



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38740
Telefax: (+43 1) 4000 99 38740
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-112/093/10670/2020-96
A. B.

Wien, 14.10.2021
Cea

Geschäftsabteilung: VGW-S

IM NAMEN DER REPUBLIK

gekürzte Ausfertigung
gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Dr.ⁱⁿ Oswald, LL.M. über die Beschwerde der Frau A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 25, vom 26.5.2020, ZI.MA 25 - ...-2019-25, betreffend die Vorschreibung von Kosten für die Durchführung dringender Verfügungen und Sicherheitsmaßnahmen gem. § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien (BO für Wien) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 23.9.2021

zu Recht e r k a n n t:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes – VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013 idF BGBl. I Nr. 138/2017, iVm § 129 Abs. 6 der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 69/2018, abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass im Spruch nach der Wortfolge „folgender dringender Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen“ die Angabe „am 18.9.2019“ eingefügt wird.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig.

Wesentliche Entscheidungsgründe

Als erwiesen angenommene Tatsachen:

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Liegenschaft Wien, C.-straße ONr. ..., GSt. Nr. ... in EZ ... der Katastralgemeinde D.. Ein auf dieser Liegenschaft bestehendes Gebäude grenzt an den Gehsteig. Die Beschwerdeführerin plante, das Gebäude abzureißen.

Am 18.9.2019 stellte die Magistratsabteilung 37 fest, dass an einem Gebäude auf dieser Liegenschaft der Verputz sowie das Mauerwerk der straßenseitigen Fassade locker bzw. schadhafte war, teilweise war nach der Wahrnehmung des einschreitenden Beamten der Verputz bereits auf den Gehsteig gestürzt.

Am selben Tag verfügte die Magistratsabteilung 25 gestützt auf § 124 Abs. 6 BO für Wien die folgende notstandspolizeiliche Maßnahme: „Errichten eines Passagenschutzgerüsts über dem Gefahrenbereich an der Front Wien, C.-straße, als Schutz gegen das Abstürzen von losen Verputzteilen. Bei der Zugangstür sind Verglasungen zerbrochen.“ und vollstreckte diese sogleich durch Beauftragung der E. GmbH mit der Aufstellung des Passagengerüsts. Das Gerüst wurde noch am selben Tag aufgestellt.

Begründet wurde die Maßnahme mit dem starken Verkehrsaufkommen auf der C.-straße und der Bushaltestelle der Linie ... bei der Liegenschaft Wien, C.-straße sowie mit dem Bestehen eines Kindergartens ... auf der Liegenschaft Wien, C.-straße.

Die Beschwerdeführerin selbst war an diesem Tag nicht vor Ort. Ihre Tochter bemerkte am frühen Nachmittag, dass die Gerüstaufstellung im Gange war. Herr F., MA 25, kam zu der zur in Rede stehenden Liegenschaft und sprach mit der Tochter der Beschwerdeführerin. Die Tochter der Beschwerdeführerin kündigte Herrn F. gegenüber an, ihren Rechtsanwalt einzuschalten.

Für das gegenständliche Gebäude wurde am 11.2.2019 eine Bestätigung der MA 19 ausgestellt, wonach dem Abbruch keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Eine Maßnahmenbeschwerde gegen die Setzung der notstandspolizeilichen Maßnahme wurde nicht erhoben. Der Beschwerdeführerin war nicht bewusst, dass dies separat von der Bekämpfung eines Bescheides über die Kostenvorschreibung möglich sei.

Die E. GmbH stellte laut Vorabzug vom 24.9.2019 für die Aufstellung des Passagengerüsts € 10.462,95 (inkl. USt.) in Rechnung.

Zur Prüfung der Richtigkeit der von diesem Unternehmen gestellten Rechnung (Vorabzug) wurde seitens der belangten Behörde ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Die belangte Behörde korrigierte den Vorabzug vom 24.9.2019 dahingehend, dass insgesamt € 10.440,37 (brutto) in Rechnung gestellt werden. Die Korrekturen betrafen das Ausmaß der Arbeitszeit (Vizepolier) und die Berechnung des

Aufschlages auf Materialkosten für Sofortmaßnahmen.

