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-190048/10/MK/GSc

Datum:
Linz, 30. Juli 2020

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde der I I G GmbH, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. V R, L Straße X, X L, gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 13.09.2019, GZ: 0036177/2013 BBV N BBV/N132426, betreffend die Anordnung der Ersatzvornahme und die Vorauszahlung von Kosten für die Ersatzvornahme

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

II. Gegen diese Entscheidung 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:

I.1. Mit rechtskräftigem Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 18.11.2016, GZ: 0036177/2013 BBV N, bestätigt durch den Berufungsbescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Linz vom 27.01.2017, GZ: RM-Bau-160254, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 24.11.2017, GZ: LVwG-151206/6/MK, (in der Folge: Titelbescheid) wurde der I I G GmbH (in der Folge: Beschwerdeführerin – Bf) als Miteigentümerin des Grundstücks Nr. X, EZ X, KG L, mit dem darauf befindlichen Nebengebäude mit der Anschrift M X, X L, gemäß § 49 Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: Oö. BauO 1994) aufgetragen, im Erdgeschoß dieses Gebäudes die Schließung der Wandöffnung des (stillgelegten) Aufzugsschachtes rückzubauen sowie die Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage rückgängig zu machen, somit in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand rückzuführen. Die Erfüllungsfrist wurde für den Fall der (erfolgten) Einbringung einer Bescheidbeschwerde mit acht Wochen ab Zustellung einer Sachentscheidung über diese Beschwerde festgelegt.

I.2. Im Schreiben vom 24.05.2018 schätzte der Amtssachverständige für Bautechnik (in der Folge: ASV I) unter Angabe eines Leistungsverzeichnisses die voraussichtlichen Kosten für die Durchführung der gegenständlichen Aufträge sowie für den Rückbau der baulichen Änderungen in der Ost- und Westmauer des gegenständlichen Nebengebäudes mit einer Gesamtsumme von 7.548 Euro (ohne MwSt). Bei einem Ortsaugenschein am 29.04.2019 wurde vom ASV I festgestellt, dass den rechtskräftigen Verpflichtungen des Titelbescheids noch nicht entsprochen worden sei.

I.3. Mit Schreiben des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (in der Folge: belangte Behörde) vom 19.06.2019 wurde der Bf die Ersatzvornahme der Aufträge auf Gefahr und Kosten der Bf unter Einräumung einer Frist von acht Wochen ab Zustellung des Schreibens angedroht. Zudem wurde ihr die Möglichkeit der Stellungnahme – binnen zwei Wochen ab Zustellung des Schreibens – zur beabsichtigten Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags anhand der oben genannten Kostenschätzung und des Leistungsverzeichnisses des ASV I eingeräumt.

I.4. In ihrer Stellungnahme vom 10.07.2019 wendete die Bf ein, dass erst durch das Verschließen der gegenständlichen Wandöffnung eine ordentliche Brandabschnittstrennung zum Untergeschoß hergestellt worden sei. Die Zweckwidmungsänderung auf „Geschäft“ sei bereits erfolgt, zumal in der angeblichen „Garage“ ein KFZ-Handelsunternehmen tätig sei.

I.5. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 13.09.2019, GZ: 0036177/2013 BBV N BBV/N132426, wurde die angedrohte Ersatzvornahme angeordnet sowie der Bf die Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme in Höhe von 9.057,60 Euro (inkl. MwSt) gegen nachträgliche Verrechnung aufgetragen. Begründend wurde ausgeführt, dass die Bf ihren rechtskräftigen Verpflichtungen trotz Androhung der Ersatzvornahme nicht nachgekommen sei. Der Auftrag zur Kostenvorauszahlung stütze sich auf die Kostenschätzung mitsamt Leistungsverzeichnis des ASV I.

I.6. Gegen diesen Bescheid hat die Bf mit Schreiben vom 10.10.2019 rechtzeitig Beschwerde erhoben und erstattete Vorbringen zu folgenden Punkten:

- Bescheidadressat: Der angefochtene Bescheid sei mangels individuell bestimmtem Adressat absolut nichtig.
- Wandöffnung (Aufzugsschacht): Der Verpflichtung betreffend diese Wandöffnung sei bereits entsprochen; deren Verschließen habe die ordentliche Brandabschnittstrennung zum Untergeschoß hergestellt. Im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27.10.2017 zur GZ: LVwG-151205/6/MK sei diesbezüglich die vollinhaltliche Erfüllung des Auftrags festgestellt worden.
- Wandöffnungen (Portal, Schaufenster): Diese Wandöffnungen bestünden weiterhin konsensgemäß, zumal die Sanierung des Sturzes im Rahmen der Erhaltungspflicht nach § 47 Oö. BauO 1994 erfolgt sei.
- Zweckwidmungsänderung: Der Spruch des angefochtenen Bescheids stünde im Widerspruch zur Anordnung im Titelbescheid bzw. sei missverständlich formuliert. Die Rückführung der Zweckwidmung in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand sei unmöglich, zumal sich die Zweckwidmung ausschließlich im Bescheid vom 10.09.1969 befinde. Das Nebengebäude werde zudem seit 29.05.2018 entsprechend der bewilligten Zweckwidmung „Geschäftslokal“ als Auto-Schauraum (Autokiosk) genutzt. Diesbezüglich wurde von der Bf ein Gewerberegisterauszug der Firma G GmbH vorgelegt.
- Kostenvorauszahlungsauftrag: Diesem Auftrag sei mangels Vorliegen der Voraussetzungen nach § 4 Abs. 1 VVG die Grundlage entzogen.

