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

Geschäftszeichen:
LVwG-190030/6/MK

Datum:
Linz, 25. Oktober 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde der Frau M L, S, vertreten durch Dr. W A, Rechtsanwalt, S, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 20.03.2018, GZ: BauR01-50-1-2017, betreffend die Vorschreibung der Durchführung bautechnischer Maßnahmen

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die im Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 20.03.2018, GZ: BauR01-50-1-2017, angeführten Fristen zur Behebung der Mängel wie folgt festgesetzt werden:

„Zu 1.) 8 Monate ab Rechtskraft
Zu 2.) 8 Monate ab Rechtskraft
Zu 3.) 1 Monate ab Rechtskraft
Zu 4.) 8 Monate ab Rechtskraft
Zu 5.) 8 Monate ab Rechtskraft.“

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. Verfahrenschronologie, Sachverhalt

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde G vom 26.07.2016, GZ: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde G vom 08.09.2016, obige Zahl, wurde Frau M L, S (in der Folge: Bf), die Umsetzung nachstehender Sanierungs- bzw. Abrissmaßnahmen aufgetragen:

„ 1.) Sanierung des Daches des Hauptgebäudes durch eine Neulattung mit Um- oder Neudeckung.Da die Dachlattung das Ende ihrer technischen Lebensdauer erreicht hat, muss bei weiter anwachsenden Verformungen oder bei Lattenbruch mit dem Abgleiten von Dachschindeln auf die vorbeiführende Straße und auf den Gehsteig gerechnet werden. Als Sanierungsmaßnahme muss eine Neulattung mit Um- oder Neudeckung in Angriff genommen werden.

2.) Sanierungen bei den sogenannten ‚Kappendecken'.
Die Stahlträger der vorhandenen Kappendecken sind wegen des festgestellten Rostangriffs nur mehr eingeschränkt tragfähig. Im Bereich des südseitigen Kappenfeldes über 1. OG mit dem durchgehenden Riss (s. S. 10 statische Beurteilung) ist unbedingt ein Zusammenspannen mit Schließenankern (z. B. D=16 mm, e = 200 cm) erforderlich, die einerseits durch die südliche Außenmauer durchgehen und außen verankert werden müssen und innen nach 3 Kappenfeldern mit dem Flansch eines Deckenträgers verschweißt werden müssten.

3.) Anbringung Glas-Gips-Spion für einen Beobachtunszeitraum von einem Jahr beim Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus.
Der Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus ist durch Aufbringen eines Glas-Gips-Spions für einen Zeitraum von ca. einem Jahr zu beobachten. Sollte er sich in dieser Zeit weiter vergrößern, wäre der Einbau einer Zugstange in Kämpferhöhe als Sicherung notwendig.

4.) Abtragung des gesamten Nebengebäudes exklusive Schlot:
Kappendecken: Durch die entstandene Feuchtigkeitseinwirkung wurden sowohl Dachschalung und -lattung als auch die darunter befindlichen Kappendecken mit den Stahlträgern stark in Mitleidenschaft gezogen. Teilweise sind die Stahlträger-Unterflansche schon so stark durchrostet, dass bereits unmittelbare Bruchgefahr besteht. Eine Stahlträgersanierung kann in diesen Bereichen nicht mehr angedacht werden, da die Träger nicht nur im Bereich des sichtbaren Unterflansches durchrostet sind, sondern sicherlich auch im nicht einsehbaren Bereich des Ziegel-Kappenansatzes, da das eindringende Oberflächenwasser laufend von oben durch die Decken durchgesickert ist.

Wegen der festgestellten Rosteinwirkung besteht für die vorhandenen Kappendecken Gefahr in Verzug und eine Sanierung ohne Abbruch ist nicht möglich. Da die gesamte Dachdeckung mit Schalung und Lattung ebenfalls erneuert werden

müsste, kann eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Lösung nur im Abbruch des gesamten Nebentraktes bestehen.

Der Schlot ist als erkennbares Element der Brauerei zu erhalten. Ein Teilabtrag zur Gewährung der Standsicherheit ist durch einen geeigneten Statiker vorab zu definieren und die Bauarbeiten sind durch diesen zu begleiten. Ebenso ist der Schlot nach Teilabtrag mit einer geeigneten Abdeckung vor weiterem Wassereintritt zu schützen.

5.) Südostseitiges Nebengebäude: Das ruinenartige Gebäude weist einen derart hohen Schädigungsgrad in der Decke und in den Wänden auf, dass an eine Sanierung überhaupt nicht gedacht werden kann.
Hier kann nur an einen Gesamtabbruch gedacht werden.