Daraufhin stellte die E. GmbH insgesamt € 10.440,37 (brutto) in Rechnung (Rechnung Nr. ... datiert mit 24.9.2019).

Der Rechnung der E. GmbH. Nr. ... liegt die Leistung zur Herstellung eines zimmermannsmäßig gebundenen Passagenschutzgerüsts zu Grunde.

Auf der Rechnung ist die Leistung samt Leistungszeitraum und Leistungsort beschrieben, sowie die Gesamtsumme (Nettobetrag und die Umsatzsteuer) ausgewiesen. Die Leistungen sind auf der Rechnung detailliert beschrieben, sie enthält eine Aufstellung über die Arbeitszeiten und die zur Verrechnung gelangenden Überstundenzuschläge. Es findet sich auf der Rechnung eine Auflistung des eingesetzten Personals mit Namen, Beschäftigungsgruppe (mit einer Ausnahme), genauer Einsatzzeit, Stundenanzahl und Stundensatz. Das verwendete Material ist mit den verrechneten Einheiten und dem Einheitspreis ausgewiesen. Die Rechnung enthält auch eine Aufstellung des eingesetzten Geräts. Als Beilagen wurden der Rechnung Regiescheine über die durchgeführten Arbeiten sowie Preise bezüglich des angekauften Materials beigelegt.

Die Rechnung der E. GmbH ist aufgrund der enthaltenen Angaben (Material, Arbeitseinsatz, Lohnkosten, Baustelleneinrichtungskosten etc.) nachvollziehbar. Die in Rechnung gestellten Kosten für die Aufstellung eines gekauften Holzgerüsts sind hinsichtlich der Materialkosten, der Kosten für eingesetzte Geräte (KFZ), der Kosten für die Baustelleneinrichtung und der Lohnkosten marktüblich und angemessen. Auch die in Rechnung gestellten Aufschläge für Sofortmaßnahmen bei den Materialkosten und bei den Lohnkosten sind branchenüblich und angemessen.

Das gegenständliche Gerüst ist von 18.9.2019 bis 29.11.2019, sohin 10 Wochen und zwei Tage lang, aufgestellt gewesen.

Bei dem Gerüst, das von der E. GmbH errichtet wurde, handelt es sich um ein zimmermannmäßig gebundenes Holzgerüst. Ein Holzgerüst besteht aus Staffeln, Pfosten und Brettern und wird auf der Baustelle auf die benötigten Ausmaße zugeschnitten und durch Nagelverbindungen hergestellt. Ein solches Gerüst ist grundsätzlich für eine einmalige Verwendung bestimmt.

Eine Alternative zur Herstellung eines Holzgerüsts stellt die Anmietung eines Systemgerüsts dar. Ein Systemgerüst besteht aus aufeinander abgestimmten Metallteilen, die ineinandergesteckt bzw. verschraubt werden können.

Beide Gerüstarten sind grundsätzlich als Passagenschutzgerüste geeignet. Sowohl die Verwendung eines Holzgerüsts als auch eines Metallgerüsts als Passagengerüst entspricht dem Stand der Technik.

Der Beschaffungsaufwand (Kauf und Aufbau des Gerüsts) für ein Systemgerüst für den hier in Rede stehenden Einsatz hätte Kosten von ca. € 14.000,- € 15.000,- € (inkl. USt) verursacht.

Die marktübliche Miete für ein Systemgerüst für den hier in Rede stehenden Zeitraum würde in Summe ca. zwischen € 2.000 und € 5.000 betragen.

Der von der E. GmbH in Rechnung gestellte Betrag wurde zur Zahlung angewiesen. Das gegenständliche Gebäude wurde mittlerweile abgebrochen.

Zur Beweiswürdigung:

Die Feststellungen gründen sich auf den gesamten Akteninhalt (insb. Aktenvermerk vom 19.9.2019, Aktenvermerk zur ZI. M25 ...-2019-8, Vorabzug der E. GmbH vom 24.9.2019, E-Mail der belangten Behörde mit korrigiertem Vorabzug vom 26.9.2019, Zahlungsanweisung vom 10.10.2019), den eingeholten Grundbuchsauszug und die Erörterung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts in der mündlichen Verhandlung, in der auch der die Maßnahme durchführende Mitarbeiter der MA 25, Herr F. als Zeuge einvernommen wurde.

