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-590026/2/FP/GSc

Datum:
Linz, 12. Juli 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Pohl über die Beschwerde des E H, S x, x S, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 29. November 2021, GZ: N10-32-2009, betreffend Vorauszahlung der Kosten einer Ersatzvornahme nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass im Spruch des angefochtenen Bescheids die Frist auf „innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft dieser Entscheidung“ geändert wird.

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. Wesentlicher Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land (in der Folge: belangte Behörde) vom 25. März 2010, GZ: N-10-32-2009, mit gleichlautender GZ berichtigt mit Bescheid der belangten Behörde vom 7. April 2010, in der Fassung des Berufungsbescheides der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. Juni 2012, GZ: N-106088/10-2012, wurde E H (in der Folge: Beschwerdeführer – kurz: Bf) aufgetragen, das auf dem Grundstück Nr. x KG x S (W-L), in der Marktgemeinde S befindliche Wochenendhaus samt Lagergebäude bis spätestens 30. September 2012 zu entfernen. Dagegen erhobene Rechtsmittel wurden vom VfGH (Beschluss vom 24. September 2012, B 1037/12-3) abgelehnt und vom VwGH (Erkenntnis vom 18. Februar 2015, 2012/10/0194-7) abgewiesen (in der Folge: Titelbescheid, -verpflichtung bzw. -entscheidung). Ein im Jahr 2016 vom Bf gestellter Antrag auf „amtswegige Wiederaufnahme des Verfahrens“ wurde vom Verwaltungsgericht als unzulässig zurückgewiesen. Ein Antrag auf Aufhebung des Bescheids gemäß § 68 Abs. 2 AVG wurde von der Oö. Landesregierung abgewiesen.

I.2. Infolge wiederholter Fristverlängerungen und Androhungen der Ersatzvornahme in Bezug auf die Umsetzung der Titelentscheidung (I.1.) und eines zwischenzeitlich im Jahr 2016 vom Bf beabsichtigten, jedoch nicht verwirklichten, Projekts zur Errichtung einer Fischteichanlage anstelle der zu entfernenden Gebäude wurde dem Bf mit Bescheid der belangten Behörde vom 16. Jänner 2019 unter Berücksichtigung einer Leistungsbeschreibung für eine allfällige Beauftragung Dritter zur Ersatzvornahme der Auftrag erteilt, als Vorauszahlung für die Kosten der angedrohten Ersatzvornahme einen Betrag von 35.040 Euro gegen nachträgliche Verrechnung zu begleichen.

Der dagegen erhobenen Beschwerde des Bf wurde mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27. Juni 2019, GZ: LVwG-590012/3/FP/JoS Folge gegeben, der vorgenannte Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheids an die belangte Behörde zurückverwiesen. Dies wurde zusammengefasst damit begründet, dass die dem Vorauszahlungsauftrag zugrunde gelegte Kostenaufschlüsselung (des kostengünstigsten Angebots) – hinsichtlich der Überprüfungsmöglichkeit durch den Bf – nicht ausreichend präzise war; zudem hat die gutachterliche Beurteilung der Kostenschätzung nicht den höchstgerichtlichen Kriterien an ein schlüssiges Gutachten entsprochen.

I.3. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 29. November 2021, GZ: N10-32-2009, wurde nach Durchführung des fortgesetzten Ermittlungsverfahrens

festgestellt, dass vom Bf der mit der Titelentscheidung auferlegten Verpflichtung weiterhin nicht (fristgerecht) nachgekommen worden sei und erneut gemäß § 4 Abs. 2 VVG der Auftrag erteilt, als Vorauszahlung für die Kosten der angedrohten Ersatzvornahme innerhalb von vier Wochen ab Zustellung des Bescheides einen Betrag von 31.049 Euro gegen nachträgliche Verrechnung zu überweisen.

Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass die Titelverpflichtung bis dato nicht erfüllt und die Ersatzvornahme bereits mit Schreiben vom 27. Jänner 2017 angedroht worden sei. Entgegen den Behauptungen des Bf handle es sich bei den im Titelbescheid sowie in der Leistungsbeschreibung für die Ersatzvornahme beschriebenen Objekten (Wochenendhaus, Lagergebäude) um dieselben; die nicht von der Titelverpflichtung umfassten Außenanlagen des Wochenendhauses seien in der Kostenschätzung unberücksichtigt geblieben. Da eine Ersatzvornahme auch nachfolgende Abschlussmaßnahmen umfasse, seien die Hinterfüllung und der Auftrag des Oberbodens miteinkalkuliert worden.

