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-190036/2/DM – 190037/2

Datum:

Linz, 28. November 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. der B K, sowie 2. des A K, beide vertreten durch Rechtsanwälte x, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 8.10.2018, GZ: BHBRBA-2018-346196/17, betreffend ein Vollstreckungsverfahren

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird hinsichtlich des Spruchpunktes II. (Vorauszahlung der Kosten) des angefochtenen Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 8.10.2018, GZ: BHBRBA-2018-346196/17, teilweise Folge gegeben: der Betrag der Kostenvorauszahlung wird neu mit 66.100 Euro festgesetzt. Die Anordnung der Ersatzvornahme (Spruchpunkt I.) hinsichtlich des Kinderspielhauses entfällt. Im Übrigen wird die Beschwerde 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. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 12.11.2018, GZ: BHBRBA-2018-346196/21-WD, wurde den nunmehrigen Beschwerdeführern (in der Folge: Bf) die mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 18.6.2018 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet, sowie der Auftrag erteilt, als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme bis längstens 30.11.2018 einen Betrag von 68.500 Euro bei der belangten Behörde zu hinterlegen.

Mit der angeordneten Ersatzvornahme sollen die mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M vom 16.10.2015 in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 22.11.2016, LVwG-150994/12/12/DM/BBa – 150995/2, (in der Folge: Titelbescheid) auferlegten Verpflichtungen aufgrund der bisherigen Nichterfüllung vollstreckt werden: Beseitigung des Wohnhauses (Spruchpunkt I.), des zwischen dem Wohnhaus und dem Nebengebäude errichteten Gebäudes (Spruchpunkt II.) sowie des Kinderspielhauses (Spruchpunkt III.) auf Grundstück Nr. x, KG M.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 22.11.2016, LVwG-150994/12/12/DM/BBa – 150995/2, wurde die gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde M vom 22.4.2016 erhobene Berufung der Bf als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die aufgetragene Frist zur Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes auf acht Monate (hinsichtlich Spruchpunkt I.) sowie vier Monate (hinsichtlich Spruchpunkte II. und III.) ab Zustellung dieses Erkenntnisses abgeändert wird. Dieses Erkenntnis wurde den Bf am 29.11.2016 zugestellt.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 21.9.2017, E12/2017 abgelehnt. Der Verwaltungsgerichtshof hat die Revisionen der Bf mit Beschluss vom 23.1.2018, Ra 2017/05/0298, zurückgewiesen.

2. In der nun gegen den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde gerichteten Beschwerde bringen die Bf im Wesentlichen vor, es sei bei der Baubehörde ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung anhängig, weshalb eine Vollstreckung des rechtskräftigen Titelbescheides nicht zulässig sei. Darüber hinaus sei das Kinderspielhaus zwischenzeitig abgerissen worden. Schon aus diesem Grund seien die ermittelten Kosten unrichtig. Weiters hätten sie dem Abbruchauftrag gemäß Punkt II. aus ihrer Sicht insofern entsprochen, als für den noch vorhandenen Restbestand keine Baubewilligung mehr notwendig sei. Sie hätten das gegenständliche Gebäude so verändert, dass ein bewilligungspflichtiges

Gebäude im Sinne der Bauordnung nicht mehr vorliege. Bemängelt wird auch, dass es von der Behörde vor der Kostenermittlung keine Besichtigung an Ort und Stelle gegeben habe.

Die Bf beantragten der Beschwerde Folge zu geben, die Aufhebung des angefochtenen Bescheids, die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung sowie die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung. Weiters beantragten sie die Aufschiebung der angeordneten Vollstreckung durch Ersatzvornahme sowie die Pflicht zur Hinterlegung der Kosten bis zur rechtskräftigen Beendigung des Verfahrens über das Bauansuchen vom 30.7.2018.

3. Mit Schreiben vom 12.11.2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Zum Vollstreckungsverfahren:

Die Bf sind je Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr. x, KG M. Sie sind Eigentümer der auf dem gegenständlichen Grundstück zu beseitigenden Objekte.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M vom 16.10.2015 wurde den Bf Folgendes aufgetragen:

„I. Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994 idgF, wird Ihnen aufgetragen das Wohnhaus (xstraße x) auf dem Grundstück Nr. x, KG M, innerhalb von 4 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.

II. Gemäß § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994 idgF, wird Ihnen aufgetragen das Gebäude zwischen dem Wohnhaus und dem Nebengebäude (Garage), nördlich angrenzend zum Freisitz auf dem Grundstück Nr. x, KG M, innerhalb von 2 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.

III. Gemäß § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994 idgF, wird Ihnen aufgetragen das Kinderspielhaus auf dem Grundstück Nr. x, KG M, innerhalb von 2 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.“

Die gegen den Bescheid des Bürgermeisters eingebrachten Berufungen wurden mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde M vom 22.4.2016 als unbegründet abgewiesen.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 22.11.2016, LVwG-150994/12/DM/BBa – 150995/2, wurden die dagegen erhobenen Beschwerden als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die aufgetragene Frist zur Beseitigung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes auf acht Monate (hinsichtlich Spruchpunkt I.) sowie vier Monate (hinsichtlich Spruchpunkt II. und III.) ab Zustellung des Erkenntnisses geändert wurde. Dieses Erkenntnis wurde den Bf am 29.11.2016 zugestellt.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 21.9.2017, E12/2017, abgelehnt. Der Verwaltungsgerichtshof hat die Revisionen der Bf mit Beschluss vom 23.1.2018, Ra 2017/05/0298, zurückgewiesen.