In der mündlichen Verhandlung gab die Beschwerdeführerin an, die notstandspolizeiliche Maßnahme nicht bekämpft zu haben, da ihr diese Möglichkeit nicht bewusst gewesen sei; die Erledigung vom 11.12.2019 sei die erste gewesen, die sie rechtlich bekämpft habe. Es besteht kein Grund, an der Richtigkeit dieser Angaben zu zweifeln.

Dass das gegenständliche Gerüst über einen Zeitraum von 10 Wochen und 2 Tagen aufgestellt war, ergibt sich aus dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, dem die belangte Behörde nicht entgegengetreten ist. Es ist kein Grund hervorgekommen, an der Richtigkeit dieser Angabe zu zweifeln, zumal das Gebäude in der Folge abgerissen wurde. Dem Vorbringen ist Glauben zu schenken.

Zur Prüfung der Angemessenheit der der Beschwerdeführerin vorgeschriebenen Kosten wurde gemäß § 52 Abs. 1 iVm § 24 VGWG der Herr Ing. G., Magistratsabteilung 25, dem Verfahren beigezogen.

Die Beschwerdeführerin legte ein Privatgutachten von Herrn Dipl.-Ing. I. H., Baumeister und Zivilingenieur für Bauwesen vor.

Der Amtssachverständige legte in seinem Gutachten vom 1.3.2021, in der Gutachtensergänzung vom 23.6.2021 und in der mündlichen Verhandlung dar, dass die von ihm überprüfte Rechnung der E. GmbH nachvollziehbar und schlüssig sei.

Dies attestierte der Rechnung der E. GmbH unter Berücksichtigung von marktüblichen Schwankungsbreiten bei den Lohnkosten im Wesentlichen auch der Privatsachverständige Herr. Dipl.-Ing. H..

Dass zur Prüfung der Angemessenheit der verrechneten Leistung von der Firma E. GmbH ein kurz nach durchgeführter Maßnahme eingeholtes Angebot der Behörde vorgelegt wurde, stellt die Angemessenheit der Leistungen nicht in Frage, sondern plausibilisiert diese.

Der Privatsachverständige trat zunächst der Angemessenheit der von der E. GmbH in Rechnung gestellten Aufschläge für Sofortmaßnahmen, die er (je nach Interpretation des Aufschlages bei den Materialkosten) in Höhe von insgesamt (brutto) € 1.056,68 bzw. € 805,92 für unangemessen erachtet. Begründet wird dies vom Privatsachverständigen im Wesentlichen damit, dass der Umstand, dass

eine Sofortmaßnahme erfolgte keinen Einfluss auf die Materialkosten haben könne und dass Überstundenzuschläge ohnehin zusätzlich bei den Lohnkosten verrechnet worden seien.

Der Amtssachverständige entgegnete den Ausführungen des Privatsachverständigen, dass der als „Aufschlag für Sofortmaßnahmen“ bezeichnete Aufschlag ein Aufschlag auf die Materialkosten von 19% für Geschäftsgemeinkosten, der einerseits Bauzinsen, Wagnis und Gewinn und andererseits den durch den Umstand, dass bei einer Sofortmaßnahme Material ad hoc zu beschaffen sei und eine Planung nicht möglich sei, entstehenden Mehraufwand abgelte. Damit erklärte der Amtssachverständige nachvollziehbar, dass mit dem Aufschlag nicht zum Ausdruck gebracht wird, dass das Material im Fall einer Sofortmaßnahme im Einkauf etwa mehr koste. Der Amtssachverständige erläuterte auch nachvollziehbar, dass es sich bei dem Aufschlag nicht um Kosten für die Materialbeistellung handle (die separat verrechnet wurden), sondern um die Abgeltung des durch die Dringlichkeit der Maßnahme entstehenden Mehraufwandes, der insbesondere dadurch entstehe, dass mangels Planbarkeit die optimale Bestellgröße schwerer ermittelt werden könne und mitunter auch die Manipulationskosten höher seien als im Fall einer im Vorhinein geplanten Baustelle. Dies entspricht im Wesentlichen den Ausführungen der E. GmbH in ihrem Schreiben vom 14.9.2021, in dem sie ausführte, dass der Posten „Aufschlag für Sofortmaßnahmen“ bei den Materialkosten einerseits – bei jedem Einsatz anfallende – Zuschläge für Bauzinsen, Wagnis und Gewinn und andererseits den Mehraufwand aufgrund mangelnder Planbarkeit einer Sofortmaßnahme umfasse. Auch der Privatsachverständige räumte in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung ein, dass – wenn auch seiner Auffassung nach nicht nachvollziehbar bezeichnet – ein Aufschlag auf die Materialkosten von 19% angemessen wäre.

