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-153724/6/WP/SSo

Datum:
Linz, 21. Mai 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der Verlassenschaft nach F Z, vormals des F Z, vertreten durch Mag. C P, Notar, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Prambachkirchen vom 30. November 2022 betreffend Sicherungsmaßnahmen

A. zu Recht:

I. Aus Anlass der Beschwerde wird Spruchpunkt 1 des angefochtenen Bescheides (baupolizeiliche Benützungsuntersagung) aufgehoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den Beschluss:

I. Im Übrigen wird der Beschwerde insofern stattgegeben, als Spruchpunkt 2 des angefochtenen Bescheides (Vorschreibung einer Absicherung) aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde Prambachkirchen zurückverwiesen 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. Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Prambachkirchen (belangte Behörde, bB) vom 30. November 2022 wurde (unter anderem) dem Beschwerdeführer (Bf) das Betreten und die Benützung der konsenslos errichteten baulichen Anlagen auf dem Grundstück Nr. x1, EZ x, KG D untersagt sowie aufgetragen, ebengenanntes Grundstück umgehend abzusichern.

1.2. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schriftsatz vom 29. Dezember 2022 Beschwerde.

2. Mit Schreiben vom 12. Jänner 2023 legte die bB die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Verlassenschaft nach dem Bf und B V sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr. x1, EZ x, KG D. [offenes Grundbuch, Auskunft Notariat Mag. P, ON4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]

1.2. Mit (rechtskräftigem) Bescheid der bB vom 22. Dezember 2020 untersagte diese aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung am 3. November 2020 die Benützung der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen baulichen Anlagen. Der Spruch dieses Bescheides lautet wie folgt:

„Gemäß § 49 Abs. 3 OÖ. BauO 1994 idgF wird Ihnen aufgrund des schlechten Bauzustandes das Betreten und die Benützung der konsenslos errichteten baulichen Anlagen auf dem Grundstück Nr. x1, EZ x, KG D untersagt.“

Im Kopf des Bescheides wird B V genannt. Laut Zustellverfügung „ergeht“ der Bescheid „weiters an“ (unter anderem) den Bf. Der Bescheid wurde B V und dem Bf nachweislich zugestellt. [Bescheid samt Zustellnachweis, verwaltungsbehördlicher Akt]

1.3. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der bB vom 30. November 2022 wurde dem Bf sowie B V aufgrund der baupolizeilichen Überprüfung am 3. November 2020 sowie der Feststellung vom 28. November 2022, dass sich auf dem

verfahrensgegenständlichen Grundstück und in den Gebäuden eine Person dauerhaft aufhält, spruchgemäß Folgendes aufgetragen:

„Gemäß § 49 Abs. 3 OÖ. BauO 1994 idgF wird Ihnen aufgrund des schlechten Bauzustandes das Betreten und die Benützung der konsenslos errichteten baulichen Anlagen auf dem Grundstück Nr. x1, EZ x, KG D untersagt. Das Grundstück sowie die Gebäude dürfen bis auf weiteres nicht mehr betreten bzw. benützt werden.

Um einer Gefahr für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen entgegen zu wirken, ist das gesamte Grundstück Nr. x1, EZ x, KG D umgehend mit einer geeigneten Absperrung (Bauzaun mit einer Höhe von 2,00 m) so abzusichern, dass ein Überklettern oder ein Öffnen nicht möglich ist und gegen den Zutritt von jeglichen Personen wirkt."

Der Bescheid wurde dem Bf sowie Barbara Vogl nachweislich zugestellt. [Bescheid samt Zustellnachweis, verwaltungsbehördlicher Akt]

1.4. Der Bf verstarb im Juli 2023. [Zentrales Melderegister] Das diesbezügliche Verlassenschaftsverfahren ist noch offen. [Auskunft Notariat Mag. P, ON4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]

2. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der bB vorgelegten Verwaltungsakt, in das offene Grundbuch, in das Zentrale Melderegister (ZMR) sowie Einholung einer Auskunft betreffend Rechtsnachfolge. Daraus ergibt sich der oben festgestellte Sachverhalt unstrittig.

Die öffentliche mündliche Verhandlung kann gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

1. Gemäß § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn wegen des schlechten Bauzustandes der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, dem Eigentümer der baulichen Anlage die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit Bescheid aufzutragen. § 48 Abs 7 Oö. BauO 1994 gilt sinngemäß.

Gemäß § 48 Abs 7 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn sich der Zustand einer baulichen Anlage oder eines Teiles davon so verschlechtert hat, dass eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer dieser baulichen Anlage oder eines Teiles davon nicht auszuschließen ist, die weitere Benützung der baulichen Anlage oder eines Teiles davon mit Bescheid bis zur Behebung des Baugebrechens zu untersagen.