Zur vom erkennenden Gericht geforderten präziseren Kostenaufschlüsselung führte die belangte Behörde aus, dass die im Erstverfahren angebotslegenden Unternehmen trotz Ersuchen keine entsprechend konkretisierten Kostenschätzungen abgegeben hätten, weshalb ein Sachverständigengutachten eingeholt worden sei. Die vom bautechnischen Amtssachverständigen (in der Folge: ASV) unter konkreter Kostenaufschlüsselung geschätzte Gesamtsumme entspreche in etwa den im Erstverfahren eingeholten Angeboten.

I.4. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schreiben vom 30. Dezember 2021 rechtzeitig Beschwerde und bringt darin im Wesentlichen vor, dass der Titelbescheid sowie die der Kostenschätzung zugrunde liegende Leistungsbeschreibung aufgrund der unterschiedlichen Bezeichnungen, Abmessungen und Angaben zur baulichen Ausführung der beiden zu entfernenden Objekte nicht übereinstimmen würden. Die Vollstreckung anhand der Leistungsbeschreibung habe die Erfüllung anderer Verpflichtungen (als der Titelverpflichtung) zur Folge, die Kosten seien für den Bf daher nicht abschätzbar.

I.5. Mit Schreiben vom 18. Jänner 2022 hat die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde und den vorgelegten Verwaltungsakt. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) trotz Parteienantrags

abgesehen werden, da sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt bereits aus der Aktenlage ergibt. Folglich hätte die Durchführung einer Verhandlung keine weitere Klärung des Sachverhalts bewirken können.
Dabei bleibt es auch ohne Belang, dass der, dem gegenständlichen Vollstreckungsverfahren zugrunde liegende rechtskräftige Beseitigungsauftrag „civil rights“ iSd Art. 6 EMRK betrifft (siehe etwa zum baupolizeilichen Auftrag VwGH 20.03.2018, Ra 2016/05/0109). Denn der EGMR hat bereits in seiner Entscheidung vom 9. Februar 2006, Nr. 4533/02, Freilinger gegen Österreich, klargestellt, dass Annexverfahren, die keine Entscheidung in der Hauptsache enthalten, grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK fallen. Das gilt auch für ein Vollstreckungsverfahren, das allein der Durchsetzung einer bereits im Titelverfahren getroffenen Entscheidung über ein civil right dient (vgl. VwGH 08.09.2020, Ra 2020/07/0061, mwN). Dem Entfall der Verhandlung stehen daher weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 GRC entgegen.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

II.2.1. Der mit dem verfahrensgegenständlich angefochtenen Bescheid aufgetragenen Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme der bislang unterbliebenen Umsetzung der Titelentscheidung (I.1.) liegt die Kostenschätzung des bautechnischen ASV vom 25. Mai 2020 zu Grunde. Für die Erstellung der schätzungsweisen Kostenaufschlüsselung hat der ASV die für Baumeisterarbeiten relevante Kalkulationsliteratur „Auer – Kalkulation Hochbau, Baumeisterarbeiten“ herangezogen. Für den Abbruch des Hauptgebäudes wird im Wesentlichen ein Arbeitsaufwand von 5 Personen und 4 Tagen, für den Abbruch des Nebengebäudes von 3 Personen und 5 Stunden angesetzt [ON 58 des Behördenakts]. Folgende Kosten wurden geschätzt:

Abbruch Hauptgebäude (Kleinwohnhaus):

	Menge	Einheitspreis (€)	Positionspreis (€)
Mittellohn	160 h	48	7.680
LKW mit Kran	24 h	75	1.800
Bagger	8 h	68	544
Entsorgung Eternit	5 to	185	925
Baurestmasse, Holz behandelt	40 to	85	3.400
Sperrmüll Container 24m³	1 PA	1.120	1.120
Bauschutt, Beton	80 to	45	3.600
Entleerung Container	15 PA	120	1.800
Begleitscheingebühr, Wiegegebühr	1 PA	350	350
Hinterfüllungsmaterial	50 m³	28	1.400
Oberboden	15 m³	35	525
			23.144

Abbruch (freistehendes) Nebengebäude:

	Menge	Einheitspreis (€)	Positionspreis (€)
Mittellohn	15 h	48	720
LKW mit Kran	3 h	75	225
Bagger	1 h	68	68
Entsorgung Eternit	1 to	185	185
Baurestmasse, Holz behandelt	1 to	85	85
Bauschutt, Beton	1 to	45	45
Entleerung Container	1 PA	120	120
Begleitscheingebühr, Wiegegebühr	1 PA	50	50
			1.498