Der Amtssachverständige Herr Ing. G. führte weiters aus, dass ein „Aufschlag für Sofortmaßnahmen“ von 10% bei den Lohnkosten aufgrund der bei einem Soforteinsatz notwendigen Flexibilität und Einschränkung, die vom Personal bei einem solchen Einsatz erwartet werde, als zusätzliche Vergütung angemessen sei. Diesbezüglich rechnete der Amtssachverständige auch nach, dass einem jeden Arbeiter von diesem Zuschlag in etwa € 2,25/Stunde verbliebe, wovon aber noch der Arbeitnehmeranteil der Sozialversicherungsleistungen und Lohnsteuer abzuführen sei. Es ist nachvollziehbar, dass zusätzlich zu Überstundenzuschlägen eine separate Vergütung in der verrechneten Höhe für die Flexibilität von Arbeitern ausbezahlt wird. In diesem Zusammenhang erläuterte auch die E. GmbH in ihrem Schreiben vom 14.9.2021, dass die Überstundenleistungen dem Kollektivvertrag entsprächen, dass jedoch von Arbeitern, die ad hoc und über die Normalarbeitszeit hinaus innerhalb kurzer Zeit einen erhöhten Arbeitseinsatz leisten müssen, eine erhöhte Flexibilität (auch etwa im Hinblick auf bei einer nicht geplanten Baustelle weniger vorhandene sanitäre Einrichtungen) eingefordert werde, die nur bei Abgeltung durch eine gewisse Prämie erwartbar sei. Dies ist nachvollziehbar und durch die Ausführungen des Amtssachverständigen gedeckt. Der Privatsachverständige trat dem nur mit dem Argument entgegen, dass Überstundenaufschläge separat erfolgten. Seine Gegenargumente gegen die

Auszahlung zusätzlicher Prämien begründete er nicht näher.

In seinem Ergänzungsgutachten führte der Amtssachverständige zu den Aufschlägen weiters generell aus, dass bei Sofortmaßnahmen eine effiziente Baustellenplanung gerade nicht möglich ist, weshalb ein Mehraufwand entstehe (etwa durch nicht planbare Materiallieferungen oder die Notwendigkeit des Abzugs von Personal von anderen Baustellen) und dass die Aufschläge mit der von der E. GmbH vorgelegten Musterkalkulation übereinstimmen.

Die Ausführungen des Amtssachverständigen sind somit im Ergebnis nachvollziehbar als die Ausführungen von Herrn Dipl.-Ing. H. im Gutachten vom 21.6.2021 und in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung vom 23.9.2021, da der Amtssachverständige die vom Privatsachverständigen geäußerten Kritik an der Begründetheit der Zuschläge für Sofortmaßnahmen mit schlüssiger und nachvollziehbarer Begründung entkräftet hat.

Die Beschwerdeführerin brachte vor, dass die Anmietung eines Systemgerüsts kostengünstiger gewesen wäre als der Kauf eines Holzgerüsts. Dazu legte sie einen Kostenvoranschlag der J. GmbH vor, den der Privatgutachter Herr Dipl.-Ing. H. auf die konkret benötigte Gerüstbreite hochrechnete. Nach diesem Kostenvoranschlag hätte die Miete eines Systemgerüsts für die gegenständliche Maßnahme für 10 Wochen und 2 Tage € 2.834,86 (netto) betragen. Der Privatsachverständige legte auch Berechnungen von Vergleichsbeispielen dar, die etwas niedrigere Preise ergeben und berichtete von seiner diesbezüglichen Erfahrung.

