



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.ⁱⁿ Sembacher als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache der S P GmbH, vertreten durch Dr. Ramin Mirfakhrai, Rechtsanwalt in Wien, gegen das am 29. März 2023 mündlich verkündete und mit 4. April 2023 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien VGW-107/060/16535/2021-72, betreffend Kostenvorschreibung für eine durchgeführte Ersatzvornahme in einer baurechtlichen Angelegenheit (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die revisionswerbende Partei hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung:

- 1 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 20. Juli 2021 wurden der revisionswerbenden Partei als Eigentümerin eines näher genannten Gebäudes in 1050 Wien gemäß § 11 Abs. 1 und 3 VVG die betragsmäßig näher bestimmten Kosten für die Durchführung einer mit Vollstreckungsverfügung vom 12. Februar 2018 angeordneten Ersatzvornahme vorgeschrieben.
- 2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die dagegen von der revisionswerbenden Partei erhobene Beschwerde nach Einholung der Gutachten zweier Amtssachverständiger und Durchführung einer (zweimal fortgesetzten) mündlichen Verhandlung als unbegründet ab (I.) und erklärte eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für unzulässig (II.).
- 3 Begründend führte es dazu zusammengefasst aus, mit Bescheid der belangten Behörde vom 9. November 2016 sei der revisionswerbenden Partei als Eigentümerin einer näher genannten Liegenschaft in 1050 Wien gemäß



§ 129 Abs. 2, 4 und 11 der Bauordnung für Wien der baupolizeiliche Auftrag erteilt worden, „die schadhafte Dippelbaumdecke (Braun- ev. auch Weißfäule)“ binnen vier Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides instandsetzen zu lassen und der belangten Behörde die Erfüllung des Auftrages unter Anschluss eines positiven Gutachtens zu melden.

- 4 Mit Schreiben vom 1. Juli 2017 sei der revisionswerbenden Partei diesbezüglich gemäß § 4 VVG die Ersatzvornahme angedroht worden; mit Bescheid vom 12. Februar 2018 sei gemäß § 4 Abs. 1 VVG die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet worden, da die revisionswerbende Partei ihrer Verpflichtung trotz Androhung der Ersatzvornahme nicht nachgekommen sei. In der Folge sei die Ersatzvornahme durch Beauftragung von Unternehmen durchgeführt worden.
- 5 Nach Darstellung des weiteren Verfahrensganges sowie einer detaillierten Kostenaufschlüsselung führte das Verwaltungsgericht in der Folge in seiner rechtlichen Beurteilung aus, nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes treffe die revisionswerbende Partei die Beweislast hinsichtlich der Behauptung, dass die vorgeschriebenen Kosten unverhältnismäßig hoch seien. Die revisionswerbende Partei habe diesen Beweis nicht erbracht. Der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei habe in der mündlichen Verhandlung in seiner Befragung „seine Berufserfahrung“ bzw. „ein laufendes Sanierungsprojekt“ als Grundlage für die Einschätzung der Einheitswerte angegeben. Ohne zusätzliche Belege sei damit jedoch ein Beweis für erhöhte Einheitswerte nicht erbracht worden. Dies gelte ebenso für Kosteneinschätzungen oder bloß behauptete Kosten des Geschäftsführers der revisionswerbenden Partei. Nach näher genannter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei dem Gesetz eine Verpflichtung der Behörde, eine Ersatzvornahme für den Verpflichteten „so kostengünstig wie möglich“ zu gestalten, nicht zu entnehmen; mit dem Argument, es hätte eine günstigere Methode für die Instandsetzung der Dippelbäume gegeben, könne die revisionswerbende Partei daher nicht erfolgreich geltend machen, dass sie die ihr vorgeschriebenen Kosten nicht zu tragen hätte. Aus dem Gutachten des dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen sei