Daraus ergeben sich Nettogesamtkosten von 24.642 Euro, inkl. 20 % USt 29.570,40 Euro. Die Gesamtkosten für den Abbruch beider Gebäude entsprechend der Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 – ausgenommen den nicht vom Titelbescheid umfassten Abbruch der Außenanlagen – wurden folglich zu jenem Zeitpunkt, 25. Mai 2020, auf gerundet 30.000 Euro geschätzt [Kostenschätzung vom 25.05.2020 = ON 58]. Infolge der geänderten Auftragslage im Baugewerbe (massive Auslastungen insb. bei Kleinbaustellen) hat sich eine Preiserhöhung ergeben, weshalb die in der Schätzung aufgeschlüsselten Nettokosten (gesamt: 24.642 Euro) zum 6. September 2021 schätzungsweise um durchschnittlich 5 % erhöht wurden [Stellungnahme des ASV vom 06.09.2021 = ON 68]. Die geschätzten Gesamtkosten betragen daher ca. 31.049 Euro (um 5 % erhöhter Nettobetrag = 25.847,10 Euro + 20 % USt).

Dem Bf wurden sowohl die Kostenschätzung vom 25. Mai 2020 als auch die Stellungnahme vom 6. September 2021 betreffend die Preiserhöhung zur Kenntnis gebracht [ON 59 und ON 69 des Behördenakts].

Dem Bf wurde mit Schreiben vom 28. Mai 2015 und vom 27. Jänner 2017, zugestellt am 3. Februar 2017, die Ersatzvornahme angedroht [ON 7 und ON 19 des Behördenakts].

II.2.2. Im Spruch des Titelbescheids wurde dem Bf aufgetragen, das Wochenendhaus und das Lagergebäude (4 m x 4 m) auf dem im Eigentum des Bf stehenden Grundstück Nr. x, KG S, Marktgemeinde S, bis 30. September 2012 zu entfernen [Berufungsbescheid vom 26.06.2012 = ON 3]. In der Begründung des Bescheids vom 25. März 2010 wurden die beiden Objekte abgesehen von ihrer Lage auf dem vorgenannten Grundstück nicht näher beschrieben; in der Verhandlungsschrift vom 17. Juni 2009 finden sich zwei Lichtbilder, auf denen das

Wochenendhaus und das Nebengebäude mit westlichem Vordach ersichtlich sind [ON 1 des Behördenakts]:

xx

In der Begründung des Berufungsbescheids vom 26. Juni 2012 wird ausgeführt, dass es sich um ein gemauertes Wochenendhaus mit einer Grundfläche von etwa 70 m² (10 m x 7 m) und ein Lagergebäude (ca. 4 m x 4 m) mit angebautem Vordach handelt [ON 3 des Behördenakts].

In der Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 werden die beiden Objekte erstmals detaillierter beschrieben. Vom bautechnischen ASV wird darin zum äußeren Erscheinungsbild bzw. zu den Abmessungen zusammengefasst festgestellt [ON 58 des Behördenakts]:
Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich ein Kleinwohnhaus und ein freistehendes Nebengebäude. Beim Kleinwohnhaus handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude (Grundmaße ca. 6,2 m x 8,2 m) mit einem einfachen Satteldach (Horizontalprojektion ca. 8,5 x 10, 5 m) und mit einer teilweisen Unterkellerung im Ausmaß von 3,2 m x 3,4 m. Im Obergeschoß ragt ein ca. 1,2 m tiefer Holzbalkon über die gesamte Gebäudebreite. Das Gebäude besteht aus einer Holzriegel-Konstruktion. Drei Außenwände sind mit Eternitplatten verkleidet, eine Außenwand ist im Erdgeschoss verputzt; die Giebelbereiche weisen Holzverschalungen auf.
Beim Nebengebäude handelt es sich um eine einfache Holzriegelkonstruktion mit außenliegender Eternitverkleidung (Grundmaße ca. 3,35 m x 3,9 m). Neben dem Pultdach wurde auch ein Vordach mit Welleternitplatten ausgeführt. Das Gebäude steht auf Betonsteinen. Bei gesamter Dachprojektion inkl. Vordach liegt eine bebaute Fläche von 26 m² vor.