2. Vorweg ist festzuhalten, dass infolge des Todes des Bf (während des aufrechten Beschwerdeverfahrens) zwar dessen Rechts- und damit Parteifähigkeit endete (siehe dazu *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 9 Rz 1, 7 ff [Stand 1.1.2014, rdb.at] mwN), eine Fortsetzung des Verfahrens durch die Verlassenschaft allerdings fallgegenständlich in Betracht kommt.

Gemäß § 531 ABGB bilden die Rechte und Verbindlichkeiten eines Verstorbenen, soweit sie nicht höchstpersönlicher Art sind, dessen Verlassenschaft. Mit dem Tod setzt die Verlassenschaft gemäß § 546 ABGB als juristische Person die Rechtsposition des Verstorbenen fort. Dass der angefochtene baupolizeiliche Bescheid keine solchen „höchstpersönlichen“ (Rechte und) Pflichten zum Gegenstand hat, ergibt sich schon aus § 53 Abs 1 Oö. BauO 1994, wonach allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz – ausgenommen denjenigen nach § 57 – insofern dingliche Wirkung zukommt, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind (vgl dazu etwa VwGH 27.10.1998, 97/05/0331). Das gegenständliche Beschwerdeverfahren war vor diesem Hintergrund mit der Verlassenschaft fortzuführen.

Zu A.I.:

3.1. Aus § 68 Abs 1 AVG ist abzuleiten, dass über ein und dieselbe Rechtssache nur einmal rechtskräftig zu entscheiden ist. Mit der Rechtskraft ist die Wirkung verbunden, dass die mit der Entscheidung unanfechtbar und unwiderruflich erledigte Sache nicht neuerlich entschieden werden darf (Wiederholungsverbot bzw. ne bis in idem). Einer nochmaligen Entscheidung steht das Prozesshindernis der entschiedenen Sache (res iudicata) entgegen. Verletzt die Behörde den Grundsatz der Unwiederholbarkeit (ne bis in idem), so belastet sie nach herrschender Rechtsprechung den Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes. Ein hervorkommendes Prozesshindernis ist in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen wahrzunehmen (siehe etwa VwGH 12.9.2018, Ra 2017/17/0620 sowie VwGH 28.9.2021, Ro 2021/05/0023).

Identität der Sache als eine der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 68 Abs 1 AVG ist dann gegeben, wenn sich der für die Entscheidung maßgebende Sachverhalt, der dem rechtskräftigen Vorbescheid zugrunde lag, nicht geändert

hat. Bei der Überprüfung, ob sich der Sachverhalt maßgeblich verändert hat, ist vom rechtskräftigen Vorbescheid auszugehen, ohne dass dabei dessen sachliche Richtigkeit nochmals zu ergründen wäre, weil die Rechtskraftwirkung ja gerade darin besteht, dass die von der Behörde entschiedene Sache nicht neuerlich untersucht und entschieden werden darf. In Bezug auf die Rechtslage kann nur eine Änderung der maßgeblichen Rechtsvorschriften selbst bei der Frage, ob Identität der Sache gegeben ist, von Bedeutung sein, nicht aber eine bloße Änderung in der interpretativen Beurteilung eines Rechtsbegriffs oder einer Rechtsvorschrift bei unverändertem Normenbestand (siehe etwa VwGH 26.3.2021, Ra 2020/06/0119 mwN).

3.2. Im vorliegenden Fall wurde das Betreten und die Benützung der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück konsenslos errichteten baulichen Anlagen aufgrund des schlechten Bauzustandes bereits mit rechtskräftigem Bescheid der bB vom 22. Dezember 2020 gemäß § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 untersagt. Adressaten und damit Verpflichtete dieses Bescheides sind jedenfalls die Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstücks (vgl zur ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach es für die Gültigkeit eines Bescheides ausreichend ist, wenn der Bescheidadressat bei schriftlichen Ausfertigungen aus Spruch, Begründung und Zustellverfügung im Zusammenhang mit den anzuwendenden Rechtsvorschriften eindeutig erkennbar ist, etwa VwGH 11.4.2022, Ra 2022/03/0022).

