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-190108/6/VG/SSo

Datum:
Linz, 23. Juli 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des A__, wohnhaft in B__, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Ried vom 27. Jänner 2025, GZ: BHRIBA-2024-71708/21-RI, betreffend Anordnung einer Ersatzvornahme und Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme

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. Feststellungen (Sachverhalt):

I.1. Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist Alleineigentümer des Grundstückes Nr. aaa der KG B__.

I.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis vom 4. Juli 2023, GZ: 131-9-2023-Karr-Bau/Pol., wurde dem Bf unter Vorschreibung von Auflagen aufgetragen, die nachstehend angeführten (im beiliegenden Lageplan dargestellten) baulichen Anlagen auf dem Grundstück Nr. aaa, KG B__, innerhalb von sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides abzutragen:

- Südliches Stallgebäude (Nr. 2 laut beiliegendem Lageplan)
- Remise ohne Baubewilligung (Nr. 5 laut beiliegendem Lageplan)
- Remise (Nr. 6 laut beiliegendem Lageplan)
- Garage (Nr. 7 laut beiliegendem Lageplan)
- Holzremise (Nr. 9 laut beiliegendem Lageplan).

Die hierbei einzuhaltenden Auflagen lauten auszugsweise wie folgt:
„6. Das Abbruchmaterial ist unverzüglich von der Baustelle zu entfernen […]“.

Der Bescheid wurde dem Bf nachweislich am 10. Juli 2023 zugestellt. Die am 9. August 2023 gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wurde mit Beschluss vom 8. Mai 2024, GZ: LVwG-154122/4/VG, als verspätet zurückgewiesen.

I.3. Mit Schreiben vom 31. Mai 2024 ersuchte der Bürgermeister der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis die Bezirkshauptmannschaft Ried (in der Folge: belangte Behörde), ein Vollstreckungsverfahren betreffend den Abtragungsbescheid vom 4. Juli 2023 durchzuführen.

Mit dem verfahrensgegenständlich angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 27. Jänner 2025, GZ: BHRIBA-2024-71708/21-RI, wurde gegenüber dem Bf die mit Schreiben vom 27. Juni 2024, GZ: BHRIBA-2024-71708/6-RI, angedrohte Ersatzvornahme für die mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis vom 4. Juli 2023, GZ: 131-9-2023-Karr-Bau/Pol., aufgetragene Abtragung angeordnet. Zudem wurde dem Bf aufgetragen, als Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme 86.400,00 Euro binnen vier Wochen zu entrichten.

Die von der belangten Behörde beim Bezirksbauamt Ried im Innkreis eingeholte (und dem Bf zur Stellungnahme übermittelte) Kostenschätzung gründet auf einem Angebot der C__ vom 18. September 2024 und beläuft sich (einschließlich der ordnungsgemäßen Entsorgung des Abbruchmaterials) für den Abbruch des

Stallgebäudes auf 34.000,00 Euro, für den Abbruch der Remisen auf 9.000,00 (Nr. 5 laut Lageplan) bzw. 15.000,00 Euro (Nr. 6 laut Lageplan), für den Abbruch der Garage auf 8.000,00 Euro und für den Abbruch der Holzremise auf 6.000,00 Euro (inklusive MwSt insgesamt 86.400,00 Euro). Der Kostenschätzung liegen dabei folgende Beschreibungen der baulichen Anlagen zugrunde:

- Stallgebäude (Nr. 2 laut Lageplan): Ziegelmassivbauweise, zweigeschoßiges Stallgebäude mit Satteldach
  Hauptabmessungen: 17,00 m x 10,00 m
- Remise (Nr. 5 laut Lageplan): eingeschoßiges Gebäude, auf einer Seite offen ausgeführt, Wände in massiver Ausführung (Betonhohlziegelsteine) und Pultdach, ohne Decke Dacheindeckung Welleternit
  Hauptabmessungen: 10,00 m x 8,00 m
- Remise (Nr. 6 laut Lageplan): Remisengebäude in Holzbauweise, Satteldach mit Dachziegel, bereits eingestürzt
  Hauptabmessungen: 15,00 m x 12,00 m
- Garage (Nr. 7 laut Lageplan): Gebäude in massiver Bauweise inkl. Ziegelträgerdecke, eingeschoßig
  Hauptabmessungen: 8,00 m x 7,50 m
- Holzremise (Nr. 9 laut Lageplan): Gebäude in Holzbauweise gefertigt, eingeschoßig, bereits teilweise eingestürzt, Satteldach mit Tondacheindeckung
  Hauptabmessungen: 8,00 m x 7,00 m