Der Amtssachverständige Herr Ing. G. erläuterte in seinem schriftlichen Gutachten vom 1.3.2021, dass für ein Gerüst wie im gegenständlichen Fall benötigt Mietkosten in Höhe von € 2.000-2.500 je vier Wochen bzw. im Fall einer Sofortmaßnahme von € 2.500-3.500 netto anfallen würden und führte in der mündlichen Verhandlung aus, dass die Miete für ein Systemgerüst für den in Rede stehenden Zeitraum bei Annahme des höchsten geschätzten Mietpreises in Summe € 5.120,-- betragen würde.

Da selbst bei Annahme des höchsten, vom Amtssachverständigen geschätzten Mietpreises ersichtlich ist, dass im konkreten Fall in einer ex-post Betrachtung die Miete eines Systemgerüsts kostengünstiger gewesen wäre als der Kauf eines Holzgerüsts, kann dahinstehen, welche der vom Privatsachverständigen und dem Amtssachverständigen angestellten Berechnungen die höhere Nachvollziehbarkeit zu attestieren ist.

Da es sich bei der Frage, ob die angemessenen Kosten eines gekauften Gerüsts in einem Fall, in dem ex-post betrachtet die Anmietung eines Systemgerüsts kostengünstiger gewesen wäre, der Grundeigentümerin vorgeschrieben werden dürfen, um eine Rechtsfrage handelt (dazu unten), kommt den zu dieser Frage erstatteten (im Übrigen rechtlichen) Ausführungen des Privatsachverständigen kein entscheidungswesentlicher Beweiswert zu.

Zur rechtlichen Beurteilung:

Gemäß § 129 Abs. 1 BO für Wien hat der Eigentümer (jeder Miteigentümer) dafür zu sorgen, dass die Bauwerke in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Gemäß § 129 Abs. 4 BO für Wien hat die Behörde die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde gemäß § 129 Abs. 6 BO für Wien auch ohne Anhörung der Partei die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) eines Bauwerkes anordnen und sofort vollstrecken lassen.

Bei einer Maßnahme nach § 129 Abs. 6 BO für Wien handelt es sich um eine Maßnahme unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt, die beim Verwaltungsgericht mit Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG („Maßnahmenbeschwerde“) bekämpft werden kann (VwGH 6.7.2010, 2009/05/0028; siehe auch Moritz, BauO für Wien⁶ [2019], 405).

Die Kosten der notstandspolizeilichen Maßnahme sind dem Eigentümer der Baulichkeit mit Bescheid vorzuschreiben (VwGH 20.4.2001, 2000/05/0129).

Wurde eine notstandspolizeiliche Maßnahme nach § 129 Abs. 6 BO für Wien nicht beim Verwaltungsgericht bekämpft, sind Fragen der Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit, Art und Umfang der Maßnahme im Kostenersatzverfahren nicht mehr zu prüfen. Ob die Voraussetzungen des § 129 Abs. 6 BO für Wien vorgelegen sind, kann im Verfahren über die Auferlegung der Kosten dieser Maßnahmen nicht mehr releviert werden (VwGH 26.6.2013, 2011/05/0102; 29.6.2016, Ro 2014/05/0011 siehe weiters etwa VwGH 8.4.2014, 2012/05/0113 mwN; 6.7.2010, 2009/05/0028). Folglich ist das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach keine Gefahr im Verzug bzw. überhaupt kein Baugebrechen bestanden habe, im vorliegenden Verfahren nicht relevant, zumal mangels Bekämpfung der notstandspolizeilichen Maßnahme von deren Rechtmäßigkeit auszugehen ist (siehe VwGH 30.4.2013, 2011/05/0186; siehe auch VwGH 24.11.1998, 98/05/0131; 30.5.2000, 96/05/0191). Dabei ist es auch irrelevant, dass die Beschwerdeführerin, wie in der Beschwerde ausgeführt wird, ein „juristischer Laie“ ist. Der Grund für die Nichtanfechtung der Maßnahme ist im Verfahren über die Kostenvorschreibung nicht relevant (VwGH 26.6.2013, 2011/05/0102 mwN; 29.6.2016, Ro 2014/05/0011). Aus diesem Grund waren auch die Ausführungen der Zeugin Frau K. L. zur Frage, ob überhaupt Baugebrechen bestanden haben, nicht entscheidungswesentlich.

