der vorgeschriebenen Beseitigungsaufträge.

Ungenügende Maßnahmen bewirken nicht die Unzulässigkeit der Vollstreckung des Titelbescheides [*Larcher*, Vollstreckung im Verwaltungsrecht (2009) Rz 129]. Es liegen somit sämtliche Voraussetzungen für die Anordnung der Ersatzvornahme

sowie die Vorauszahlung der Kosten – die im Übrigen auch mit dem zu vollstreckenden Titelbescheid übereinstimmen – vor.

III.2.2. Der Bf bringt in seiner Beschwerde zur Unzulässigkeit der angefochtenen Vollstreckungsverfügung samt Kostenvorauszahlungsauftrag lediglich vor, dass diese rechtswidrig sei, solange das von ihm bei der Baubehörde eingebrachte Bauansuchen zu GZ: N17 21310019753/2017 bzw. N17 0032 nicht rechtskräftig zurück- oder abgewiesen wurde.

Dem Bf ist grundsätzlich Recht zu geben, dass gemäß ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Vollstreckung eines Beseitigungsauftrages solange nicht zulässig ist, als ein Verfahren zur nachträglichen Bewilligung anhängig ist. Eine nachträgliche rechtskräftige Baubewilligung macht die Vollstreckung des Beseitigungsauftrages unzulässig. Dies setzt aber nicht nur voraus, dass sich das nachträgliche Bauansuchen auf das vom Vollstreckungsverfahren betroffene Bauobjekt bezieht, sondern auch, dass diesbezüglich überhaupt eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden kann (VwGH 26.09.2017, Fe 2016/05/0001; 06.11.2013, 2012/05/0082; 28.10.2013, 2011/05/0152; 28.05.2013, 2011/05/0139; 30.04.2013, 2013/05/0007; 18.06.1991, 90/05/0246).

Sämtliche bislang vom Bf eingebrachten Bauanzeigen oder Baubewilligungs-anträge wurden entweder untersagt bzw. abgewiesen oder zurückgezogen. Der vom Bf eingebrachte Einreichplan vom 1.3.2018 bezieht sich nicht auf die im angefochtenen Bescheid enthaltenen Baumaßnahmen.

Mangels Anhängigkeit eines baubehördlichen Bewilligungs- oder Anzeigeverfahrens betreffend die vom Titelbescheid umfassten Leistungen und mangels Vorliegen rechtskräftiger Baubewilligungen bzw. Baufreistellungen ist die Anordnung der Ersatzvornahme somit zu Recht erfolgt.

Sonstige Gründe für eine allfällige Unzulässigkeit der angefochtenen Ersatzvornahme wurden seitens des Bf nicht vorgebracht.

III.3. Der einen Exekutionstitel bildende Kostenvorauszahlungsbescheid steht insofern in einem rechtlichen Zusammenhang mit dem Titelbescheid, als letzterer die Grundlage für ersteren bildet (Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid), weshalb im Falle eines den Titelbescheid berührenden Vollstreckungshindernisses auch der Kostenvorauszahlungsbescheid nicht mehr vollstreckt werden darf (VwGH 28.03.2000, 99/05/0254).

Da zufolge obiger Ausführungen hinsichtlich des Titelbescheides kein Vollstreckungshindernis vorliegt, erweist sich auch der Bescheid über die Vorauszahlung der Kosten als nicht rechtswidrig.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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 zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Hemmung der Vollstreckung von Beseitigungsaufträgen ab noch fehlt es an einer solchen 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.

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

Mag. Peterseil