Der vorgenannten Leistungsbeschreibung sind mehrere Lichtbilder beigefügt, auf denen die beiden beschriebenen Objekte ersichtlich sind [ON 58 des Behördenakts]:

xx

Auf dem gegenständlichen, im Eigentum des Bf stehenden Grundstück Nr. x, KG S, befinden sich nur zwei Objekte in Form einer Haupt- und Nebenbebauung [DORIS; Grundbuch].

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den in Klammern angeführten Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Rechtsgrundlagen:

Die maßgebliche Bestimmung des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991 (VVG) i.d.g.F. lautet wie folgt:

„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.2. Rechtliche Beurteilung:

III.2.1. Eingangs wird festgehalten, dass die Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrags nach § 4 Abs. 2 VVG das Vorliegen einer rechtskräftigen Titelverpflichtung, der bisher nicht (fristgerecht) nachgekommen wurde, sowie (nur) einer Androhung (und nicht bereits einer Anordnung) der Ersatzvornahme voraussetzt (vgl. VwGH 06.06.1989, 84/05/0035; 18.11.2010, 2010/07/0119). Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall, wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, unstrittig gegeben.

III.2.2. In seiner Beschwerde wendet der Bf im Wesentlichen – unter Bezugnahme auf scheinbar divergierende Grundmaße und Merkmale der baulichen Ausführung – ein, dass die der Kostenschätzung zugrunde gelegten Leistungen nicht von der Titelentscheidung gedeckt seien. Der Bf behauptet damit ein Vollstreckungshindernis, das aufgrund der Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid (vgl. etwa VwGH 23.04.2014, 2013/07/0135) auch auf den Kostenvorauszahlungsbescheid nach § 4 Abs. 2 VVG durchschlagen würde.

Diesem vom Bf (bereits zu LVwG-590012 ähnlich) vorgebrachtem Einwand ist (erneut) zu entgegnen, dass die – behauptetermaßen – vom Titelbescheid abweichende, der Kostenschätzung zugrunde liegende Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 kein Bescheidcharakter zukommt. Die Leistungsbeschreibung als solche wurde von der belangten Behörde im Rahmen des Ermittlungsverfahrens eingeholt und dient dazu, der nach Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit vorzunehmenden Kostenschätzung einen genaueren Rahmen vorzugeben. Die Leistungsbeschreibung hat keine rechtsverbindliche Wirkung in Bezug auf den Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens. Dieser wird einzig durch die Titelentscheidung festgelegt.

Abgesehen davon weicht die Leistungsbeschreibung entgegen den Ausführungen des Bf auch gar nicht vom Titelbescheid ab.

Zum einen ist allen im Titelverfahren ergangenen Bescheiden inhärent, dass in ihren Sprüchen auf die beiden auf dem Grundstück Nr. x befindlichen Gebäude Bezug genommen wird und nach dem Aktenstand auf diesem Grundstück immer nur zwei Gebäude (ein Wochenendhaus und ein Nebengebäude) vorhanden waren und sind. Eine Verwechslung scheint daher insofern ausgeschlossen.

Dies auch in Anbetracht der vorhandenen Lichtbilder (Abbildungen 1 bis 6 im Sachverhalt) sowie der Objektbeschreibung durch den bautechnischen ASV vom 3. November 2017. Der ASV beschreibt das Wochenendhaus/Kleinwohnhaus u.a. mit holzverschalten Giebelbereichen, Eternit-eingekleideten Außenwänden, einem einfachen Satteldach und einem Holzbalkon; eben dieses dargestellte äußere Erscheinungsbild spiegelt sich auf allen diesbezüglichen Lichtbildern aus 2009 und 2017 wider. Dass es sich auch bei dem Lager- bzw. Nebengebäude um dasselbe Objekt handelt, erhellt insb. aus der auf den Lichtbildern erkennbaren unverändert vorhandenen Dachkonstruktion, Eterniteindeckung und Situierung auf Betonsteinen.

Die Identität der zu entfernenden Objekte ist zweifelsfrei gegeben.