Eine Kostenvorschreibung kann aber mit dem Vorbringen bekämpft werden, die Kosten seien unverhältnismäßig hoch. Dabei hat es die verpflichtete Person jedoch nicht bei unsubstantiierten Behauptungen zu belassen, vielmehr muss sie mit hinreichender Deutlichkeit darlegen, warum die sie die Auffassung vertritt, dass die durchgeführten als erforderlich feststehenden Arbeiten zu teuer in Rechnung

gestellt worden sind (VwGH 6.7.2010, 2009/05/0028 mwN; siehe auch VwGH 8.4.2014, 2012/05/0113).

Die Beschwerdeführerin machte geltend, dass ihrer Auffassung nach die vorgeschriebenen Kosten der Maßnahme unangemessen hoch seien und legte ein Privatgutachten vor (siehe dazu die beweiswürdigen Erwägungen oben).

Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die vorgeschriebenen Kosten nicht nachvollziehen zu können, ist ihr entgegenzuhalten, dass ihr die Rechnung der E. GmbH samt Kostenaufschlüsselung mit dem angefochtenen Bescheid übermittelt wurde. Spätestens im verwaltungsgerichtlichen Verfahren, in dem zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten ein Amtssachverständigengutachten eingeholt und im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung erörtert wurde, wurden der Beschwerdeführerin die Kosten aufgeschlüsselt und detailliert zur Kenntnis gebracht, sodass sie eine Möglichkeit zur Überprüfung hatte (vgl. VwGH 27.2.2002, 2001/05/0304; VwGH 6.7.2010, 2009/05/0028; 26.6.2013, 2011/05/0102; 8.4.2014, 2012/05/0113).

Wie auf Grundlage des eingeholten vollständigen, schlüssigen und nachvollziehbaren Amtssachverständigengutachtens festgestellt wurde, sind die der Beschwerdeführerin vorgeschriebenen Kosten angemessen für den Ankauf eines Holzgerüsts wie des gegenständlichen, wobei auch die verrechneten Aufschläge für Sofortmaßnahmen bei den Lohn- und Materialkosten angemessen sind (siehe dazu im Detail oben bei der Beweiswürdigung).

Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, dass die Kosten für die Anmietung eines Systemgerüsts günstiger gewesen wären, ist ihr zunächst dahingehend recht zu geben, dass das Ermittlungsverfahren ergeben hat, dass selbst unter der Annahme der höchsten Einschätzung der Kosten der Miete für ein Systemgerüst über 10 Wochen und 2 Tage diese Kosten geringer gewesen wären als die der Beschwerdeführerin vorgeschriebenen Kosten für den Ankauf eines Holzgerüsts (diese hätten sich bei der konkreten Standdauer des Gerüsts auf maximal ca. € 5.000,-- belaufen).

Entgegen der Auffassung der belangten Behörde handelt es sich bei der Frage, ob der Ankauf eines Holzgerüsts gegenüber der Anmietung eines Systemgerüsts unangemessen höhere Kosten verursachte nicht nur um eine Frage der Notwendigkeit der notstandspolizeilichen Maßnahme an sich, die im Rahmen einer Maßnahmenbeschwerde bekämpft werden hätte müssen. Mit dem Vorbringen, die Anmietung eines Systemgerüsts wäre kostengünstiger gewesen, wendet sich die Beschwerdeführerin gegen die Angemessenheit der ihr vorgeschriebenen Kosten für die Aufstellung eines Passagengerüsts (vgl. idZ VwGH 30.4.2006, 2006/05/0215).