Fristen zur Behebung der angeführten Mängel:
Zu 1.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 2.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 3.) 1 Monat ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 4.) 3 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 5.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides“.
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Mit hg. Erkenntnis vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, wurde hinsichtlich des Schlots die Instandsetzung angeordnet.

I.2. Anlässlich eines Lokalaugenscheins der Baubehörde vom 01.12.2017 unter Beiziehung eines ASV für Bautechnik wurde festgestellt, dass die aufgetragenen Maßnahmen bis auf die Anbringung eines Glas-Gips-Spions (Auflagenpunkt 3.) nicht umgesetzt worden wären.

I.3. Mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn (in der Folge: belangte Behörde) vom 29.01.2018 wurde, da die bescheidmäßige Beauftragung der bautechnischen Maßnahmen in Rechtskraft erwachsen sei, der Bf die Ersatzvornahme dieser Maßnahmen unter (nochmaliger) Setzung einer Leistungsfrist bis 28.02.2018 angedroht.

I.4. Mit Schreiben des Bezirksbauamtes Ried im Innkreis vom 16.02.2018 wurde eine Kostenschätzung in der Höhe von 196.000,- Euro (inkl. MwSt.) vorgelegt. Diese wurde von der belangten Behörde beauftragt, weil sich erfahrungsgemäß einschlägige Firmen weigern würden, Kostenvoranschläge zu erstellen.
Die einzelnen Positionen würden dabei folgendermaßen zu bewerten sein:

1.	Dachsanierung	103.000,- Euro
2.	Sanierung der Kappendecken	4.000,- Euro
3. und 4.	Abbruch der beiden Nebengebäude	89.000,- Euro
	Gesamt	196.000,- Euro

I.5. Infolge unveränderter Sachlage teilte die belangte Behörde der Bf mit, dass sie beabsichtige, die bautechnischen Maßnahmen auf Grundlage der vorliegenden und unter einem übermittelten Kostenschätzung (zu welcher die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.02.2018 eingeräumt würde) in Auftrag zu geben.

I.6. In ihrer Stellungnahme vom 28.02.2018 führte die Bf im Wesentlichen aus, dass die vorgelegte Kostenschätzung weit überhöht sei. Eine (der Stellungnahme beiliegende) Kostenschätzung der Fa. H S, Erdbau, H, vom 08.01.2017 würde den Aufwand für einen Teilrückbau des Brauereigebäudes einschließlich der Entsorgungskosten auf Grundlage Bauschuttrecycling mit Brecheranlage und Abtransport mit 60.770,- Euro beziffern. [Anm.: die Schätzung der Kosten bei Abbruch und (unmittelbarem) Abtransport wurden mit 89.030,- Euro angegeben].

Die Bf habe die Liegenschaft im Jahr 2010 im Rahmen einer Zwangsversteigerung (Schätzwert 15.772,- Euro, Zuschlag: 40.000,- Euro) erworben. Die Kostenschätzung würde selbst den Zuschlagswert um das Fünffache übersteigen.

Eine Dachsanierung in der kalten Jahreszeit könne nicht durchgeführt werden, weshalb eine Erstreckung der Leistungsfrist um 6 Monate beantragt würde. Auch scheine es sinnvoll, die Dachsanierung nach dem Abriss der Gebäude durchzuführen, um anfallende Baustoffe wieder verwenden zu können. Dafür sei die Fristerstreckung ebenfalls erforderlich.

Durch die Abbrucharbeiten würde zudem in Rechte Dritter eingegriffen werden, da hinsichtlich des südostseitigen Nebengebäudes, welches auch eine Terrasse und einen darunterliegenden Raum (Garage) umfasse, ein grundbücherlich gesichertes Nutzungsrecht für das Gst.Nr. XX, KG St. G, bestehe. Die Umsetzung der aufgetragenen Maßnahmen würden zivil- und strafrechtliche Haftungen begründen.

Schließlich habe die Bf das Grundstück per 01.02.2018 übergeben und sei somit nicht mehr für die Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen verantwortlich.