abzuleiten, dass die gegenständlich gewählte Methode für die in Rede stehende Sanierung geeignet gewesen sei; zu der angeblich kostengünstigeren Methode sei weder eine Stellungnahme eines Sachverständigen für Baukostenkalkulation noch eine baukostenkalkulatorische Aufschlüsselung vorgelegt worden. Dasselbe gelte für die Beweissicherung, die Einrichtung der Baustelle, die Behandlung der Dippelbäume, die Kostenposition „Kanthölzer- ‚Mann-an-Mann‘ eingebaut“, die Dachbodendecke sowie die Position „statische Stellungnahme aktualisieren“ (wird näher ausgeführt). Die eingeholten Stellungnahmen der Amtssachverständigen sprächen gegen die von der revisionswerbenden Partei aufgestellte und nicht bewiesene Behauptung der Kostenüberschreitung; eine ergänzende Befragung des Geschäftsführers der revisionswerbenden Partei in der Tagsatzung vom 29. März 2023 sei nicht geboten gewesen. Neben dem Umstand, dass ein Beleg für dessen Verhinderung in Form einer ärztlichen Bestätigung nicht vorgelegt worden sei, sei der revisionswerbenden Partei Gelegenheit eingeräumt worden, in der Befragung des Geschäftsführers sämtliche seiner Wahrnehmungen, die als Beweis für unverhältnismäßige Kosten dienen könnten, zu Protokoll zu bringen. Darüber hinaus liege auch eine Befangenheit des Amtssachverständigen Ing. K. nicht vor (wird näher ausgeführt).

- 6 Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, in der zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vorgebracht wird, „die Frage nach der Beweislastverteilung, des Beweismaßes und Beweismittel“ sei „jedenfalls von grundsätzlicher Bedeutung“. „Das angefochtene Erkenntnis legt rechtswidrige Verfahrensregeln zu Grunde“, indem es von der revisionswerbenden Partei die Vorlage einer Stellungnahme eines Sachverständigen für Baukostenkalkulation verlange. Außerdem enthielten „der Titelbescheid aber auch alle darauf basierenden Bescheide und Verfügungen“ einen unbestimmten Auftragskern, da offen bleibe, welche Decke in welchem Geschoß des Hauses gemeint sein solle. Das angefochtene Erkenntnis weiche damit von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. Darüber hinaus sei die durchgeführte Ersatzvornahme titelwidrig erfolgt, da der Titelbescheid „die Instandsetzung der schadhaften Dippelbaumdecken“, nicht jedoch deren Austausch aufgetragen habe. Diese Frage sei von grundsätzlicher Bedeutung, „das



Abgehen von ständiger Judikatur“ bilde „einen Revisionsgrund“. Der vom Verwaltungsgericht beigezogene Amtssachverständige Ing. K. sei befangen gewesen, durch den zweiten Amtssachverständigen sei ein falsches Gutachten beurteilt worden und die Verhandlung am 29. März 2023 sei ohne Beisein des Geschäftsführers der revisionswerbenden Partei durchgeführt worden, obwohl dieser sein Fernbleiben per Mail beim Verhandlungsleiter entschuldigt und eine Stellungnahmefrist von 14 Tagen begehrt hätte. Damit hätte das Verwaltungsgericht gegen die Grundsätze des fairen Verfahrens verstoßen.

- 7 Die belangte Behörde erstattete im vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren eine Revisionsbeantwortung, in der sie die kostenpflichtige Zurück-, in eventu Abweisung der Revision beantragt.
- 8 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 9 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.
- 10 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 11 Diesem Gebot der gesonderten Darstellung der Gründe nach § 28 Abs. 3 VwGG wird insbesondere dann nicht entsprochen, wenn die zur Zulässigkeit der Revision erstatteten Ausführungen der Sache nach



Revisionsgründe (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) darstellen oder das Vorbringen zur Begründung der Zulässigkeit der Revision mit Ausführungen, die inhaltlich (bloß) Revisionsgründe darstellen, in einer Weise vermengt ist, dass keine gesonderte Darstellung der Zulässigkeitsgründe vorliegt (vgl. für viele etwa VwGH 23.7.2024, Ra 2024/06/0088, mwN).

- 12 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nämlich in den gemäß § 28 Abs. 3 VwGG gesondert vorzubringenden Gründen konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat. Im Fall einer behaupteten Abweichung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Revisionswerber dabei konkret darzulegen, dass der der gegenständlich angefochtenen Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt einem der von ihm ins Treffen geführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, das Verwaltungsgericht im gegenständlichen Fall dennoch anders entschieden habe und es damit von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abgewichen sei, wobei die bloße Wiedergabe von Rechtssätzen zu verschiedenen Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes nicht ausreicht. Ebenso reicht auch die bloße Nennung von Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes nach Datum und Geschäftszahl, ohne auf konkrete Unterschiede in dieser Rechtsprechung hinzuweisen, nicht aus (vgl. etwa VwGH 9.1.2025, Ra 2024/06/0194, oder auch 13.11.2025, Ra 2023/05/0244, jeweils mwN).
- 13 Die Zulässigkeitsbegründung der Revision entspricht bereits den oben genannten Anforderungen nicht. Das behauptete Abweichen des angefochtenen Erkenntnisses ist nicht im Sinn der oben angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, da zum Teil gar keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes genannt wird, von der abgewichen worden sein soll, und zum Teil zwar unterschiedliche Rechtsätze aus Entscheidungen des