Zum anderen sind auch die vom Bf vorgebrachten angeblichen Widersprüche zwischen Titelbescheid und Leistungsbeschreibung vor dem Hintergrund der verwaltungspolizeilichen Praxis zu sehen bzw. ohnehin nicht gegeben.
Dem ist voranzustellen, dass es nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs für die (für das Vollstreckungsverfahren) erforderliche Bestimmtheit einer Verpflichtung ausreicht, wenn sie – allenfalls unter Beiziehung von Fachleuten – bestimmbar ist (vgl. etwa VwGH 22.11.2018, Ra 2018/07/0459). Reicht also für die Festlegung einer Verpflichtung im Administrativverfahren die Bestimmbarkeit der Leistung aus, bedarf es hingegen im Vollstreckungsverfahren für die Schätzung der vorauszuzahlenden Kosten einer genaueren Bestimmung sämtlicher, für die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands (voraussichtlich) erforderlichen Leistungen. In Anbetracht dieser Ausführungen schadet es folglich nicht, wenn die, für die Bestimmbarkeit im Titelverfahren ausreichenden ungefähren Angaben im nachfolgenden Vollstreckungsverfahren durch einen Fachmann konkretisiert werden.

Im vorliegenden Fall wurden das Wochenendhaus und das Nebengebäude, als einzig auf dem gegenständlichen Grundstück befindliche Objekte, durch ihre Bezeichnung als solche, deren Verortung auf dem Grundstück Nr. x, KG S, sowie die beiden im Sachverhalt aufgenommenen Lichtbilder (Abbildungen 1 und 2) im Titelbescheid ausreichend bestimmt. Als weitere Merkmale wurden (mitunter nur in der Begründung des Bescheids) ungefähre Grundmaße – augenscheinlich bloße

Schätzungen (etwa 70 m², ca. 4 m x 4 m) – angegeben sowie das Hauptgebäude als „gemauertes Wochenendhaus“ bezeichnet.

Im Zuge des Vollstreckungsverfahrens wurden nunmehr in der Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 die konkret für die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands erforderlichen Leistungen von einem bautechnischen ASV als Fachmann beschrieben und dabei auch die Grundmaße und bauliche Ausführung umfangreicher und detaillierter festgestellt. Es handelt sich dabei folglich um die – fachmännische – Konkretisierung der Titelverpflichtung und nicht um die „Auferlegung“ neuer, anderer Verpflichtungen. Es schadet daher nicht, wenn sich im Rahmen der – keine rechtsverbindlichen Wirkungen zeitigenden – Leistungsbeschreibung herausstellt, dass die unstrittig den Gegenstand des Beseitigungsauftrags bildenden Objekte tatsächlich geringfügig andere, im vorliegenden Fall geringere Grundmaße (ca. 6,2 m x 8,2 statt 7 m x 10 m bzw. 3,35 m x 3,9 m) oder bauliche Ausführungselemente (teilweise Unterkellerung, Holzriegelkonstruktion statt gemauert) abweichend von den bisherigen, für die Bestimmbarkeit im Titelverfahren ausreichenden ungefähren Angaben aufweisen.

Die Angabe eines „gemauerten Wohnhauses“ im Berufungsbescheid beruht dabei augenscheinlich auf dem zu jenem Zeitpunkt im Akt einzig vorhandenen Lichtbild, auf dem nur die verputzte Außenseite des Wochenendhauses zu sehen ist (Abbildung 1 im Sachverhalt).

Nach diesen Ausführungen steht zusammengefasst fest, dass die in der Beschreibung vom 3. November 2017 für die Kostenschätzung angenommenen Arbeitsschritte (mit Ausnahme jener betreffend die Außenanlagen, die bei der gegenständlichen Kostenschätzung ohnehin nicht berücksichtigt wurden) vom Titelbescheid gedeckt sind.

Die Frage der Rechtmäßigkeit des Titelbescheids selbst kann im Vollstreckungsverfahren bei unverändert gebliebenem Sachverhalt wegen der Rechtskraft der Titelentscheidung nicht mehr releviert werden (vgl. VwGH 27.02.2006, 2004/05/0326 mwN) und ist nicht Gegenstand des Verfahrens über die Vorschreibung von Kosten.

III.2.3. Anlass für die Aufhebung des ersten Kostenvorauszahlungsbescheids der belangten Behörde (LVwG-590012) war die nicht ausreichend aufgeschlüsselte Kostenschätzung, konkret das pauschale Angebot eines Unternehmens. Im fortgesetzten Verfahren hat die belangte Behörde nunmehr ein Sachverständigengutachten des bautechnischen ASV eingeholt.