I.4. Die im Abtragungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis vom 4. Juli 2023 so bezeichnete Remise (Nr. 6 laut beiliegendem Lageplan) wurde mittlerweile abgetragen. Die diesbezüglichen Materialien wurden auf die gegenüberliegende Seite nach Süden transportiert und in die Grünfläche abgelegt. Die übrigen im Abtragungsbescheid genannten baulichen Anlagen sind nach wie vor auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück vorhanden.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt samt Nachreichungen und in die von der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis vorgelegten Unterlagen sowie durch Einschau in das offene Grundbuch.

Die Feststellungen betreffend die (Nicht-)Erfüllung des Abtragungsbescheides ergeben sich aus den dem LVwG Oö. vorgelegten Unterlagen. So hat der Bf zwar in seiner Beschwerde vom 14. Februar 2025 (unsubstantiiert) behauptet, dass die Holzremise Nr. 9 und die Remise Nr. 6 von ihm gerade abgebaut werden würden.

Dem Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 26. März 2025 ist allerdings zu entnehmen, dass im Zuge einer Dienstverrichtung am 17. März 2025 festgestellt werden konnte, dass die abzutragenden Gebäude unverändert vorhanden sind. Im Rahmen eines von der Baubehörde am 7. April 2025 durchgeführten Lokalaugenscheins wurde sodann festgestellt, dass mit den Abtragungsarbeiten mit der bereits eingestürzten Remise (Nr. 6 laut Lageplan) begonnen wurde (Aktenvermerk Lokalaugenschein auf der Liegenschaft D__ vom 7. April 2025, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Dementsprechend übermittelte die belangte Behörde dem LVwG Oö. am 29. April 2025 eine Eingabe des Bf, in der er ausführte, das große ehemalige Maschinen- und Holzlager (Remise Nr. 6 laut Lageplan) entfernt zu haben und dies mittels beiliegenden Fotos belegte. Im Hinblick auf die übrigen sich auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen baulichen Anlagen hat es der Bf unterlassen, eine Erfüllung der im Abtragungsbescheid vorgeschriebenen Verpflichtung substantiiert darzulegen (vgl. dazu etwa VwGH 17.3.2006, 2004/05/0026 sowie VwGH 12.8.2010, 2006/10/0158, wonach den Verpflichteten für die Behauptung, er sei der betreffenden Verpflichtung bereits nachgekommen, eine besondere Mitwirkungspflicht und die Beweislast trifft). Dass die Materialien der genannten Remise noch nicht entfernt wurden, sondern auf der gegenüberliegenden Grünfläche abgelegt wurden, wurde im Rahmen einer am 19. Mai 2025 durchgeführten baupolizeilichen Überprüfung auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück (bei der auch der Bf anwesend war) vom hierfür beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt (Befund und Gutachten des Amtssachverständigen vom 23. Juni 2025, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Im Übrigen ergeben sich die Feststellungen unstrittig aus dem Verwaltungsakt der belangten Behörde und dem Grundbuch.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG ungeachtet des diesbezüglichen Antrages abgesehen werden. Soweit sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt nicht ohnehin bereits unstrittig aus dem behördlichen Akt ergibt, hat der Bf die Abtragung nur im Hinblick auf die Remise Nr. 6 substantiiert dargelegt (vgl. erneut etwa VwGH 12.8.2010, 2006/10/0158 zur diesbezüglichen besonderen Mitwirkungspflicht und Beweislast des Verpflichteten). Betreffend den Kostenvorauszahlungsauftrag wurde von der belangten Behörde eine Kostenschätzung eingeholt und dem Bf hierzu Parteiengehör gewährt. Der Bf hat es folglich unterlassen, gegen diese Schätzung substantiierte Einwendungen zu erheben und damit seine Behauptung der preislichen Unverhältnismäßigkeit auch nicht konkretisiert (vgl. zur Beweislast des Verpflichteten hinsichtlich einer solchen Unverhältnismäßigkeit etwa VwGH 10.11.2023, Ra 2023/05/0194). Insgesamt steht daher bereits auf Grund 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 8.9.2020, Ra 2020/07/0061, mwN). Dass dem Entfall der Verhandlung Art. 47 GRC entgegenstünde, vermag nicht erkannt zu werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.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 gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG) nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Die Vollstreckungsbehörde kann in einem solchen Fall gemäß § 4 Abs. 2 VVG dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen.