Es wurde die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung mitsamt Lokalaugenschein sowie die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheids, in eventu die Aufhebung und die Zurückverweisung der Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde beantragt.

I.7. Mit Schreiben vom 22.10.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.8. Mit Eingabe vom 16.12.2019 wurde von der belangten Behörde – auf Ersuchen des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich – der Verfahrensakt zu den Baubewilligungen vom 10.09.1969 und vom 21.01.1971 betreffend das gegenständliche Nebengebäude vorgelegt.

I.9. In Entsprechung eines Ersuchens des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 17.06.2020 beschränkte der ASV I seine – unter I.2. genannte – Kostenschätzung mit Stellungnahme vom 25.06.2020 auf die, ausschließlich für den Rückbau der Schließung der Wandöffnung des stillgelegten Aufzugsschachtes notwendigen Leistungen und schätzte die voraussichtlichen Kosten mit einer Gesamtsumme von 2.597 Euro (ohne MwSt).

I.10. Mit Schreiben vom 02.07.2020 beauftragte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einen bautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt – und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (in der Folge: ASV II) mit Fragestellungen zu Auflagenpunkt 3 der Baubewilligung vom 21.01.1971.

I.11. In seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 23.07.2020 (Lokalaugenschein am 22.07.2020) stellte der ASV II fest, dass die gegenständliche Wandöffnung aus fachlicher Sicht eine „Öffnung des Schachtes“ im Sinne des besagten Auflagenpunkts 3 darstelle und deren Abmauerung der in jener Auflage geforderten brandhemmenden Verschließung entspreche. Abgesehen davon wurden vom ASV II offensichtlich nachträglich hergestellte Leitungsdurchführungen im Nahbereich der gegenständlichen Wandöffnung vorgefunden, bei denen eine brandabschnittsmäßige Abtrennung – sofern sie überhaupt erforderlich sei – fehle.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, in die Akten der belangten Behörde zu den Baubewilligungen vom 10.09.1969 und vom 21.01.1971 betreffend das Nebengebäude sowie in die Akten des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich zu den Beschwerdeverfahren betreffend den Titelbescheid (LVwG-151206) bzw. den Bescheid der belangten Behörde zu den Erhaltungsmaßnahmen am Nebengebäude (LVwG-151205). Darüber hinaus wurden auch die vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingeholten gutachterlichen Stellungnahmen der Feststellung des Sachverhalts zugrunde gelegt.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (in der Folge: VwGVG) trotz

Antrags der Bf abgesehen werden, da sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt bereits aus den genannten Beweismitteln ergibt, sodass auch die Durchführung einer Verhandlung keine weitere Klärung des Sachverhalts hätte bewirken können.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Die Bf ist Miteigentümerin zu X/X des Grundstücks Nr. X, EZ X, KG L, mit dem darauf befindlichen, südlich des Hauptgebäudes situierten zweigeschossigen Nebengebäude mit der Anschrift M X, X L.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 10.09.1969, GZ: 671/R-W, wurde dem Voreigentümer, einem Fleischhauer, die Baubewilligung für die Aufstockung des gegenständlichen, zum damaligen Zeitpunkt eingeschossigen Nebengebäudes und die Einrichtung eines Verkaufskioskes für Fleisch- und Wurstwaren im entstehenden Erdgeschoß, das direkt an der Zstraße liegt, erteilt. Im Untergeschoß war zu diesem Zeitpunkt eine Fleischhauerwerkstätte eingebaut. Unter Bezugnahme auf diese Baubewilligung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 21.01.1971, GZ: 671/R-W, eine Planabweichung bei der Errichtung des Verkaufskioskes (auch als Geschäftslokal bezeichnet) genehmigt. Die Änderung bestand aus einer breiteren Ausführung des Erdgeschoßes, das dadurch zwei Nebenräume erhielt, wobei einer davon als Schacht zur darunter liegenden Selchanlage zwecks Einbaus eines Kleinlastenaufzugs ausgebildet wurde. Der mit diesem Bescheid genehmigte Bauplan vom 13.02.1970 wurde mit den Worten „Planänderung über die Errichtung eines Verkaufsgebäudes (Kiosk) für Fleisch- und Wurstwaren [...]“ betitelt.

