

Volksanwältin Rosemarie Bauer

ORF-Ausstrahlung „Volksanwalt – Gleiches Recht für alle“ vom 13.1.2007

Wien: Versäumnisse der Gemeinde lassen Kostenersatzanspruch erlöschen

Die unerfreuliche Überraschung, die ein Wiener Ehepaar erleben musste, als es Grundstücke in Wien-Strebersdorf – wie man glaubte – lastenfrei erworben hatte und sich unvermutet mit einem aus der Vergangenheit resultierenden Kostenersatzanspruch der Gemeinde Wien in Höhe von mehr als € 41.000,- konfrontiert sah, wurde im ersten Fernsehfall dieser Ausgabe von „Volksanwalt – Gleiches Recht für alle“ anschaulich dokumentiert. Ursprünglich war die Forderung, die nicht im Grundbuch erkennbar gewesen war, einem früheren Eigentümer im Jahr 1995 per Bescheid vorgegeschrieben worden, der jedoch in Konkurs gegangen war.

Und genau hier hakte die Kritik von Volksanwältin Rosemarie Bauer ein: Die Gemeinde Wien hatte es unterlassen, die Forderung im seinerzeitigen Konkursverfahren gegen den Vor-Vorbesitzer der ursprünglichen Grundstücke anzumelden und damit einen auf 30 Jahre gesicherten Rechtstitel zu erwerben. In der Folge wurden die Grundstücke gerichtlich versteigert und von einem Unternehmen erworben, welches sie in mehrere Bauplätze teilte und weiterveräußerte, ohne darauf hinzuweisen, dass eine Kostenforderung der Gemeinde auf diesen Bauplätzen lastet. Auch dieser Voreigentümer befindet sich mittlerweile in Liquidation, sodass trotz eines für die Beschwerdeführer günstigen erstinstanzlichen Gerichtsurteils dort nicht mehr viel zu holen sein dürfte.

Volksanwältin Bauer stellte deshalb klar, dass nach Rechtsmeinung der Volksanwaltschaft die Gemeinde Wien dadurch, dass verabsäumt wurde, die dinglich an die ursprünglichen Grundstücke gebundene Forderung im seinerzeitigen Konkursverfahren geltend zu machen, diese in dem Moment an Rechtskraft verlor, als die Grundstücke im Jahr 1999 durch Abtrennungsbescheid der MA 64 geteilt wurden. Aus der Sicht der Volksanwaltschaft könne die dingliche Forderung aus 1995 nicht gegen die nunmehrigen Eigentümer von in der Zwischenzeit neu geschaffenen anderen Bauplätzen geltend gemacht werden. Aus diesem Grund komme der Beschwerde Berechtigung zu.

Oberösterreich: Ist abbruchreife Ruine schützenswertes Bauwerk?

Auch im zweiten Fernsehfall war das Kernproblem darin zu sehen, dass die Behörde – in diesem Fall das Landeskonservatorat für Oberösterreich des Bundesdenkmalamtes – lange Jahre untätig war. Erst als ein baufälliger alter Gasthof in Unterweikersdorf im Vorjahr abgerissen werden sollte, langte bei der Eigentümerin plötzlich der Unterschutzstellungsbescheid ein, der die kulturgeschichtliche Bedeutung des einst für die Ortsstruktur des Mühlviertels prägenden Gebäudetypus hervorhob. Volksanwältin Bauer bemängelte an dieser Vorgangsweise, dass die Eigentümerin davor weder von der Gemeinde noch vom Bundesdenkmalamt über eine mögliche Unterschutzstellung und die damit verbundenen Verpflichtungen informiert worden war.

Darüber hinaus gehe aus den vorliegenden Unterlagen hervor, dass sich das Objekt in einem äußerst desolaten Zustand befinde, die Statik aufgrund in der Vergangenheit vorgenommener Umbauten problematisch sei, was sich in großen Rissen und Wölbungen in den Mauern manifestiere. Die Baubehörde habe aus Sicherheitsgründen ein Betretungsverbot verhängt, sodass man sich frage, was hier schützenswert sein solle. Sie erwarte sich, so Bauer abschließend, dass im anhängigen denkmalschutzrechtlichen Berufungsverfahren die Frage der Statik eindeutig geklärt werde. Wenn die Statik nicht stimme, wäre auch eine Erhaltung des gesamten Gebäudes nicht mehr im öffentlichen Interesse. Einzelne erhaltenswerte Teile aus dem Gebäudeinneren könnten dennoch sichergestellt und einer musealen Verwendung zugeführt werden.