Dies führt aber im konkreten Fall nicht dazu, dass der Beschwerdeführerin die angemessenen Kosten für den Kauf eines Holzgerüsts nicht vorgeschrieben werden dürften:

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass das Wesen einer notstandspolizeilichen Maßnahme nach § 129 Abs. 6 BO für Wien darin liegt, dass eine solche Maßnahme

in einer Situation, in der Gefahr im Verzug besteht, unverzüglich zu setzen ist. Zu diesem Zeitpunkt kann die die Maßnahme verfügende Behörde nur in einer Prognoseentscheidung abschätzen, für welche Dauer die von ihr verfügte Maßnahme zur Erfüllung des Sicherungszwecks notwendig sein wird. Bezogen auf die Maßnahme der Aufstellung eines Passagengerüstes zum Zweck des Auffangens herabfallender Verputzteile bedeutet dies, dass die Behörde ex-ante ohne konkrete Hinweise nicht abschätzen kann, für welchen Zeitraum das Gerüst benötigt wird, hängt es doch von den Handlungen des Eigentümers der Baulichkeit ab, wie lange die notwendigen Instandsetzungsarbeiten dauern bzw. wann mit ihnen begonnen wird. Eine ex-post-Betrachtung könnte umgekehrt im konkreten Einzelfall auch dazu führen, dass sich die Anmietung eines Gerüstes als teurer erweist als der Ankauf eines Holzgerüstes, wenn etwa die Instandsetzung der Fassade nicht oder erst nach einem längeren Zeitraum vorgenommen wird.

Im vorliegenden Fall war zwar bei einer ex-post Beurteilung der Ankauf eines Passagengerüstes teurer als es die Anmietung eines Systemgerüstes für den in Rede stehenden Zeitraum gewesen wäre. Im gegenständlichen Verfahren hat sich allerdings nicht ergeben, dass zum Zeitpunkt der Setzung der notstandspolizeilichen Maßnahme für die belangte Behörde ex-ante ersichtlich war, dass das Passagengerüst lediglich für einen kurzen Zeitraum benötigt werden würde. Die Beschwerdeführerin brachte zwar vor, dass eine Bestätigung nach § 62a Abs. 5a BO für Wien für den Abbruch vorlag, behauptete aber selbst nicht, den die Maßnahme durchführenden Beamten der MA 25 bei der Durchführung der Maßnahme davon in Kenntnis gesetzt zu haben, dass das Gebäude tatsächlich bald abgerissen werden würde.

Folglich konnte zum Zeitpunkt der Setzung der Maßnahme die Prognoseentscheidung der Behörde in vertretbarer Weise nur dahingehend erfolgen, ein Passagengerüst anzukaufen, zumal bei entsprechend längerer Stehdauer des Gerüstes die Mietkosten mitunter gegenüber den Kosten für einen Ankauf unverhältnismäßig hoch werden hätten können.

Schließlich muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die verpflichtete Person hinnehmen, dass die Kosten der für die Durchführung des baupolizeilichen Auftrages erforderlichen und tatsächlich verrichteten Arbeiten höher sind, als sie bei Durchführung der Arbeiten ohne behördliches Dazwischentreten gewesen wäre; es besteht auch keine Verpflichtung der Behörde notstandspolizeiliche Maßnahme für den Grundeigentümer „so kostengünstig als möglich“ zu gestalten, (siehe etwa VwGH 27.2.2002, 2001/05/0304; 6.7.2010, 2009/05/0028; siehe auch die Rechtsprechung des VwGH zu § 4 VVG, z.B. VwGH 19.12.2013, 2011/03/0173).

Im Ergebnis sind jene Kosten vorzuschreiben, die im Zeitpunkt der Setzung der notstandspolizeilichen Maßnahme für diese Maßnahme anhand einer vertretbaren Prognosebeurteilung angemessen sind.

Wie das Ermittlungsverfahren ergeben hat, war im konkreten Fall die Vorschreibung der angemessenen Kosten für den Ankauf eines Passagengerüstes gerechtfertigt, da zum Zeitpunkt der Setzung der Maßnahme nicht absehbar war,

für welchen Zeitraum sie notwendig sein werde (insofern unterscheidet sich das vorliegende Verfahren maßgeblich von dem dem Erkenntnis des VwGH vom 30.4.2006, 2006/05/0215, zugrunde liegenden Verfahren, zumal das Vorbringen in Bezug auf die kostengünstigere Miet-Variante gewürdigt und entsprechende Feststellungen getroffen wurden).