Unter Auflagenpunkt 3) des genannten Planabweichungsbescheids wurde vorgeschrieben, dass die Öffnungen des Schachtes – sofern der Kleinlastenaufzug nicht eingebaut werden sollte – brandhemmend zu verschließen sind.

Mit dem rechtskräftigen Titelbescheid der belangten Behörde vom 18.11.2016, GZ: 0036177/2013 BBV N, wurde der Bf und der anderen Miteigentümerin gemäß § 49 Oö. BauO 1994 aufgetragen:

„[...] als Eigentümerinnen der nachstehenden baulichen Änderungen

a) Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage im Erdgeschoß des bestehenden Nebengebäudes

b) Schließung der Wandöffnung des (stillgelegten) Aufzugsschachtes nordöstlich des Garagenraumes (ehem. Geschäft) im Erdgeschoß des bestehenden Nebengebäudes – Brandabschnittstrennung zwischen Untergeschoß und Erdgeschoß (Garage).

im Standort: [...] die trotz Vorliegen einer Anzeigepflicht nach § 25 der O.ö. Bauordnung ohne Anzeige bei der Baubehörde, jedoch nicht entsprechend den Bestimmungen des

maßgeblichen Bebauungsplanes W 103 ausgeführt wurden, aufgetragen, die unter den Punkten a) und b) beschriebenen baulichen Änderungen binnen 8 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheids bzw. im Falle der Einbringung einer Bescheidbeschwerde binnen einer Frist von 8 Wochen ab Zustellung einer Sachentscheidung über diese Beschwerde durch Rückführung in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand zu beseitigen."
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Die Erfüllungsfrist von acht Wochen ab Zustellung der Sachentscheidung über die Bescheidbeschwerde (Erkenntnis vom 24.11.2017, GZ: LVwG-151206/6/MK) ist bereits abgelaufen.

Zeitgleich mit dem Titelbescheid vom 18.11.2016, und zur selben GZ, wurde der Bf und der anderen Miteigentümerin mit rechtskräftigem Bescheid der belangten Behörde gemäß § 47 Oö. BauO 1994 aufgetragen, die Deckenöffnungen an der Unterseite der brandabschnittsbildenden Geschoßdecke zwischen Untergeschoß und Erdgeschoß des Nebengebäudes fachgerecht zu schließen.

Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens gegen den zuletzt genannten Bescheid wurde in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 17.10.2017 zur GZ: LVwG-151205 festgestellt, dass dem – in jenem Verfahren relevanten – Auftrag, die Deckenöffnungen an der Unterseite der Geschoßdecke zwischen Erdgeschoß und Untergeschoß im Rahmen der Erhaltungspflicht nach § 47 Oö. BauO 1994 fachgerecht zu schließen, vollinhaltlich entsprochen wurde. Die gegenständliche Wandöffnung des Aufzugsschachtes ist von diesem Auftrag nicht umfasst.

Die nordöstlich im Erdgeschoß des Nebengebäudes gelegene Wandöffnung des (stillgelegten) Aufzugsschachtes ist weiterhin verschlossen. Es handelt sich um eine Öffnung des Schachtes, deren massive Abmauerung in einer Wandstärke von ca. 12 cm einen brandhemmenden Verschluss darstellt. Der im Bescheid vom 21.01.1971 für diesen Schacht (vorbehaltlich einer Einbaubewilligung) vorgesehene Kleinlastenaufzug wurde nicht eingebaut.

Der Titelbescheid trägt in seinem Spruch (siehe oben) die Beseitigung der baulichen Änderung „Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage im Erdgeschoß des bestehenden Nebengebäudes" mittels Rückführung in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand auf.
Im Spruch des angefochtenen Bescheids wird auf den Titelbescheid verwiesen und festgehalten, dass die darin

„auferlegte Verpflichtung nicht erfüllt [wurde].

Diese Verpflichtung lautet wie folgt:

a) Rückbau der konsenslosen baulichen Änderungen durch Schließung der Wandöffnung des (stillgelegten) Aufzugsschachtes nordöstlich des Garagenraumes (ehem. Geschäft) im Erdgeschoß des bestehenden Nebengebäudes – Brandabschnittstrennung zwischen Untergeschoß und Erdgeschoß (Garage).

b) Rückführung der Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage im Erdgeschoß des bestehenden Nebengebäudes, somit in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand."

Die G GmbH, die in Autohäusern KFZ zur Schau stellt und verkauft, betreibt seit 29.05.2018 als Mieterin im Erdgeschoß des gegenständlichen Nebengebäudes einen Schauraum für Autos. Zum Zeitpunkt der Erlassung des Titelbescheids wurde dieses Geschoß als Garage verwendet.