I.7. Zu dieser Stellungnahme teilte die belangte Behörde der Bf mit Schreiben vom 02.03.2018 unter Wahrung des Parteiengehörs mit, dass die angeführte Kostenschätzung erstens nicht mehr aktuell sei und zweitens nicht sämtliche vorgeschriebenen Maßnahmen umfasse. Darüber hinaus habe eine Einsichtnahme ins Grundbuch ergeben, dass die Bf nach wie vor grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks sei. Es würde daher die Ersatzvornahme auf Basis der Kostenschätzung der Bezirkshauptmannschaft Ried i.I. vorgeschrieben werden.

I.8. Am 07.03.2018 teilte die Gemeinde der belangten Behörde mit, dass bislang keine Baumaßnahmen durchgeführt worden wären.

I.9. Mit Eingabe vom 15.03.2018 führte die Bf in Ergänzung ihrer Stellungnahme vom 28.02.2018 aus, dass lt. beiliegendem Grundbuchsauszug eine Rangordnung für die Veräußerung bereits angemerkt sei. Der Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts für den neuen Eigentümer sei bereits gestellt. Die Bf habe somit die aufgetragenen Maßnahmen nicht mehr zu erfüllen sondern der tatsächliche (neue) Eigentümer.

I.10. Mit Bescheid vom 20.03.2018, GZ: BauR01-50-1-2017, wurde auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG) die Ersatzvornahme folgender Maßnahmen angeordnet:

„1.) Sanierung des Hauptgebäudes durch eine Neulattung mit Um- und Neudeckung:

Da die Dachlattung das Ende Ihrer technischen Lebensdauer erreicht hat, muss bei weiter anwachsenden Verformungen oder bei Lattenbruch mit dem Abgleiten von Dachschindeln auf die vorbeiführende Straße und auf den Gehsteig gerechnet werden. Als Sanierungsmaßnahme muss eine Neulattung mit Um- und Neudeckung in Angriff genommen werden.

2.) Sanierung der sogenannten ‚Kappendecken':

Die Stahlträger der vorhandenen ‚Kappendecken' sind wegen des festgestellten Rostangriffs nur mehr beschränkt tragfähig. Im Bereich des südseitigen Kappenfeldes über 1. OG mit dem durchgehenden Riss (s.S. 10 statische Beurteilung) ist unbedingt ein Zusammenspannen mit Schließenankern (z.B. D=16 mm, e=200 cm) erforderlich, die einerseits durch die südliche Außenmauer durchgehen und außen verankert werden müssen und innen nach 3 Kappenfeldern mit dem Flansch eines Deckenträgers verschweißt werden müssen.

3.) Anbringung Glas-Gips-Spion für einen Beobachtungszeitraum von einem Jahr bei Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus:

Der Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus ist durch Aufbringen eines Glas-Gips-Spions für den Zeitraum von ca. einem Jahr zu beobachten. Sollte er sich in dieser Zeit weiter vergrößern wäre der Einbau einer Zugstange in Kämpferhöhe als Sicherung notwendig.

4.) Abtragung des gesamten Nebengebäudes exklusive Schlot:

Kappendecken: Durch die entstandene Feuchtigkeitseinwirkung wurden sowohl Dachschalung und –lattung als auch die darunter befindlichen Kappendecken mit den Stahlnägeln stark in Mitleidenschaft gezogen. Teilweise sind Stahlträger-Unterflansche schon so stark durchgerostet, dass bereits unmittelbare Bruchgefahr besteht. Eine Stahlträgersanierung kann in diesen Bereichen nicht mehr angedacht werden, da die Träger nicht nur im Bereich des sichtbaren Unterflansches durchgerostet sind, sondern sicherlich auch im nicht einsehbaren Bereich des Ziegel-Kappenansatzes, da das eindringende Oberflächenwasser laufend von oben durch die Decken durchgesickert ist. Wegen der festgestellten Rosteinwirkung besteht für die vorhandenen Kappendecken Gefahr im Verzug und Sanierung ohne Abbruch ist nicht

möglich. Da die gesamte Dacheindeckung mit Schalung und Lattung ebenfalls erneuert weren müsste, kann eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Lösung nur im Abbruch des gesamten Nebentraktes bestehen.

Der Schlot ist als erkennbares Element der Brauerei zu erhalten. Ein Teilabbruch zur Gewährung der Standsicherheit ist durch einen geeigneten Statiker vorab zu definieren und die Bauarbeiten sind durch diesen zu begleiten. Ebenso ist der Schlot nach Teilabtragung mit einer geeigneten Abdeckung vor weiterem Wassereintritt zu schützen.