Verwaltungsgerichtshofes zitiert werden, jedoch nicht konkret darlegt wird, dass der der angefochtenen Entscheidung zu Grunde liegende Sachverhalt einem der angeführten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes gleicht, und das Verwaltungsgericht im Revisionsfall dennoch anders entschieden habe. Abgesehen davon stellen die Ausführungen in der Zulässigkeitsbegründung der Sache nach (bloß) Revisionsgründe (§ 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) dar, mit denen die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses behauptet und eine Beurteilung des vorliegenden Einzelfalles angestrebt wird. Dem entspricht, dass sich die Zulässigkeitsausführungen in weiten Teilen wortident auch in dem unter Punkt „5. Revisionsgründe“ erstatteten Vorbringen wiederfinden. Einer Rechtsfrage kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes überdies nur dann grundsätzliche Bedeutung zu, wenn sie über den konkreten Einzelfall hinaus von Bedeutung ist (vgl. etwa VwGH 24.3.2022, Ra 2020/05/0081, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof ist nämlich nach dem Revisionsmodell nicht dazu berufen, die Einzelfallgerechtigkeit in jedem Fall zu sichern - diese Aufgabe obliegt den Verwaltungsgerichten (vgl. für viele etwa VwGH 21.6.2024, Ra 2024/05/0074, mwN).

- 14 Soweit sich die revisionswerbende Partei in der Zulässigkeitsbegründung der Revision gegen den Titel wendet, der dem Vollstreckungsverfahren zu Grunde liegt, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die Rechtmäßigkeit des Inhalts des der Vollstreckung zu Grunde liegenden Titels im Verfahrensstadium der Kostenvorschreibung nicht mehr in Frage gestellt werden kann (vgl. etwa VwGH 25.1.2022, Ra 2021/05/0170, mwN). Ebenso wenig kann die aus § 4 Abs. 1 VVG in Verbindung mit § 11 Abs. 1 VVG auf dem Verpflichteten eines Titelbescheides lastende Pflicht zum Kostenersatz der angeordneten Ersatzvornahme infolge Rechtskraft der zugrunde liegenden Vollstreckungsverfügungen in der Anfechtung des Kostenfestsetzungsbescheides mit Argumenten bekämpft werden, die die Berechtigung der Ersatzvornahme in Frage stellen. Der Verpflichtete kann im Verfahren nach § 11 VVG Einwendungen nur unter dem Gesichtspunkt erheben, dass die vorgeschriebenen Kosten unverhältnismäßig hoch sind, wofür er allerdings den Beweis erbringen muss, oder dass die



durchgeführten Arbeiten über die Leistung, die von ihm zu erbringen gewesen wäre, unbegründeterweise hinaus gegangen seien (vgl. für viele etwa VwGH 29.9.2016, Ra 2014/07/0092, oder auch 10.11.2023, Ra 2023/05/0194, jeweils mwN).

15 Aus der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision ergibt sich weder, dass die revisionswerbende Partei im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht einen konkreten Beweis dafür erbracht hätte, dass der ihr vorgeschriebene Betrag für die durchgeführte Ersatzvornahme unverhältnismäßig hoch wäre, noch, dass die im gegenständlichen Fall durchgeführten Arbeiten über die Leistung, die von der revisionswerbenden Partei zu erbringen gewesen wäre, unbegründeterweise hinausgegangen wären. Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, trägt der Verpflichtete in den Anwendungsfällen des § 4 Abs. 1 VVG insoweit das Risiko erhöhter Aufwendungen, als er es als Folge seiner Säumnis hinnehmen muss, wenn sich die Kosten der Vollstreckung im Weg der Ersatzvornahme für nach dem Titelbescheid erforderliche und auch tatsächlich verrichtete Arbeiten insgesamt auf einen höheren Betrag belaufen, als dies der Fall gewesen wäre, wenn sich die Notwendigkeit eines behördlichen Einschreitens nicht ergeben hätte (vgl. dazu etwa VwGH 16.10.2013, 2010/04/0024, mwN).