Für die Durchführung des gegenständlichen Auftrags wurden vom ASV I unter Angabe eines Leistungsverzeichnisses die Gesamtkosten wie folgt geschätzt:

„Summe laut nachstehendem LV:	€	2.597,00
20 % MwSt:	€	519,40
Gesamtsumme Kostenschätzung	€	3.116,40

Entsorgungskosten sind in der Kostenschätzung nicht enthalten.

LV – Leistungsverzeichnis:
Beschreibung: Bei dem Objekt Nebengebäude, M X auf dem Grundstück Nr. X, EZ X, KG L sind folgende Maßnahmen zur Erfüllung des Bescheides [der belangten Behörde vom 13.09.2019] erforderlich, wobei Abbruch-/Demontagematerialien seitlich, auf dem Grundstück (grundsätzlich im EG), zu lagern sind:

Pos.	Menge	EH	Leistung	EH-Preis	Pos.-Preis
0.1	1,00	PA	Baustelleneinrichtung inkl. Strom, An- und Abfahrten, etc; Die Baustelle ist vor Angebotslegung zu besichtigen	978,00	978,00
1.1	1,00	Stk	Herstellen Wanddurchbruch (EG) Öffnung 60/85 cm in der 12 cm starken Wand des Aufzugsschachtes herstellen, Inkl. Verputzen der Öffnungsleibungen	209,00	209,00
2.1	2,00	Std	Regiestunde FA Facharbeiter/in Mauerarbeiten	45,00	90,00
3.1	1,00	PA	Untersuchung Brandschutz der von den konsenslosen baulichen Änderungen betroffenen Bereich (brandschutztechnische Trennung des Aufzugsschachtes, EG zu KG,	1.320,00	1.320,00

	z.B. mit einer Tür bzw. gemäß Hausakt). Es ist darüber ein Befund vorzulegen, indem auch die Art und Weise der Instandsetzungsmaßnahmen der baulichen Anlage sowie eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen anzuführen sind.	
	Weitestgehend zerstörungsfreie Untersuchung vor Ort samt Kilometergeld und Ausarbeitung im Büro sowie Befunderstellung.	
	Gesamtpreis ohne MwSt.	2.597,00“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

Die (Firma der) Bf wird ausdrücklich in beiden Spruchpunkten (Vollstreckungsverfügung und Auftrag zur Kostenvorauszahlung), in der Begründung und in der Zustellverfügung des angefochtenen Bescheids sowie im Spruch und in der Zustellverfügung des Titelbescheids genannt.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

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.“

„Verfahren

§ 10. (1) Auf das Vollstreckungsverfahren sind, soweit sich aus diesem Bundesgesetz nicht anderes ergibt, der I. Teil, hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung die §§ 58 Abs. 1 und 61 und der 2. und 3. Abschnitt des IV. Teiles des AVG sinngemäß anzuwenden.

[…]“

III.1.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) 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:

III.2.1 Nichtigkeit des Bescheids

Die Bf behauptet die Nichtigkeit des angefochtenen Bescheids infolge Fehlens einer individuell bestimmten Person als Bescheidadressat. Vorweg wird dazu ausgeführt, dass es sich bei der Anordnung der Ersatzvornahme um eine Vollstreckungsverfügung im Sinne des § 10 Abs. 2 VVG handelt (VwGH 22.11.2018, Ra 2018/07/0459, mwN), für die die Bestimmungen des AVG nur im gemäß § 10 Abs. 1 leg. cit. beschränktem Maß gelten. Der Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten hingegen stellt keine Vollstreckungsverfügung, sondern einen verfahrensrechtlichen Bescheid dar (VwGH 27.04.2017, Ro 2015/07/0037).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss aus einem Bescheid hervorgehen, an wen er sich richtet, da jede individuelle Norm an eine oder mehrere Person(en) adressiert sein muss (VwGH 18.05.1994, 93/09/0261). Unbestritten zählt somit die Benennung einer individuell bestimmten (tauglichen) Person als Bescheidadressat zu jenen (konstitutiven) Merkmalen, deren Fehlen einen Bescheid erst gar nicht entstehen lässt, also absolut nichtig macht (VwGH 24.03.1992, 88/07/0072; 16.09.2003, 2003/05/0142).

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu den im Administrativverfahren anzuwendenden §§ 58, 59 AVG hat ein Bescheid grundsätzlich die

(natürliche oder juristische) Person, an die er ergeht, im Spruch zu nennen. Mangels ausdrücklicher (oder abstrakter) Nennung im Spruch genügt sogar die alleinige namentliche Nennung des Bescheidadressaten in der Zustellverfügung (VwGH 27.11.2008, 2006/03/0097, mwN). Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, wird die (Firma der) Bf im Spruch des Auftrags zur Kostenvorauszahlung (sowie auch der Vollstreckungsverfügung), in der Begründung sowie in der Zustellverfügung des angefochtenen Bescheids explizit genannt.