5.) Südostseitiges Nebengebäude:

Das ruinenartige Gebäude weist einen derart hohen Schädigungsgrad in der Decke und in den Wänden auf, dass an eine Sanierung des Gebäude überhaupt nicht mehr gedacht werden kann.

Hier kann nur an einen Gesamtabbruch gedacht werden.

Fristen zur Behebung der angeführten Mängel:
Zu 1.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 2.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 3.) 1 Monat ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 4.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 5.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides

[...]“

Gemäß § 4 Abs. 2 VVG würde als Vorauszahlung der Kosten in der Höhe von 196.000,- Euro die Hinterlegung bei der belangten Behörde bis längstens 30.04.2018 aufgetragen.

In der Begründung führte die belangte Behörde – neben der Wiedergabe des bisherigen Verfahrenslaufes und der gesetzlichen Grundlagen – aus, dass die Anordnung der Ersatzvornahme deshalb habe erfolgen müssen, weil die Bf als Verpflichtete den aufgetragenen Maßnahmen bislang nicht nachgekommen sei.

Die behauptete Veräußerung des Grundstücks sei deshalb nicht von Bedeutung, da in Ermangelung der Intabulation ein Eigentumsübergang nicht anzunehmen sei. Darüber hinaus sei von der Behörde in keinster Weise auf die Verhältnismäßigkeit zwischen Sachwert und Kosten der beauftragten Maßnahmen einzugehen.

Die vorgelegte Kostenschätzung eines privaten Bauunternehmens sei in der Aufschlüsselung der Positionen zu unkonkret, zeitlich nicht mehr aktuell und umfasse jedenfalls nicht sämtliche Maßnahmen. Sie könne der Anordnung somit nicht zu Grunde gelegt werden.

Der Bestand dinglicher Rechte Dritter hätte bereits im Titelverfahren geltend gemacht werden müssen. Die Vollstreckungsbehörde habe lediglich das Vorliegen eines rechtskräftigen Titels zu prüfen. Einwendungen gegen den Titelbescheid

wären nicht mehr zu berücksichtigen. Eine Fristerstreckung sei wegen der witterungsbedingten Möglichkeit der durchzuführenden Maßnahmen nicht angebracht.

I.11. Mit Bescheidbeschwerde vom 04.04.2018 beantragte die Bf unter Vorlage eines Grundbuchauszuges sowie der (auszugsweisen) Unterlagen über die öffentliche Versteigerung des Areals im Mai 2010 die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes in der Sache dahingehend, den bekämpften Bescheid aufzuheben, in eventu die Angelegenheit an die Behörde zurückzuverweisen bzw. eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Begründend wurde zusammengefasst Folgendes ausgeführt:

Die belangte Behörde verkenne den Umstand des Eigentumsübergangs und die damit verbundene Notwendigkeit, die Ersatzvornahme dem (neuen) Eigentümer gegenüber anzuordnen. Hinsichtlich der bestehenden Rechte Dritter würde das bisherige Vorbringen, welches von der Baubehörde nicht berücksichtigt worden sei, wiederholt.

Die aufgetragenen Fristen wären – nicht zuletzt auf Grund des hohen Alters der Bf – viel zu kurz bemessen und die der Anordnung zu Grunde liegenden Kostenansätze deutlich überzogen. Auch die Argumentation hinsichtlich der Verhältnismäßigkeit des Sachwertes zum Erfüllungsaufwand würde neuerlich anzuziehen sein.

I.12. Eine telefonische Auskunftseinholung bei der Baubehörde am 16.10.2018 ergab, dass der Zustand des bzw. der Objekte unverändert sei, also auch keine Teilarbeiten in Erfüllung der aufgetragenen Maßnahmen durchgeführt worden wären.

II. Beweiswürdigung

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt.

Eine telefonische Nachfrage bei der Baubehörde (Bürgermeister W) ergab am 16.10.2018, dass keine der aufgetragenen Maßnahmen durchgeführt wurde.

Laut Grundbuchsauszug vom 22.10.2018 ist die Bf Eigentümerin des bescheidgegenständlichen Grundstücks.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt steht daher entsprechend den obigen Ausführungen fest.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

III.1.1. Die hier relevanten Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 (VVG) lauten (auszugsweise):

„Erzwingung anderer Leistungen und Unterlassungen

a) Ersatzvornahme

§ 4. (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 die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

(2) Die Vollstreckungsbehörde kann in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.“

III.1.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl. I. 33/2013, kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anderes bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid […] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) […] zu überprüfen.

