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-190092/2/JP

Datum:
Linz, 7. Februar 2024

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Polgar über die Beschwerde der M M, T, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land vom 7. November 2023, GZ: BHLLBA-2022-837731/21-PV, betreffend Anordnung der Ersatzvornahme sowie Vorauszahlung der Kosten

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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.1.1. Mit Bescheid vom 7. November 2023 ordnete die belangte Behörde die mit Schreiben vom 20. Dezember 2022, GZ: BHLLBA-2022-837731/2-PV, angedrohte Ersatzvornahme für jene mit Bescheid der Stadtgemeinde Traun vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, der Beschwerdeführerin auferlegte Verpflichtung, die zwei konsenslos errichteten Gebäude auf dem Grundstück Nr. x, EZ X, KG T, binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen, an. Weiters wurde angeordnet, dass die Beschwerdeführerin als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme 2.592 Euro zu hinterlegen habe.

1.2. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerde aus, dass sich auch auf den Nachbargrundstücken „illegale“ Bauwerke befinden würden und verweist auf die widmungswidrige Verwendung dieser Grundstücke. Hinsichtlich des gegenständlichen Grundstückes bringt sie vor, dass dieses einst eine Landwirtschaft war und daher noch Geräte vorhanden wären, die ortsnah untergebracht werden müssten. Die Beschwerdeführerin beantragt, den angefochtenen Bescheid solange auszusetzen bis über die Nachbargrundstücke ein „gleichwertiger Bescheid“ ergangen ist.

1.3. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes zur Entscheidung vor, ohne eine Beschwerdevorentscheidung zu fällen. Mit der Aktenvorlage wurde die Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zur Entscheidungsfindung begründet (Art. 130 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 131 Abs. 1 B-VG iVm § 3 VwGVG). Gemäß Art. 135 Abs. 1 erster Satz B-VG iVm § 2 VwGVG entscheidet das Landesverwaltungsgericht durch die nach der Geschäftsverteilung zuständige Einzelrichterin.

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere in den Akt bezüglich des Verfahren, das dem Vollstreckungsverfahren voranging, und die Beschwerde.

Da bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und im Übrigen auch kein entsprechender Antrag gestellt wurde, konnte gemäß § 24 Abs. 3 und Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden. Dass dem Entfall der Verhandlung Art. 6 EMRK oder Art 47 der EU-Charta der Grundrechte entgegenstünde, vermag nicht erkannt zu werden.

2.2. Es steht folgender entscheidungsrelevanter S a c h v e r h a l t fest:

Die Beschwerdeführerin ist grundbücherlich eingetragene Miteigentümerin des Grundstückes Nr. x, EZ X, KG T. Dieses Grundstück ist laut geltendem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Traun teilweise als „Bauland – Wohngebiet“, teilweise als „Grünland – Neuaufforstungsgebiet“ ausgewiesen. Der als „Grünland – Neuaufforstungsgebiet“ gewidmete Grundstückteil weist eine Fläche von ca. 860 $m^2$ auf. In diesem Bereich wurden zwei Gebäude konsenslos errichtet. Eines dieser Gebäude ist ein Lagercontainer und weist ein Ausmaß von ca. 2,40 x 6,00 m auf. An dessen Südseite besteht eine Gartenhütte, mit dem Ausmaß 4,80 x 4,10 m und sechseckigem Grundriss.

Mit Bescheid vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, trug die Stadtgemeinde Traun der Beschwerdeführerin sowie den beiden Miteigentümern des betroffenen Grundstückes H H und J H gemäß § 49 Abs 1, § 25a Abs 1 Z 1 und 2, Abs 5 Z 2, § 25 Abs 1 Z 9 und § 30 Abs 6 Z 1 und 2 Oö. Bauordnung 1994 iVm § 2 Z 12 Oö. Bautechnikgesetz 2013 und § 30 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 auf, die zwei konsenslos errichteten Gebäude auf dem Grundstück Nr. x, EZ X, KG T binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen.