16 Wenn in der Zulässigkeitsbegründung der Revision außerdem vorgebracht wird, die durchgeführte Ersatzvornahme sei titelwidrig erfolgt, da mit dem Titelbescheid die Instandsetzung „der schadhaften Dippelbaumdecken“, nicht aber „deren Austausch“ aufgetragen worden sei, ist dieses Vorbringen schon insofern nicht nachvollziehbar, als im Titelbescheid die Instandsetzung nicht mehrerer, sondern nur einer Dippelbaumdecke aufgetragen wurde. Aus dem angefochtenen Erkenntnis ergibt sich nicht, dass die gegenständliche Kostenvorschreibung mehr als eine Dippelbaumdecke beträfe und in der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird über die bloße Behauptung eines „Austausches“ hinaus nicht näher konkretisiert, inwieweit gegenständlich nicht eine Instandsetzung vorgenommen worden wäre.

17 In Bezug auf die in der Zulässigkeitsbegründung behaupteten Verfahrensmängel ist des Weiteren auf die ständige Rechtsprechung des



Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach Rechtsfragen des Verfahrensrechts nur dann solche von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG sind, wenn tragende Grundsätze des Verfahrensrechtes auf dem Spiel stehen bzw. wenn die in der angefochtenen Entscheidung getroffene Beurteilung grob fehlerhaft erfolgt wäre, wozu kommt, dass auch die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels dargelegt werden muss. Es muss somit in der Zulässigkeitsbegründung dargetan werden, weshalb bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können. Dies setzt voraus, dass jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten (vgl. für viele etwa VwGH 2.7.2021, Ra 2021/05/0102, mwN). Eine derartige Relevanzdarstellung enthält die vorliegende Zulässigkeitsbegründung nicht.

- 18 Zum Vorbringen in der Zulässigkeitsbegründung, es liege eine Befangenheit des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen Amtssachverständigen Ing. K. vor, ist darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann. Jeder Vorwurf einer Befangenheit hat dabei konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Sachverständigen in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine parteiische Entscheidung möglich sei. Nur eindeutige Hinweise, dass ein Entscheidungsträger seine vorgefasste Meinung nicht nach Maßgabe der Verfahrensergebnisse zu ändern bereit ist, können seine Unbefangenheit in Zweifel ziehen. Die Frage, ob ein Sachverständiger in einem bestimmten Verfahren als befangen anzusehen ist, vermag die Zulässigkeit einer Revision jedenfalls dann nicht zu begründen, wenn das Verwaltungsgericht diese Frage fallbezogen vertretbar gelöst hat (vgl. zum Ganzen z.B. VwGH 30.1.2023, Ra 2023/06/0012, mwN).





- 19 Fallbezogen legt die Revision mit ihrer Behauptung der Befangenheit in der Zulässigkeitsbegründung keine konkreten inhaltlichen Bedenken gegen die Ausführungen des in Rede stehenden Sachverständigen dar und zeigt nicht auf, dass die Beurteilung des Verwaltungsgerichtes, wonach keine Befangenheit des Sachverständigen vorliege, unvertretbar sei. Außerdem hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen, dass der Umstand allein, dass sich ein Verwaltungsgericht bei seiner Entscheidung auf die gutachterlichen Ausführungen eines im verwaltungsbehördlichen Verfahren beigezogenen (Amts-)Sachverständigen gestützt hat, noch keine Bedenken gegen dessen volle Unbefangenheit zu begründen vermag (vgl. etwa VwGH 25.9.2020, Ra 2020/06/0160, mwN). Dasselbe gilt in einem Fall wie vorliegend, in dem im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht erstmals ein Amtssachverständiger tätig wird, der organisatorisch der belangten Behörde vor dem Verwaltungsgericht zugeordnet ist (vgl. nochmals etwa VwGH 30.1.2023, Ra 2023/06/0012, mwN).
- 20 In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.
- 21 Die Entscheidung über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff, insbesondere auf § 51 VwGG, iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

W i e n , am 21. April 2026