III.2. Im vorliegenden Fall wurde der Bf mit (rechtskräftigem) Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Taiskirchen im Innkreis vom 4. Juli 2023 unter Einhaltung näher genannter Auflagen zur Abtragung des südlichen Stallgebäudes, der (Holz-)Remisen sowie der Garage auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides verpflichtet.

Zwar ist die Vollstreckung eines Titelbescheides nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes unter anderem dann unzulässig, wenn die aufgetragene Verpflichtung erfüllt wurde (vgl. etwa VwGH 25.3.2010, 2009/05/0290; 12.8.2010, 2006/10/0158). Dabei ist allerdings zu beachten, dass eine Ersatzvornahme jedenfalls so lange zulässig ist, als der im Titelbescheid auferlegten Pflicht nicht zur Gänze nachgekommen wurde (vgl. etwa VwGH 23.2.2009, 2005/10/0165; 12.8.2010, 2006/10/0158).

So wurde fallgegenständlich zwar die (bereits eingestürzte) Remise (Nr. 6 laut Lageplan) abgetragen, aber die diesbezüglichen Materialien nicht entfernt, sondern auf der gegenüberliegenden Grünfläche abgelegt (siehe Auflagepunkt 6 des Abtragungsbescheides, der den Bf unter anderem verpflichtet, das Abbruchmaterial unverzüglich von der Baustelle zu entfernen). Die übrigen im Abtragungsbescheid genannten baulichen Anlagen befinden sich zudem nach wie vor auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück, weshalb insgesamt jedenfalls nicht davon ausgegangen werden kann, der Bf sei der durch den Abtragungsbescheid auferlegten Verpflichtung zur Gänze nachgekommen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass im Vollstreckungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 VVG der II. Teil des AVG mit seinen Bestimmungen über das Ermittlungsverfahren und das Parteiengehör nicht anzuwenden ist. Die Vollstreckungsbehörden müssen allerdings auf konkretes

Vorbringen des Verpflichteten zur Wahrung der Grundsätze eines geordneten Verfahrens eingehen (siehe etwa VwGH 27.9.2005, 2005/06/0150; 23.2.2009, 2005/10/0165). Den Verpflichteten trifft somit für die Behauptung, er sei der betreffenden Verpflichtung bereits nachgekommen, eine besondere Mitwirkungspflicht und die Beweislast (siehe VwGH 12.8.2010, 2006/10/0158, mwN). Dass die auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen baulichen Anlagen entsprechend der bescheidmäßigen Verpflichtung abgetragen wurden, wurde vom Bf (mit Ausnahme der Remise) nicht substantiiert dargelegt (siehe bereits oben unter II.). Wenn der Bf darüber hinaus in seiner Beschwerde vorbringt, dass die Schäden am nordwestlichen Eck des südlichen Stallgebäudes gerade von ihm behoben würden, ist darauf hinzuweisen, dass eine Instandsetzung keinesfalls die Erfüllung der mit dem vorliegenden Titelbescheid aufgetragenen Verpflichtung (Abtragung der baulichen Anlagen und damit auch des südlichen Stallgebäudes) bedeutet.

Die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angeordnete Ersatzvornahme erweist sich daher als rechtmäßig.

III.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 der Bf ein, die von der Behörde für die Ersatzvornahme genannten Summen würden nicht den realen Kosten entsprechen und seien viel zu hoch angesetzt, da einige der Gebäude mit relativ geringem Aufwand errichtet worden seien bzw. keine Massivbauten darstellen würden. Damit bringt der Bf aber keine konkreten Gründe vor, die eine Unangemessenheit der Kosten belegen würden, zumal der von der belangten Behörde eingeholten Kostenschätzung genaue Beschreibungen der einzelnen baulichen Anlagen (insbesondere auch hinsichtlich der Bauweise) zugrunde liegen. 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). Auch dass der Bf seiner Aussage zufolge über die von der Behörde geforderte Summe nicht verfüge, vermag nichts an der Höhe der

vorauszuzahlenden Kosten zu ändern. So sieht § 4 Abs. 2 VVG eine Bedachtnahme auf die Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht vor (vgl. etwa VwGH 17.12.1992, 92/06/0241; 18.11.2010, 2010/07/0089, jeweils mwN). 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 dem 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 daher 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. 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

Dr. Gubesch