Mit Schreiben vom 7.6.2018 ersuchte der Bürgermeister der Gemeinde M die belangte Behörde um Vollstreckung des Titelbescheides.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 18.6.2018 wurde den Bf die Ersatzvornahme angedroht.

Weiters wurde eine Kostenschätzung für die im Titelbescheid angeordneten Maßnahmen eingeholt. In dieser Kostenschätzung vom 20.7.2018 gelangte der bautechnische Amtssachverständige – aufgeschlüsselt in einzelne Positionen - zu einem Betrag von 68.500 Euro. Diese Kostenschätzung wurde den Bf mit Schreiben vom 23.7.2018 in Wahrung des Parteiengehörs und mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

In der daraufhin erfolgten Stellungnahme der Bf vom 8.8.2018 hielten diese (ohne Angabe von Gründen) fest, dass sie die veranschlagten Kosten für weit überhöht hielten. Darüber hinaus verweisen sie zusammengefasst darauf, dass sie am 30.7.2018 ein neues Bauansuchen hinsichtlich ihres Wohnhauses eingebracht hätten, wobei sie nun all jene Forderungen, die von der Baubehörde erhoben worden seien, erfüllt hätten. Auch das Bauansuchen vom 29.11.2018 sei in der Berufungsinstanz noch unerledigt.

Laut Mitteilung der Gemeinde M vom 18.9.2018 wurden die unter den Punkten I., II. und III. angeordneten Maßnahmen noch nicht bzw. nicht vollständig durchgeführt. Das Kinderspielhaus (Punkt III.) wurde bis auf vier Betonsäulen, die ca. 0,8 m über das Erdreich und in das Erdreich ragen (Betonpunktfundamente), abgetragen (Aktenvermerk der Gemeinde M vom 18.9.2018). Beim zwischen dem Wohnhaus und dem Nebengebäude (Garage) befindlichen Gebäude (Punkt II.) wurden an der westlichen und östlichen Außenwand mittlerweile die Eingangs- bzw. Ausgangstüren entfernt bzw. abgetragen. Das Gebäude ist nach wie vor

überwiegend umschlossen und mit einem Schutzdach ausgestattet (Aktenvermerk der Gemeinde M vom 18.9.2018).

Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 8.10.2018 wurde die Ersatzvornahme (Punkt I.) und die Vorauszahlung der Kosten in Höhe von 68.500 Euro bis längstens 30.11.2018 (Punkt II.) angeordnet.

Zu den nachträglichen Bauansuchen:

Mit Bauansuchen vom 29.11.2016 beantragten die Bf die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Umbau Wohnhaus und Garage, Zubau Wintergarten, Vorbau und Gartengeräte“. Dieses Ansuchen wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M vom 19.3.2018 gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO 1994 iVm § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde M vom 28.9.2018 abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters vollinhaltlich bestätigt.

Ein weiteres Bauansuchen zur Abänderung des derzeitigen Bestandes erfolgte mit 30.7.2018.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt samt den Schriftsätzen der Bf. Daraus ergibt sich der unter Punkt II. dargestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt unstrittig.

Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden, zumal bereits die Akten erkennen ließen, dass durch eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht zu erwarten war. Im vorliegenden Beschwerdeschriftsatz werden im Ergebnis ausschließlich Rechtsfragen aufgeworfen, die im Übrigen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits geklärt sind (zum nachträglichen Bauansuchen siehe Punkt IV.1.). Neue Sachverhaltsfeststellungen erfolgen durch das Landesverwaltungsgericht nicht. Auch in der Beschwerde der Bf wird der von der belangten Behörde ermittelte Sachverhalt nicht bestritten. Zudem gilt im Vollstreckungsverfahren, das allein der Durchsetzung einer bereits im Titelverfahren getroffenen Entscheidung über ein civil right dient, die vom EGMR in seiner Entscheidung vom 9.2.2006, Nr. 4533/02 (Freilinger u.a. gg Österreich) mwN, getroffene Klarstellung, dass Annexverfahren, die keine Entscheidung in der Hauptsache enthalten, grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK fallen (vgl. etwa VwGH 16.3.2012, 2010/05/0090; 24.1.2013, 2011/06/0184; 28.5.2013, 2011/05/0139).

IV. Rechtliche Beurteilung:

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 12.11.2018 wurde den Bf die mit Schreiben vom 18.6.2018 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet, sowie der Auftrag erteilt, als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme bis längstens 30.11.2018 einen Betrag von 68.500 Euro bei der belangten Behörde zu hinterlegen.