Soweit der Privatsachverständige in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung ausführte, dass der Ankauf eines Systemgerüsts sehr wohl möglich gewesen wäre, ist darauf hinzuweisen, dass der Ankauf eines Systemgerüsts gegenüber der Herstellung eines Holzgerüsts wesentlich mehr Kosten verursacht hätte.

Zum Beschwerdevorbringen, wonach sich die Bescheidadressatin lediglich aus der Zustellverfügung des angefochtenen Bescheides ergebe, ist auszuführen, dass es nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ausreichend ist, wenn im Spruch zwar die verpflichtete Person zunächst abstrakt bezeichnet wird (wie hier: Eigentümerin der Baulichkeit), dann aber in der Zustellverfügung diejenige Person benannt wird, auf welche sich der Spruch bezieht, weil durch eine solche Erfassung der Person des zu einer Leistung Verpflichteten das im Spruch des Bescheides genannte konkrete Rechtsverhältnis klar zum Ausdruck kommt (VwGH 26.6.2013, 2011/05/0102).

Schließlich erweist sich das Vorbringen der Beschwerdeführerin, der angefochtene Bescheid sei zu unbestimmt, weil der Zeitpunkt, zu dem die Maßnahme erforderlich war, nicht genannt wird, als nicht zielführend. So muss zwar der Spruch eines Bescheides, mit dem der Partei eine Verpflichtung auferlegt wird, so bestimmt gefasst sein, dass der Bescheidadressatin die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen. Dieses Erfordernis ist jedoch mit dem angefochtenen Bescheid erfüllt, geht daraus doch zweifelsfrei hervor, welche Leistung von der Beschwerdeführerin zu erbringen ist, nämlich welcher Betrag von ihr zu bezahlen ist (vgl. VwGH 8.4.2014, 2012/05/0113). Aus der ihr übermittelten Rechnung der E. GmbH geht das Datum der Leistungserbringung auch hervor. Der Vollständigkeit halber wurde der Spruch des Bescheides im verwaltungsgerichtlichen Verfahren diesbezüglich präzisiert.

H i n w e i s

Gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG kann das Erkenntnis in gekürzter Form ausgefertigt werden, wenn von den Parteien auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof verzichtet oder nicht binnen zwei Wochen nach Ausfolgung bzw. Zustellung der Niederschrift gemäß § 29 Abs. 2a VwGVG eine Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 VwGVG von mindestens einem der hiezu Berechtigten beantragt wird. Die gekürzte Ausfertigung hat den Spruch sowie einen Hinweis auf den Verzicht oder darauf,

dass eine Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 VwGVG nicht beantragt wurde, zu enthalten.

Das Verwaltungsgericht Wien hat am 22.4.2021, am 23.6.2021 und am 23.9.2021 in der gegenständlichen Beschwerdesache eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt und sodann das Erkenntnis mit den wesentlichen Entscheidungsgründen verkündet.

Die in der mündlichen Verhandlung angefertigte Niederschrift, welcher eine Belehrung gemäß § 29 Abs. 2a VwGVG angeschlossen war, wurde der Beschwerdeführerin und der belangten Behörde unmittelbar ausgefolgt. Somit wurde die Niederschrift sämtlichen zur Erhebung einer Revision beim Verwaltungsgerichtshof oder einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof legitimierten Parteien und Organen ausgefolgt oder zugestellt.

Keine zur Erhebung einer Revision an den Verwaltungsgerichtshof beziehungsweise Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof legitimierte Partei und kein hierzu legitimiertes Organ hat innerhalb der gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG normierten Frist von zwei Wochen nach Ausfolgung bzw. Zustellung der Niederschrift einen Antrag auf Ausfertigung des Erkenntnisses gemäß § 29 Abs. 4 VwGVG gestellt.

Deshalb konnte das Erkenntnis gemäß § 29 Abs. 5 VwGVG gekürzt ausgefertigt werden. Gegen diese gekürzte Ausfertigung des Erkenntnisses ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß § 25a Abs. 4a VwGG und/oder eine Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof gemäß § 82 Abs. 3b VfGG nicht mehr zulässig.

Verwaltungsgericht Wien

Dr.ⁱⁿ Melina Oswald, LL.M.

Richterin