Dazu ist festzuhalten, dass die Erlassung eines Kostenvorauszahlungsauftrages gemäß § 4 Abs. 2 VVG ein Ermittlungsverfahren voraussetzt, in dem die voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme im Wege einer Schätzung

festgestellt werden müssen. Die Entscheidung über die konkrete Vorgangsweise, ob z.B. Anbote privater Firmen oder aber ein Sachverständigengutachten eingeholt werden, bleibt der Behörde überlassen (vgl. VwGH 22.11.2004, 2001/10/0182, mwN). Die Vorauszahlung der Kosten erfolgt nur gegen nachträgliche Verrechnung, weshalb keine Bedenken bestehen, sich den voraussichtlichen Kosten mittels Schätzung anzunähern (vgl. VwGH 26.02.2015, 2011/07/0155, mwN). Eine amtliche Kostenschätzung muss aber jedenfalls so aufgeschlüsselt sein, dass dem Verpflichteten die Möglichkeit der Überprüfung und damit der Konkretisierung der preislichen Unangemessenheit eingeräumt wird (vgl. VwGH 29.09.2016, Ra 2014/07/0092; 23.07.2009, 2008/05/0076, mwN). Dabei müssen sich aus der Begründung des Kostenvorauszahlungsauftrages schon wegen einer nachprüfenden Kostenschätzung ganz konkret die vorzunehmenden Maßnahmen ergeben (vgl. VwGH 18.11.2010, 2010/07/0119).

Aus dem Sachverhalt ergibt sich, dass die amtliche Kostenschätzung der belangten Behörde auf dem zwischenzeitig eingeholten Sachverständigengutachten des bautechnischen ASV beruht. Darin werden unter Bezugnahme auf die ausführliche Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 die, für die Durchführung der erforderlichen Arbeitsschritte zu erwartenden Kosten nach Art und Menge unter Angabe eines Einheitspreises geschätzt. Die preisliche Zusammensetzung der geschätzten Gesamtkosten wird dadurch im Detail dargelegt, womit für den Bf zweifelsfrei die Möglichkeit einer Überprüfung im Sinne der höchstgerichtlichen Judikatur gegeben war und ist (sowohl die Kostenschätzung als auch die Preiserhöhung wurden dem Bf unter Einräumung der Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes trifft den Verpflichteten die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kosten der Ersatzvornahme, sodass eine über die Behauptungen hinausgehende amtswegige Prüfung der Kosten auf deren Angemessenheit nicht vorzunehmen ist (vgl. etwa VwGH 25.03.1987, 87/01/0049). Das diesbezügliche Vorbringen des Bf beschränkt sich einzig auf die fehlende Abschätzbarkeit der Kosten infolge der vom Bf behaupteten Divergenz zwischen der Titelverpflichtung und den in der Leistungsbeschreibung vom 3. November 2017 dargelegten Arbeitsschritten. Diese Behauptung trifft jedoch nicht zu, zumal die Leistungen, die der Kostenschätzung zugrunde gelegt wurden, vom Titelbescheid gedeckt sind (siehe oben). Weiteres Vorbringen zur Kostenschätzung wurde vom Bf nicht erstattet.

Abgesehen davon bestehen an der Schlüssigkeit der Kostenschätzung des bautechnischen ASV schon angesichts des im Erstverfahren eingeholten Angebots eines Unternehmens (mit Gesamtkosten in Höhe von 35.040 Euro) keine Bedenken. Die geschätzten Kosten wurden zuletzt mit der Stellungnahme des bautechnischen ASV vom 6. September 2021 an die aktuellen Preise im Baugewerbe angepasst. Wiewohl sich seither die zu erwartenden Kosten infolge

der Markt- und Preisentwicklung offenkundig gesteigert haben, besteht nach Ansicht des erkennenden Gerichts kein Anlass, den im angefochtenen Bescheid vorgeschriebenen Betrag anzupassen. Denn die Vorauszahlung der Kosten erfolgt nur gegen nachträgliche Verrechnung, was bedeutet, dass höhere tatsächliche Kosten nachzuzahlen sind (bzw. ein allenfalls verbleibender Überschuss zurückzuerstatten ist; vgl. etwa VwGH 26.02.2015, 2011/07/0155, mwN).

III.2.4. Im Hinblick auf die im Spruch des angefochtenen Bescheids festgelegte, bereits abgelaufene Frist ist der Beginn der vierwöchigen Vorauszahlungsfrist entsprechend anzupassen. Dabei wird darauf hingewiesen, dass Erkenntnisse der Verwaltungsgerichte bereits mit ihrer Erlassung bzw. Zustellung rechtskräftig werden (vgl. etwa VwGH 30.08.2018, Ra 2018/21/0111).

Im Ergebnis war 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung 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 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. Pohl