Mit dem gegenständlich angefochtenen Bescheid der bB wurde den Eigentümern des verfahrensgegenständlichen Grundstücks in Spruchpunkt 1 erneut das Betreten und die Benützung der konsenslos errichteten baulichen Anlagen auf diesem Grundstück aufgrund des schlechten Bauzustandes gemäß § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 untersagt. Dabei hat sich der für die Entscheidung maßgebende Sachverhalt, der dem rechtskräftigen Vorbescheid zugrunde lag, nämlich der im Hinblick auf die konsenslos errichteten baulichen Anlagen zu diesem Zeitpunkt bestehende schlechte Bauzustand, aber nicht geändert. So wird in der Begründung des angefochtenen Bescheides auch auf die bei der baupolizeilichen Überprüfung am 3. November 2020 festgestellten massiven Baugebrechen hingewiesen, die allerdings schon die Grundlage des rechtskräftigen Bescheides vom 22. Dezember 2020 bildete. Aus diesem Grund stellt auch die Feststellung der bB im angefochtenen Bescheid, dass sich auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden eine Person dauerhaft aufhält, keine Änderung des maßgebenden Sachverhalts dar, die das Vorliegen einer anderen Sache zu begründen vermag (vgl dazu etwa [betreffend einen baurechtlichen Beseitigungsauftrag] VwGH 21.2.2007, 2006/06/0085, wonach „im vorliegenden Fall […] nach der Aktenlage von einem geänderten Sachverhalt nicht ausgegangen werden [konnte], da keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Bestand des gegenständlichen Gebäudes im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vom 11. August 1999 insoferne verändert worden wäre, dass das

Gebäude insoferne nun als ein anderes anzusehen wäre […]“). Im Übrigen wurden auch die maßgeblichen Rechtsvorschriften nicht geändert.

3.3. Der nochmaligen inhaltsgleichen Entscheidung mit dem gegenständlich angefochtenen Bescheid stand daher das Prozesshindernis der entschiedenen Sache (res iudicata) entgegen, weshalb der angefochtene Bescheid in diesem Umfang aufzuheben war.

Zu B.I.:

4.1. Gemäß § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hierbei gemäß § 28 Abs 3 dritter Satz VwGVG an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

4.2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden. Eine Zurückverweisung zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass die Verwaltungsbehörde Ermittlungen unterlassen hat, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (siehe etwa VwGH 5.10.2023, Ra 2023/22/0105 mwN).

4.3. Vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist im hier zu beurteilenden Einzelfall davon auszugehen, dass eine Zurückverweisung der Sache an die bB zulässig ist, da ein Ermittlungsverfahren im Hinblick auf das Vorliegen der Voraussetzungen zur Vorschreibung einer Absicherung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks als erforderliche Sicherungsmaßnahme gemäß § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 bisher gänzlich unterblieben ist.

§ 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 verpflichtet die Behörde, dem Eigentümer der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen aufzutragen, wenn solche wegen des schlechten Bauzustandes der Anlage erforderlich sind. Dabei erachtet die bB die Absicherung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks als erforderlich, um einer Gefahr für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen entgegen zu wirken. Allerdings sieht § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 die sinngemäße Anwendbarkeit des § 48 Abs 7 Oö. BauO 1994 vor, wonach die Baubehörde die Benützung der

baulichen Anlage mit Bescheid zu untersagen hat, wenn sich der Zustand der baulichen Anlage so verschlechtert, dass eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer dieser Anlage nicht auszuschließen ist. Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in Bezug auf die Bestimmung des § 48 Abs 7 Oö. BauO 1994, dass diese gegenüber § 48 Abs 2 Oö. BauO 1994 – der bei Vorliegen eines Baugebrechens die Verpflichtung der Behörde zur Anordnung der allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen normiert – die speziellere Norm darstellt, weil sie bei Vorliegen einer Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer einer baulichen Anlage eine spezielle Sicherungsmaßnahme, nämlich den Ausspruch eines Benützungsverbots, anordnet (siehe VwGH 24.6.2014, 2011/05/0141; vgl auch VwGH 11.10.2022, Ro 2021/05/0013). Nichts anderes kann für das Verhältnis zwischen § 49 Abs 3 und § 48 Abs 7 Oö. BauO 1994 gelten.

Hat sich der Zustand einer (bewilligungslos errichteten) baulichen Anlage daher derart verschlechtert, dass eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer dieser baulichen Anlage nicht auszuschließen ist, macht dies zwar die von der bB (bereits im Bescheid vom 22. Dezember 2020) ausgesprochene Benützungsuntersagung erforderlich, nicht aber eine zusätzliche Absicherung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks. Ob die Voraussetzungen für die Vorschreibung weiterer Sicherungsmaßnahmen nach § 49 Abs 3 Oö. BauO 1994 vorliegen (und damit darüber hinaus noch andere Gefahren bestehen), hat die bB nicht ermittelt. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach die Zulässigkeit der Aufhebung und Zurückverweisung auch dann gegeben ist, wenn das Verwaltungsgericht eine andere Rechtsauffassung als die Verwaltungsbehörde vertritt und sich daraus erst die Notwendigkeit zu Ermittlungen in eine andere Richtung oder zu sonstigen Maßnahmen ergibt (siehe VwGH 29.3.2022, Ra 2021/05/0159).

Zudem ist im gegenständlichen Fall nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung eine Kostenersparnis bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die bB ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Landesverwaltungsgericht ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zu A.II. und B.II. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der in dieser Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung

beantwortet werden konnten. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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. Peterseil