Abgesehen davon ist eine Vollstreckungsverfügung bereits dann eindeutig, wenn sie auf den Titelbescheid verweist und dieser so bestimmt ist, dass sein Spruch Titel einer Vollstreckungsverfügung sein kann (VwGH 22.11.2018, Ra 2018/07/0459). Die ausreichende Bestimmtheit des Titelbescheids hinsichtlich des Adressaten stellt auch eine Voraussetzung für die Zulässigkeit der Vollstreckung dar, zumal sich die Vollstreckung grundsätzlich nur gegen den durch den Vollstreckungstitel Verpflichteten richten darf (VwGH 26.09.2017, Fe 2016/05/0001). Dem festgestellten Sachverhalt ist zu entnehmen, dass die (Firma der) Bf ausdrücklich sowohl im Spruch als auch in der Zustellverfügung des Titelbescheids genannt wird.

Vor diesem Hintergrund bleibt das Vorbringen der Bf, es fehle ein individuell bestimmter Adressat, nicht nachvollziehbar. Weder besteht eine Verpflichtung, den Bescheidadressaten auch im „Briefkopf“ eines Bescheids zu nennen, noch findet sich im AVG oder VVG eine dem (beispielsweise) § 9 VStG vergleichbare Bestimmung, wonach nicht die juristische Person selbst, sondern ein Organ der juristischen Person als Adressat eines Bescheids herangezogen werden müsste (vgl. VwGH 19.11.2019, 2008/07/0137, mwN).

Sofern die Bf mit diesem Einwand eine allfällige Untauglichkeit der juristischen Person als Bescheidadressat vorbringt, ist darauf hinzuweisen, dass die Tauglichkeit des Bescheidadressaten dessen Rechts- und Parteifähigkeit voraussetzt, die sich gemäß (§ 10 Abs. 1 VVG iVm) § 9 AVG nach den Verwaltungsvorschriften und subsidiär nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts beurteilt (vgl. dazu VwGH 29.11.1993, 93/10/0181; 30.06.2004, 2001/09/0092). Die Zivilrechtsordnung verleiht bestimmten Personen-gemeinschaften Rechtspersönlichkeit und stellt solche juristische Personen als Träger von Rechten und Pflichten den natürlichen Personen gemäß § 26 ABGB grundsätzlich gleich (VwGH 17.12.2008, 2006/03/0099). Daher sind auch wirtschaftliche Vereine, wie in casu die GmbH, partei- und rechtsfähig iSd § 9 AVG und taugliche Bescheidadressaten.

Die Behauptung der Nichtigkeit des angefochtenen Bescheids mangels individuell bestimmtem Adressat trifft folglich nicht zu.

III.2.2. Sanierung der Westmauer

Da im Titelbescheid der Rückbau dieser baulichen Maßnahmen (Abbruch des Pfeilers zwischen den westseitigen Wandöffnungen für das Schaufenster und das Portal sowie Sanierung des Sturzes der nunmehr großflächigen einzigen Wandöffnung der Westmauer) nicht aufgetragen wird, bleibt das diesbezügliche Vorbringen für das gegenständliche Verfahren irrelevant.

Das Leistungsverzeichnis sowie die darauf basierende Kostenschätzung des ASV I, die auch Leistungen für den Rückbau dieser nicht verfahrensgegenständlichen baulichen Maßnahmen an der Westmauer (sowie jener an der Ostmauer) des Nebengebäudes berücksichtigt hatten, wurden bereits im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich korrigiert und auf die Arbeiten für den gegenständlichen Auftrag beschränkt.

III.2.3. Bestimmtheit des Titelbescheids und der Vollstreckungsverfügung

Zum Vorbringen der Bf, wonach der Leistungsauftrag betreffend die Änderung des Verwendungszwecks im Spruch des Titelbescheids im Widerspruch zu jenem des angefochtenen Bescheids stehe bzw. letzterer sprachlich unverständlich sei und Unmögliches anordne, ist vorweg klarzustellen, dass eine Vollstreckungsverfügung eindeutig bestimmt ist, wenn sie auf den Titelbescheid verweist und dieser so bestimmt ist, dass sein Spruch Titel einer Vollstreckungsverfügung sein kann (VwGH 22.11.2018, Ra 2018/07/0459). Der Spruch eines Titelbescheides, mit dem eine Verpflichtung auferlegt wird, muss so bestimmt gefasst sein, dass dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen (VwGH 29.07.2015, 2012/07/0074).

Wie sich dem Sachverhalt entnehmen lässt, wird im Spruch des Titelbescheids die „Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage“ als die bestehende bauliche Änderung bezeichnet, deren Beseitigung – mittels Rückführung in dem mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand – aufgetragen wurde. Damit wird genau dargelegt, welche Änderung konsenslos vorgenommen wurde und nunmehr rückgängig zu machen ist. Mit dem Verweis auf den Titelbescheid und dem darin verständlich festgelegten Leistungsauftrag ist die gegenständliche Vollstreckungs-verfügung bereits eindeutig bestimmt.