Nach § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

Vorab ist allgemein festzuhalten, dass – wie die belangte Behörde im bekämpften Bescheid zutreffend ausführt – im Vollstreckungsverfahren jegliches Vorbringen betreffend den Titelbescheid nicht (mehr) zu berücksichtigen ist. Das Vollstreckungsverfahren setzt einen rechtskräftigen (und damit vollstreckbaren) Titelbescheid voraus. Die Parteien des Titelverfahrens, insbesondere auch der Verpflichtete, hatten in diesem Gelegenheit, alle im Zusammenhang mit der Feststellung der Leistungsverpflichtung maßgeblichen Fakten einzubringen. Der Titelbescheid entfaltet auch gegenüber der Vollstreckungsbehörde – und demgemäß auch gegenüber dem Verwaltungsgericht – Bindungswirkung.

III.2.1. Zu den einzelnen Beschwerdepunkten ist Folgendes auszuführen:

Eigentum an der Liegenschaft

Die Bf zitiert in der Beschwerde einen Schenkungsvertrag vom 20.02.2018 zu Gunsten des Sohnes der Bf, welcher der Beschwerde aber nicht angeschlossen ist und auch sonst im Akt nicht aufliegt. Unabhängig davon ist nach dem Eintragungsgrundsatz (Intabulationsprinzip davon) auszugehen, dass nach den Bestimmungen des Zivilrechts der aus dem Schenkungsvertrag begünstigte Sohn nicht Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft ist, da die Erwerbung bücherlicher Rechte nur durch Eintragung im Grundbuch bewirkt werden kann (VwGH 28.10.2008, 2007/05/0010). Am 22.10.2018 war die Bf grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks XX, EZ XX, KG XX St. G. Sie ist daher die rechtmäßige Adressatin sowohl der Anordnung der Ersatzvornahme als auch des Kostenvorauszahlungsauftrags.

Nutzungsrechte Dritter

Wie bereits oben ausgeführt, steht dieser Einwand (als zivilrechtliches Hindernis – Eingriff in Rechte Dritter) einer Vollstreckungsverfügung nicht entgegen. Der durch die Vollstreckungsverfügung behauptete Eingriff betrifft nämlich Umstände, die im rechtskräftigen Titelbescheid entschieden wurden (VwGH 08.04.2014, 2012/05/0132).

Festsetzung der Fristen

Dass die zum Einbringungszeitpunkt der Beschwerde 84-jährige Bf die aufgetragenen Maßnahmen innerhalb der (zu kurz bemessenen) Fristen nicht umzusetzen vermag, geht schon deshalb ins Leere, weil die Vollstreckungsverfügung keine Anordnung zur persönlichen Leistungserbringung darstellt bzw. beinhaltet. Die Fristsetzung hat sich an den technischen Anforderungen und Möglichkeiten zu orientieren und diesbezüglich dem Kriterium

der Angemessenheit zu genügen (VwGH 15.11.2011, 2010/05/0028). Die Neufestsetzung der Erfüllungsfristen erfolgte genau aus diesem Grund, da während der kalten Jahreszeit bestimmte Arbeiten nicht durchgeführt werden können. Die nunmehr vorgeschriebenen Zeiträume stellen eine bautechnisch einwandfreie Erfüllung der aufgetragenen Maßnahmen sicher.

Verhältnismäßigkeit der aufgetragenen Maßnahmen

Der Umstand, dass die Erfüllung des rechtskräftigen Bauauftrages unzweckmäßig oder auch unwirtschaftlich ist, stellt kein Vollstreckungshindernis dar (VwGH 11.12.2012, 2012/05/0205). Dies insbesondere deshalb, weil materielle Richtschnur baupolizeilichen Vorgehens die Wahrung der durch die baurechtlichen Bestimmungen zu schützenden öffentlichen Interessen – nicht zuletzt auch jenes der Sicherheit – ist, und dabei wirtschaftliche Aspekte iSv Adäquanz- bzw. Sachwertüberlegungen nicht Platz greifen. Eine Orientierung an Verhältnismäßigkeitsüberlegungen beinhaltet lediglich § 2 VVG, welcher die Anwendung des gelindesten noch zum Ziel führenden Zwangsmittels anordnet.

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. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung weder von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt eine solche. Wesentliche neue Aspekte zum Vorliegen bzw. zum Umfang der Baugebrechen an sich wurden ebenso wenig vorgebracht, wie solche betreffend allfällige Vollstreckungshindernisse.

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

Gegen diese Entscheidung 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.
Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger