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-190107/2/DM

Datum:
Linz, 16. Oktober 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch B_, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 3.2.2025, GZ: BHSDBA-2024-12720/21-Spr, betreffend ein Vollstreckungsverfahren

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Frist für die Überweisung der Vorauszahlung (siehe Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides) wird mit drei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgesetzt.

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. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schärding (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 3.2.2025, GZ: BHSDBA-2024-12720/21-Spr, wurde der nunmehrigen Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) die mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 1.2.2024 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet sowie der Auftrag erteilt, als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme innerhalb von drei Monaten ab Zustellung dieses Bescheides den Betrag von 97.495 Euro auf das angeführte Konto zu überweisen.

Mit der angeordneten Ersatzvornahme soll die mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 25.11.2021, Gem-77-9/2021, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 11.10.2022, LVwG-153404/7/DM, (in der Folge: Titelbescheid) auferlegte Verpflichtung aufgrund der bisherigen Nichterfüllung vollstreckt werden:

„Beseitigung folgender baulicher Anlage bis zur Erdgleiche: zweigeschossiges Gebäude mit Vollunterkellerung und fehlender Dachkonstruktion hauptsächlich situiert im nordöstlichen Teil des Gst. aaa und teilweise situiert entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Gst. bbb, jeweils KG C__.“

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 11.10.2022, LVwG-153404/7/DM, wurde die gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 25.11.2021 erhobene Beschwerde der Bf als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die aufgetragenen Auflagen (1. bis 10.) zur Gänze zu entfallen haben und dass die Erfüllungsfrist mit zwölf Monaten ab Zustellung der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts neu festgesetzt wird. Dieses Erkenntnis wurde der Bf am 14.10.2022 zugestellt.

2. In der nun gegen den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde gerichteten Beschwerde bringt die Bf im Wesentlichen vor, es habe sich eine völlig neue rechtliche Grundlage für den bestehenden Baukörper ergeben, da der gegenständliche Flächenwidmungsplan, welcher einer nachträglichen Baubewilligung des zu beseitigenden Baukörpers entgegengestanden sei, geändert worden sei. Aufgrund der Änderung gebe es viele Möglichkeiten für eine gesetzeskonforme Nutzung des Baukörpers (Ausführungen dazu). Weiters sei ihr im Zuge des Verfahrens erhobener Einwand, vor Erlassung eines Bescheides auf Vollstreckung der Ersatzvornahme müsste ein unbedingt notwendiges Verfahren nach dem Forstgesetz durchgeführt werden (das zu beseitigende Objekt sei von Wald umgeben), von der belangten Behörde als irrelevant bezeichnet worden.

Weiters entspreche das Schätzgutachten nicht den Grundsätzen einer Gutachtenserstellung. Es gebe keinerlei Beschreibung des Abbruchvorgangs, welcher im Einklang mit den gesetzlichen Auflagen (z.B. des Dienstnehmerschutzes oder des Umweltschutzes und anderen) stünde. Über ihre Einwendungen dazu habe sich die belangte Behörde mit der Bemerkung, dies sei „irrelevant“, hinweggesetzt. Das Umweltrecht und einige andere Rechtsvorschriften würden jedoch eine Rückgewinnung von Rohstoffen bzw. die Verwertung der rückgewonnenen Materialien zwingend vorschreiben. Die zu erwartenden Erlöse aus der Verwertung des Abbruchgutes seien nicht unerheblich, da das Abbruchgut eine außergewöhnliche Qualität besitze. Dies gründe auf der Tatsache, dass bei Trennung im Abbruchverfahren sortenreines, völlig unbelastetes Brechgut entstehe.

Die Bf beantragte die Aufhebung des angeführten Straferkenntnisses (gemeint wohl: des Bescheides über die Anordnung der Ersatzvornahme und der Anordnung der Vorauszahlung der Kosten) und Einstellung des Verfahrens.

3. Mit Schreiben vom 18.3.2025 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

1. Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. aaa, KG C__. Sie ist Eigentümerin des auf diesem Grundstück befindlichen, zu beseitigenden Gebäudes.

2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 25.11.2021, GZ: Gem-77-9/2021, wurde der Bf (soweit hier noch relevant) Folgendes aufgetragen:

„Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idgF. wird Ihnen im Sinne eines unbedingten Abtragungsauftrages aufgetragen, binnen 6 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides folgende bauliche Anlagen auf eigene Kosten vollständig bis zur Erdgleiche zu entfernen:

- zweigeschossiges Gebäude mit Vollunterkellerung und fehlender Dachkonstruktion hauptsächlich situiert im nordöstlichen Teil des Gst. aaa und teilweise situiert entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Gst. bbb, jeweils KG C__

[...]“

3. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 11.10.2022, LVwG-153404/7/DM, wurde die gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 25.11.2021 erhobene Beschwerde der Bf als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die aufgetragenen Auflagen (1. bis 10.) zur Gänze zu entfallen haben und dass die Erfüllungsfrist mit zwölf Monaten ab Zustellung der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts neu festgesetzt wird. Dieses Erkenntnis wurde der Bf am 14.10.2022 zugestellt.

4. Mit Schreiben vom 28.12.2023 ersuchte der Bürgermeister der Gemeinde Enzenkirchen die belangte Behörde um Vollstreckung des Titelbescheides.

5. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 1.2.2024 wurde der Bf die Ersatzvornahme angedroht.

6.1. Weiters wurde eine Kostenschätzung für die im Titelbescheid angeordnete Maßnahme eingeholt. In dieser Kostenschätzung vom 13.9.2024 gelangte die bautechnische Amtssachverständige – aufgeschlüsselt in einzelne Positionen - zu einem Betrag von 103.660 Euro (inkl. USt). Diese Kostenschätzung wurde der Bf mit Schreiben vom 17.9.2024 in Wahrung des Parteiengehörs und mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

6.2. In der daraufhin erfolgten Stellungnahme der Bf vom 25.9.2024 bemängelte diese mehrere Punkte: So sei die Versorgungsleitung für Strom bereits entfernt, die Kubatur für das Kellermauerwerk sei zu hoch bemessen, die Arbeitsweise (Sortierung des Abbrechguts) müsse bereits an Ort und Stelle erfolgen, dadurch Einsparung von LKW-Fahrten; Widerspruch gegen arbeitsschutzrechtliche Vorschriften bei Aufstellen eines Containers). Das übrige Vorbringen bezieht sich nicht auf die Kostenaufstellung, vielmehr werden rechtliche Ausführungen bzw. Ausführungen zur Flächenwidmung gemacht.

6.3. Die belangte Behörde ersuchte in weiterer Folge mit Schreiben vom 10.10.2024 die bautechnische Amtssachverständige, zu den Einwendungen der Bf Stellung zu nehmen.

6.4. In der diesbezüglichen Stellungnahme vom 14.11.2024 nahm die bautechnische Amtssachverständige zu den eingewendeten Punkten Stellung und korrigierte ihr Schätzgutachten dahingehend, als das Volumen der Wände im Kellergeschoss irrtümlich doppelt berechnet worden seien. Durch die Korrektur seien die Entsorgungskosten von 52.060 Euro inkl. USt auf 45.895 Euro inkl. USt herabzusetzen. Die Gesamtkosten für den Abbruch, die Entsorgung und das Abschließen der Leitungen betrage somit 97.495 Euro inkl. USt.

6.5. Auch diese Ergänzung der bautechnischen Amtssachverständigen wurde der Bf mit Schreiben vom 21.11.2024 ins Parteiengehör geschickt.

Die Bf gab mit Schreiben vom 5.12.2024 eine umfangreiche Stellungnahme ab.

Auch diese wurde von der belangten Behörde mit Schreiben vom 9.1.2025 der bautechnischen Amtssachverständigen mit der Frage übermittelt, ob sich an ihrer fachlichen Beurteilung der Kostenschätzung etwas ändert. Dies wurde von der Amtssachverständigen mit Schreiben vom 16.1.2025 verneint.

7. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 3.2.2025 wurde die Ersatzvornahme (Punkt I.) und die Vorauszahlung der Kosten in Höhe von 97.495 Euro innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides (Punkt II.) angeordnet.

III. Beweiswürdigung:

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

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG ungeachtet eines diesbezüglichen Antrages abgesehen werden, weil sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt vollständig und widerspruchsfrei aus dem behördlichen Akt ergibt. Insgesamt steht daher bereits aufgrund der Aktenlage fest, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Zudem fallen Annexverfahren, die keine Entscheidung in der Hauptsache enthalten, grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 EMRK, was auch für ein Vollstreckungsverfahren gilt, das allein der Durchsetzung einer bereits im Titelverfahren getroffenen Entscheidung dient (siehe VwGH 8. September 2020, Ra 2020/07/0061, mwN). Dass dem Entfall der Verhandlung Art. 47 GRC entgegenstünde, vermag nicht erkannt zu werden.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 3.2.2025 wurde der Bf die mit Schreiben vom 1.2.2024 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet, sowie der Auftrag erteilt, innerhalb von drei Monaten nach Zustellung dieses Bescheides als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme den Betrag von 97.495 Euro auf das Konto der belangten Behörde zu überweisen.

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

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

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

2. Im hier anhängigen Beschwerdeverfahren liegt ein rechtskräftiger Titelbescheid vor. Da die Bf dem Auftrag zur Beseitigung (auch nach Androhung der Ersatzvornahme unter Setzung einer Paritionsfrist) nicht nachgekommen ist, liegt mit dem genannten Erkenntnis als (vollstreckbarem) Vollstreckungstitel die Voraussetzung für die Anordnung der Ersatzvornahme im Sinne des § 4 Abs. 1 VVG vor.

Es sind verfahrensgegenständlich auch keine Gründe ersichtlich, die eine Vollstreckung unzulässig machen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Vollstreckung eines Titelbescheides etwa dann unzulässig, wenn sich nach der Entstehung des Exekutionstitels die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse in einem wesentlichen Punkt geändert haben und damit die objektiven Grenzen der Bescheidwirkungen andere geworden sind, wenn der Bescheid somit (aufgrund einer wesentlichen Änderung der Sach- und Rechtslage) nicht mehr in derselben Form ergehen dürfte. So wird ein Abtragungsauftrag gegenstandslos, wenn die erforderliche Baubewilligung für das ohne Baubewilligung errichtete, abzutragende Gebäude nachträglich rechtskräftig erteilt wird (siehe VwGH 26.9.2017, Fe 2016/05/0001, mwN). Ebenso liegt eine solche Unzulässigkeit der Vollstreckung unter anderem im Falle der Anhängigkeit eines Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung vor, sofern sich diese auf das vom Vollstreckungsverfahren betroffene Bauobjekt bezieht und diesbezüglich überhaupt eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden kann (siehe etwa VwGH 29.3.2022, Ra 2021/05/0113). Im gegenständlichen Fall wurde allerdings weder eine Baubewilligung nachträglich erteilt noch ist ein solcher Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung anhängig.

Die Bf bringt weiters sinngemäß vor, sie würde sich bei Erfüllung der aufgetragenen Beseitigung strafbar iSd Forstgesetzes 1975 machen, weil im Zuge der Beseitigung Bäume bzw. Sträucher des angrenzenden Waldes beseitigt werden müssten (und dies gelte auch für die belangte Behörde in Durchführung der Ersatzvornahme), wird Folgendes ausgeführt: Die Vollstreckung durch Ersatzvornahme 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 Leistung zu erbringen (VwGH 22.10.1999, 90/10/0003; 2.2.1993, 92/05/0307; 26.2.2015, 2011/07/0155 u.a.). Ob eine - allenfalls im Zuge der Durchführung der Beseitigung erforderliche - Rodung einzelner Bäume bzw. Sträucher einer Bewilligung nach dem Forstgesetz 1975 bedarf bzw. ob eine solche erteilt werden könnte, ist nicht Prüfgegenstand des gegenständlichen Vollstreckungsverfahrens und somit auch kein Vollstreckungshindernis.