Dass der diesbezügliche Spruchpunkt des angefochtenen Bescheids missverständlich formuliert sei und im Widerspruch zum Leistungsauftrag des Titelbescheids stehe, ist nicht nachvollziehbar. Denn darin wird festgestellt, dass die Bf ihrer Verpflichtung zur „Rückführung der Zweckwidmungsänderung von Geschäft auf Garage [...], somit in den mit Bescheid vom 21.01.1971 bewilligten Zustand“ nicht nachgekommen ist. Auch alleine daraus ergibt sich unzweifelhaft,

dass die konsenslos vorgenommene Änderung (von Geschäft auf Garage) rückgängig zu machen ist.

Soweit dieser Spruchpunkt im Hinblick auf das allgemeine Sprachverständnis als missverständlich angesehen wird, ist dazu auszuführen, dass darin nicht die Verpflichtung zur Rückführung mittels Änderung von Geschäft auf Garage, sondern zur Rückführung der vorgenommenen Änderung festgehalten wurde. Der Bf kann zugestimmt werden, dass der Leistungsauftrag auch anders formuliert hätte werden können, wie z.B. – nach dem vorgenannten ersten Schema – als Verpflichtung zur Rückführung mittels Änderung von (derzeit) Garage auf (künftig) Geschäft. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Formulierung eines solchen Auftrags der belangten Behörde überlassen ist, die dabei die Grenzen der sprachlichen Verständlichkeit nicht überschreiten darf und dies in casu auch keinesfalls gemacht hat. Denn die belangte Behörde hat ohnehin mit einem zusätzlichen Hinweis im Spruch klargestellt, dass der im Bescheid vom 21.01.1971 bewilligte Zustand wiederhergestellt werden soll.

Der diesbezügliche Einwand zur Anordnung von Unmöglichem, da der Planabweichungsbescheid vom 21.01.1971 – im Gegensatz zum ursprünglichen Baubewilligungsbescheid vom 10.09.1969 – keinen Verwendungszweck festlege, trifft nicht zu. Zum einen wurde der mit dem Planabweichungsbescheid genehmigte Bauplan ausdrücklich mit dem Verwendungszweck „Verkaufsgebäude (Kiosk) für Fleisch- und Wurstwaren“ betitelt. Zum anderen wurde mit diesem Bescheid eine „Abweichung von dem genehmigten Plane bei der Errichtung eines Verkaufskioskes [...]“ bewilligt und auf diesen ursprünglichen Baubewilligungs-bescheid vom 10.09.1969, der (auch) den Verwendungszweck festlegt, explizit Bezug genommen.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine Bedenken an der Bestimmtheit und sprachlichen Verständlichkeit des gegenständlichen Leistungsauftrags, die derzeitig geänderte Nutzung als Garage rückgängig zu machen.

III.2.4. Geänderte Sach- und Rechtslage

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Vollstreckung unzulässig, wenn sich nach der Entstehung des Exekutionstitels die rechtlichen und/oder tatsächlichen Verhältnisse in einem wesentlichen Punkt geändert haben und damit die objektiven Grenzen der Bescheidwirkungen andere geworden sind, wenn der Bescheid (auf Grund einer wesentlichen Änderung der Sach- und Rechtslage) nicht mehr in derselben Form ergehen dürfte (VwGH 26.04.2012, 2008/07/0107; zum zulässigen Rückgriff auf diese noch zum Berufungsgrund des § 10 Abs. 2 Z 1 VVG idF vor Inkrafttreten des Verwaltungsgerichtsbarkeits-Ausführungsgesetzes 2013, BGBl. I Nr. 33, ergangene Judikatur: VwGH 26.09.2017, Fe 2016/05/0001, mwN).

III.2.4.1. Verwendungszweckänderung

Den Bewilligungsbescheiden aus den Jahren 1969 und 1971 ist jeweils zu entnehmen, dass das Erdgeschoß des gegenständlichen Nebengebäudes für den Zweck genehmigt wurde, als Verkaufsgebäude für Fleisch- und Wurstwaren verwendet zu werden. In ihrem Vorbringen reduziert die Bf diese Zweckwidmung auf die Nutzung als Geschäftslokal und sieht den gegenständlichen Auftrag durch den nunmehrigen Betrieb eines Auto-Schauraums (Autokiosk) durch die G GmbH als erfüllt.

Eine anzeigepflichtige Änderung des Verwendungszwecks nach § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994 liegt bereits dann vor, wenn durch die Änderung ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse (lediglich) zu "erwarten" ist. Für die Verwirklichung dieser Tatbestandsvoraussetzung genügt es, dass die abstrakte Möglichkeit einer Beeinträchtigung besteht; es ist nicht erforderlich, dass die Verwendungszweckänderung tatsächlich eine Beeinträchtigung im vorgenannten Sinn bewirkt (VwGH 23.06.2015, 2013/05/0056).