Mit Beschluss vom 5. September 2022, GZ: LVwG-153605/2/JP, wurde die Beschwerde gegen den obigen Bescheid der Stadtgemeinde Traun vom 9. Mai 2022 vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zurückgewiesen, wodurch der Bescheid der Stadtgemeinde Traun vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, in Rechtskraft erwuchs.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2022 legte die Stadtgemeinde Traun der nunmehr belangten Behörde den betreffenden Verwaltungsakt unter Hinweis auf die versäumte Frist zur Beseitigung und mit dem Ersuchen um Ersatzvornahme vor.

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2022 drohte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin unter Setzung einer weiteren Frist von drei Monaten ab der Zustellung dieses Schreibens die Ersatzvornahme an. Dieses Schreiben wurde der Beschwerdeführerin am 22. Dezember 2022 zugestellt. Die Frist zur Beseitigung der konsenslos errichteten Gebäude wurde von der belangten Behörde mit Schreiben vom 15. Februar 2023 bis 15. August 2023 erstreckt.
Nach Ablauf dieser Frist holte die belangte Behörde drei Angebote für die Ersatzvornahme der Beseitigung ein und übermittelte diese an die Beschwerdeführerin. Das günstigste von der Behörde eingeholte Angebot belief sich auf 2.592 Euro.

Mit nunmehr angefochtenem Bescheid vom 7. November 2023 ordnete die belangte Behörde die mit Schreiben vom 20. Dezember 2022, GZ: BHLLBA-2022-

837731/2-PV, angedrohte Ersatzvornahme für jene mit rechtskäftigem Bescheid der Stadtgemeinde Traun vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, der Beschwerdeführerin auferlegte Verpflichtung, die zwei konsenslos errichteten Gebäude auf dem Grundstück Nr. x, EZ X, KG T, binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen, an. Weiters wurde angeordnet, dass die Beschwerdeführerin als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme 2.592 Euro zu hinterlegen habe.

3. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

3.1. Die relevanten Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VVG-BGBl. Nr. 53/1991 idF BGBl. I Nr. 14/2022) lauten auszugsweise:
„§ 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.
[...]“

3.2. Der Beschwerdeführerin wurde von der Stadtgemeinde Traun mit Bescheid vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, aufgetragen, die zwei konsenslos errichteten Gebäude auf dem Grundstück Nr. x, EZ X, KG T binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen.
Mit Beschluss vom 5. September 2022, GZ: LVwG-153605/2/JP, wurde die Beschwerde gegen diesen Bescheid vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zurückgewiesen, wodurch der Bescheid der Stadtgemeinde Traun vom 9. Mai 2022, GZ: III/1-1311-71-2021/H-Phi, in Rechtskraft erwuchs.
Die Beschwerdeführerin war daher spätestens drei Monate nach Rechtskraft des Bescheides, also ab 6. Dezember 2022, verpflichtet, die beiden konsenslos errichteten Gebäude zu beseitigen. Dieser Verpflichtung ist sie bis zum heutigen Tag nicht nachgekommen. Es war daher die Ersatzvornahme anzuordnen.

3.3. Zur Ermittlung der voraussichtlich anfallenden Kosten einer Ersatzvornahme kann die Vollstreckungsbehörde nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes anstelle eines Sachverständigengutachtens auch Angebote von Unternehmen einholen; bei beiden Vorgangsweisen handelt es sich um gleichwertige Methoden zur Bestimmung der voraussichtlichen Kosten im Sinn des § 4 Abs. 2 VVG (vgl. VwGH 15.12.2021, Ra 2021/05/0203).

3.4. Wie festgestellt, belief sich das günstigste der drei eingeholten Angebote auf 2.592 Euro. Die belangte Behörde hat damit der Beschwerdeführerin, die ihrer

Beseitigungsverpflichtung trotz Androhung der Ersatzvornahme während der Paritionsfrist nicht nachkam, zu Recht die Vorauszahlung eines Kostenbetrages in Höhe des günstigsten gelegten Angebotes gemäß § 4 Abs. 2 VVG aufgetragen.

3.5. Eine Bekämpfung der Rechtmäßigkeit des Titelbescheides kann im Verfahren über einen Bescheid zur Ersatzvornahme nach der höchstgerichtlichen Judikatur nicht mehr erfolgen, sodass das Beschwerdevorbringen gegen den Beseitigungsbescheid an sich schon aus diesem Grund ins Leere geht (vgl. VwGH 15.6.2004, 2003/05/0211).

II. 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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

MMag. Polgar