Die von der belangten Behörde in den angefochtenen Bescheiden angeordnete Ersatzvornahme erweist sich daher als rechtmäßig.

3. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Rechtmäßigkeit der Kostenvorschreibung entscheidend, dass die Ersatzvornahme im Titelbescheid ihre Deckung findet. Einwendungen gegen die Kostenvorschreibung kann der Verpflichtete nur unter dem Gesichtspunkt erheben, dass die vorgeschriebenen Kosten unverhältnismäßig hoch seien oder dass die durchgeführten Arbeiten über die Leistungen, die von ihm zu erbringen gewesen wären, unbegründeterweise hinausgingen. Die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kosten trifft den Verpflichteten (vgl. VwGH 24.3.2023, Ra 2022/06/0312; 10.11.2023, Ra 2023/05/0194, mwN).

Im vorliegenden Fall wendet die Bf ein, das Schätzgutachten entspreche nicht den Grundsätzen einer Gutachtenserstellung. Es gebe keinerlei Beschreibung des Abbruchvorgangs, welcher im Einklang mit den gesetzlichen Auflagen (z.B. des Dienstnehmerschutzes oder des Umweltschutzes und anderen) stünde. Über ihre Einwendungen dazu habe sich die belangte Behörde mit der Bemerkung, dies sei „irrelevant“, hinweggesetzt. Das Umweltrecht und einige andere Rechtsvorschriften würden jedoch eine Rückgewinnung von Rohstoffen bzw. die Verwertung der rückgewonnenen Materialien zwingend vorschreiben. Die zu erwartenden Erlöse aus der Verwertung des Abbruchgutes seien nicht unerheblich, da das Abbruchgut eine außergewöhnliche Qualität besitze. Damit bringt die Bf aber keine konkreten Gründe vor, die eine Unangemessenheit der Kosten belegen würden, zumal in der von der belangten Behörde eingeholten Kostenschätzung sowie in der Stellungnahme der Amtssachverständigen zum Vorbringen der Bf hinsichtlich Kostenschätzung bereits nachvollziehbar darauf eingegangen wurde. Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen ist ferner darauf hinzuweisen, dass aus § 4 Abs. 2 VVG nicht abgeleitet werden kann, dass nur das voraussichtliche Mindestmaß des Vollstreckungsaufwands als Vorauszahlung aufgetragen werden könne, sondern der voraussichtlich erforderliche Betrag und dem Gesetz auch keine Verpflichtung entnommen werden kann, eine Ersatzvornahme für den Beschwerdeführer „so kostengünstig als möglich“ zu gestalten (vgl. etwa VwGH 11.11.2021, Ra 2021/06/0199). Zudem wird die Vorauszahlung der Kosten im

Sinne des § 4 Abs. 2 VVG (nur) „gegen nachträgliche Verrechnung“ aufgetragen (vgl. erneut VwGH 17.12.1992, 92/06/0241).

Im Übrigen steht es der Bf frei, die im Titelbescheid vorgeschriebene Leistung vor Beginn der Ersatzvornahme durch die Behörde zur Gänze selbst zu erbringen und so die Notwendigkeit der Ersatzvornahme mit ihren Kostenfolgen zu vermeiden (vgl. etwa VwGH 18.11.2010, 2010/07/0089; 21.3.2013, 2011/06/0151).

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Das LVwG Oö. konnte seine Entscheidung vielmehr auf die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung stützen, die auch nicht als uneinheitlich anzusehen ist.

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 340 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. Manzenreiter