Zum Zeitpunkt der Erlassung des Titelbescheids wurde das Erdgeschoß des gegenständlichen Nebengebäudes als Garage verwendet. Die Anzeigepflicht dieser Verwendungszweckänderung wurde von der belangten Behörde damit begründet, dass die seinerzeitige Nutzung als Garage (anstatt als Geschäft) Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile und den Brandschutz hat, da eine entsprechende Ausführung der Garagenbauteile (wie die Geschoßdecke) nach den OIB-Richtlinien 1, 2 und 2.2 (ausreichende Tragfähigkeit und Brandschutz) erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund bleibt zu prüfen, ob die nunmehrige Nutzung des Erdgeschoßes des gegenständlichen Nebengebäudes als Auto-Schauraum weiterhin eine anzeigepflichtige Verwendungszweckänderung iSd § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994 darstellt.

Zuerst ist festzuhalten, dass dieser Beurteilung der – sich eindeutig aus dem Planabweichungsbescheid bzw. dem damit genehmigten Bauplan ergebende – bewilligte Verwendungszweck als Verkaufsgebäude (Kiosk) für Fleisch- und Wurstwaren zugrunde gelegt werden muss. Weshalb diese Zweckwidmung nach Ansicht der Bf auf eine allgemeine Nutzung als Geschäftslokal reduziert werden sollte, bleibt angesichts der eindeutigen Festlegung in den vorgenannten Bescheiden und der restriktiven Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe sogleich) nicht nachvollziehbar.

Im Hinblick auf die nunmehrige Nutzung des Erdgeschoßes als Auto-Schauraum kann ausgeführt werden, dass sich darin kein wesentlicher Unterschied zu jener Situation erkennen lässt, wie sie sich zum Zeitpunkt der Erlassung des Titelbescheids dargestellt hat. Es werden weiterhin Fahrzeuge darin abgestellt und ergibt sich bereits aus der allgemeinen Lebenserfahrung, dass an die Verwendung einer Räumlichkeit als Abstellplatz für Fahrzeuge mit ihren Betriebsmitteln (Motoröl, Treibstoff, etc.) andere Anforderungen insbesondere in brandschutztechnischer Sicht zu stellen sind als an dessen Verwendung als Verkaufskiosk für Fleisch- und Wurstwaren. Ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile und den Brandschutz infolge der derzeitigen Nutzung als Auto-Schauraum ist daher weiterhin abstrakt möglich.

Mit der Nutzung eines als Verkaufskiosk für Fleisch- und Wurstwaren bewilligten Gebäudeteils als Auto-Schauraum liegt (weiterhin) eine anzeigepflichtige Änderung des Verwendungszwecks iSd § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994 vor. Dabei wird insbesondere auch auf die strenge Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen, der in der Nutzung eines bewilligten Textil- und Schuhfachgeschäfts als "Handel und Verkauf von Drogerieartikel und Artikeln des täglichen Gebrauchs" (VwGH 30.01.2014, 2011/05/0157) sowie in der Nutzung eines als Rinderstall bewilligten Gebäudes als Schweinestall (VwGH 16.10.1997, 97/06/0137) bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Verwendungszweckänderungen erkannte.

Nach diesen Ausführungen ist die Vollstreckung des gegenständlichen Auftrags betreffend die Zweckwidmungsänderung mangels relevanter Änderung der Sach- und Rechtslage grundsätzlich zulässig.

Abgesehen davon wurde jedoch mit der Anordnung der Ersatzvornahme der Rückführung der Zweckwidmungsänderung das falsche Zwangsmittel gewählt. Die Vollstreckungsform der Ersatzvornahme nach § 4 Abs. 1 VVG dient der Herstellung des bescheidmäßig aufgetragenen Zustandes im Wege des Verwaltungszwanges für alle jene Fälle, in denen der Verpflichtete nicht willens oder nicht in der Lage ist, die geschuldete, ihrer eigentümlichen Beschaffenheit nach auch durch einen Dritten zu bewerkstellende (sohin vertretbare) Leistung zu erbringen (VwGH 19.10.1970, 0750/70; 26.02.2015, 2011/07/0155).

Im gegenständlichen Fall wurde aufgetragen, die vorgenommene Änderung des Verwendungszwecks rückgängig zu machen. Da dieser Auftrag jedoch nicht mit baulichen Maßnahmen (wie z.B. dem Rückbau der Maßnahmen in der Westmauer des Nebengebäudes) verknüpft wurde, kann die geschuldete Leistung nicht durch einen Dritten bewerkstelligt werden. Die Erfüllung dieser (unvertretbaren) Leistung, nämlich die Nutzung der Räumlichkeit in der ursprünglichen bewilligten Zweckwidmung, kann ausschließlich von der Bf vorgenommen werden.