Wenn ein zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichteter dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, so kann nach § 4 Abs. 1 VVG die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

Nach § 4 Abs. 2 VVG kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

Eine Vollstreckungsmaßnahme setzt somit insofern einen entsprechenden Exekutionstitel als auch eine entsprechende Vollstreckungsverfügung voraus.

Im hier anhängigen Beschwerdeverfahren liegt ein rechtskräftiger Titelbescheid vor.

1. Die Bf bringen vor, sie hätten am 30.7.2018 ein neues Bauansuchen bezüglich der beschwerdegegenständlichen Gebäude eingebracht. Es sei grundsätzlich geplant, die Gebäude so abzuändern, dass eine Baubewilligung nach heutiger Rechtslage erteilt werden könne. Sie hätten bereits in ihrer Stellungnahme am 8.8.2018 auf dieses laufende Bauansuchen hingewiesen, die Behörde habe die Entscheidung über dieses Bauansuchen nicht abgewartet, sondern einfach den angefochtenen Bescheid erlassen, obwohl für die Verbesserung des Bauansuchens zu diesem Zeitpunkt noch die Frist offen gewesen sei. Es werde diesbezüglich auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen. Demnach stehe der Vollstreckung eines Auftrages zur Beseitigung einer konsenswidrigen Baulichkeit die Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung entgegen.

Der Hinweis der Bf auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Vollstreckung eines Beseitigungsauftrages während der Anhängigkeit eines Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung unzulässig sei, ist zwar grundsätzlich richtig. Jedoch setzt dies 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 (siehe VwGH 28.10.2013, 2011/05/0152; 15.11.2011, 2011/05/0041; 19.9.2006, 2005/05/0147; 4.5.1972, 2247/71). Im konkreten Fall

bezieht sich das nachträgliche Bauansuchen aber gerade nicht auf die vom Titelbescheid umfassten Objekte, für die ein unbedingter (!) Beseitigungsauftrag erlassen wurde, weil eine nachträgliche Bewilligung rechtlich nicht möglich ist. Vielmehr bezieht sich das Bauansuchen auf ein Bauvorhaben, das sich von den zu beseitigenden Objekten gerade darin unterscheidet, um eine Bewilligungsfähigkeit zu erlangen. Aus diesem Grund steht weder das nachträgliche Bauansuchen vom 30.7.2018, noch jenes vom 29.11.2016 dem Vollstreckungsverfahren entgegen und geht diese Argumentation der Bf daher ins Leere.

2. Wenn die Bf in Bezug auf den Kostenvorauszahlungsauftrag anführen, das Kinderspielhaus (Punkt III. des Titelbescheides) sei mittlerweile abgerissen worden, was jedoch bei der Kostenschätzung nicht berücksichtigt worden sei, so ist ihnen im hier zu beurteilenden Einzelfall Recht zu geben. Die Erfüllung des Titelbescheides in diesem Punkt ist aus den anlässlich des Lokalaugenscheins am 18.9.2018 gemachten Fotos ersichtlich. Die vier noch bestehenden Betonpunktfundamente sind nach der derzeit gültigen Baurechtslage weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig und widersprechen auch keinen bau- bzw. raumordnungsrechtrechtlichen Bestimmungen. Der Kostenvorauszahlungsauftrag ist daher um die Position 3. der Kostenschätzung vom 20.7.2018, das sind 2400 Euro, zu reduzieren.

Wenn die Bf dagegen meinen, sie hätten aus ihrer Sicht auch dem Abbruchauftrag gemäß Punkt II. [Gebäude zwischen dem Wohnhaus und dem Nebengebäude (Garage), nordöstlich angrenzend zum Freisitz] insofern entsprochen, als für den noch vorhandenen Restbestand keine Baubewilligung mehr notwendig sei, ist ihnen entgegenzuhalten, dass durch die bloße Beseitigung zweier Türen keine relevante Sachverhaltsänderung stattgefunden hat, die der Vollstreckung entgegenstehen würde [vgl. in diesem Zusammenhang *Larcher*, Vollstreckung im Verwaltungsrecht (2009), Rz 129]. Im Übrigen handelt es sich nach wie vor um ein überdecktes, überwiegend umschlossenes Bauwerk, das von Personen betreten werden kann (siehe den Aktenvermerk zum Lokalaugenschein vom 18.9.2018), d.h. um ein Gebäude iSd § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013. Insofern ändert sich auch an der Beurteilung der Abstandsbestimmungen (vg. § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c Oö. BauTG 2013) nichts.

3. Zu den in der Beschwerde gestellten Anträgen auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ist festzuhalten, dass gemäß § 10 Abs. 2 VVG die Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen die Vollstreckungsverfügung keine aufschiebende Wirkung hat. Der Beschwerde hinsichtlich der Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme hat hingegen gemäß § 13 Abs. 1 VwGVG schon ex lege aufschiebende Wirkung. Darauf wurden die Bf auch in der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Bescheides hingewiesen.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe dazu die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Vollstreckungsverfahren iZm Ansuchen um nachträgliche Bauansuchen).

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. Manzenreiter