Lässt sich eine Leistung wegen ihrer eigentümlichen Beschaffenheit nicht durch einen Dritten bewerkstelligen, kann eine Ersatzvornahme nach § 4 Abs. 1 VVG nicht angeordnet werden. In solchen Fällen kommt vielmehr eine Vollstreckung mittels Zwangsstrafen nach § 5 VVG in Betracht.

Aus diesem Grund sind die Anordnung der Ersatzvornahme sowie – mangels Grundlage nach § 4 Abs. 2 VVG – der Auftrag zur Kostenvorauszahlung für den Auftrag betreffend die Verwendungszweckänderung aufzuheben.

III.2.4.2. Wandöffnung des (stillgelegten) Aufzugsschachtes

Die Bf bringt im Wesentlichen vor, dass dieser Verpflichtung bereits entsprochen worden sei; dies sei auch im Verfahren zu LVwG-151205 festgestellt worden. Das Verschließen der Wandöffnung habe die ordentliche Brandabschnittstrennung zum Untergeschoß hergestellt.

Mit diesem Vorbringen verkennt die Bf, dass im gegenständlichen Titelbescheid nicht die Schließung, sondern die Öffnung der bestehenden Schließung der gegenständlichen Wandöffnung aufgetragen wurde. Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, wurde zu LVwG-151205 ein Beschwerdeverfahren gegen einen anderen Bescheid (nicht gegen den Titelbescheid!) durchgeführt. Die darin getroffene Feststellung, dass dem Auftrag vollinhaltlich entsprochen wurde, bezieht sich daher ausschließlich auf den in jenem Verfahren relevanten Auftrag, die Deckenöffnungen an der Unterseite der brandabschnittsbildenden Geschoßdecke zwischen Untergeschoß und Erdgeschoß des Nebengebäudes im Rahmen der Erhaltungspflicht nach § 47 Oö. BauO 1994 fachgerecht zu schließen. Die (unbestritten weiterhin verschlossene) Wandöffnung des Aufzugsschachtes war nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens.

Abgesehen davon ist jedoch (im Hinblick auf eine geänderte Sach- und Rechtslage) zu prüfen, ob mit der Schließung der Wandöffnung überhaupt eine konsenslose bauliche Änderung iSd. § 49 Oö. BauO 1994 vorliegt.

Denn unter Auflagenpunkt 3) des Planabweichungsbescheids vom 21.01.1971 wurde vorgeschrieben, dass die Öffnungen des Schachtes – sofern der Kleinlastenaufzug nicht eingebaut werden sollte – brandhemmend zu verschließen sind. Wie sich dem Sachverhalt entnehmen lässt, wurde ein solcher Aufzug nicht eingebaut. Die gegenständliche Wandöffnung des stillgelegten Aufzugsschachtes – eine „Öffnung des Schachtes“ – wurde im Sinne der vorgenannten Auflage brandhemmend verschlossen. Damit wird dem Auflagenpunkt 3) des Planabweichungsbescheids entsprochen, weshalb mit der bestehenden Schließung der Wandöffnung ein konsensgemäßer Zustand vorliegt. Mangels konsensloser baulicher Änderung ist die Vollstreckung der diesbezüglich auferlegten Verpflichtung zur Öffnung des Verschlusses unzulässig.

Aus diesem Grund sind die Anordnung der Ersatzvornahme sowie – mangels Grundlage nach § 4 Abs. 2 VVG – der Auftrag zur Kostenvorauszahlung auch für den Auftrag betreffend die Öffnung der verschlossenen Wandöffnung aufzuheben.

Der Vollständigkeit halber wird auf die Feststellungen des ASV II bei seinem Lokalaugenschein am 22.07.2020 hingewiesen, wonach die im Nahbereich zur gegenständlichen Wandöffnung offensichtlich nachträglich hergestellten Leitungsdurchführungen nicht abgeschottet wurden und bei diesen eine brandabschnittsbildende Abtrennung fehlt. Dabei wäre jedoch abzuklären, ob eine Brandabschnittstrennung aus fachlicher Sicht (OIB-Richtlinie 2.2) überhaupt notwendig wäre. Dies wäre bei einer eigenständigen Nutzung des Erdgeschoßes zu bejahen, bei einer künftigen Nutzung als gemeinsame Einheit mit dem Untergeschoß mit gemeinsamem Brandabschnitt zu verneinen.

Im Ergebnis ist 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. Die Erwägungen zur Auslegung des Regelungsinhalts des Bebauungsplans beruhen insbesondere auf den Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes zur GZ: Ra 2017/05/0111 vom 30.10.2018. Folglich weicht die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich weder von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. 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 Rechtsfragen vor.

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

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger