

TE Vwgh Erkenntnis 2012/9/25 2011/05/0018

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.09.2012

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauO Wr §124 Abs1;
BauO Wr §125 Abs4;
BauO Wr §135 Abs1;
BauO Wr §60 Abs1 lit a;
BauO Wr §60 Abs1 lit c;
BauO Wr §62;
BauRallg;
VStG §7;
VwGG §42 Abs2 Z1;
1. VStG § 7 heute
2. VStG § 7 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des AB in K, vertreten durch Dr. Georg Getreuer, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Weyrgasse 6, gegen den Bescheid des Unabhängigen

Verwaltungssenes Wien vom 15. Dezember 2010, Zl. UVS-04/A/22/11293/2009-8, betreffend Übertretung der Bauordnung für Wien (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des Ausschussberichts in K, vertreten durch Dr. Georg Getreuer, Rechtsanwalt in 1030 Wien, Weyrgasse 6, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenes Wien vom 15. Dezember 2010, Zl. UVS-04/A/22/11293/2009-8, betreffend Übertretung der Bauordnung für Wien (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 9. Bezirk (MBA), vom 23. Oktober 2009 wurde über den Beschwerdeführer gemäß § 135 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) iVm § 60 Abs. 1 lit. a und c, § 62 leg. cit. eine Geldstrafe von EUR 890,-- (im Falle der Uneinbringlichkeit: Ersatzfreiheitsstrafe von sechs Tagen acht Stunden) verhängt, weil er als Bauwerber in einem näher bezeichneten Haus in Wien in der Zeit vom 2. Juli 1996 bis 27. August 2008 Bauarbeiten habe durchführen lassen, ohne dass ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid oder Pläne, nach denen gebaut hätte werden dürfen, oder eine Bauanzeige vorgelegen seien. So sei die gesamte Geschoßdecke zwischen dem 4. Stock des Hauses und dem Dachgeschoß (ausgenommen einzelne Bereiche der Wohnung Top Nr. 16) nicht entsprechend der Baubewilligung vom 22. Dezember 1995 als schubsteife Fertigteildecke hergestellt worden und seien in den Wohnungen Top Nr. 16, Top Nr. 17 und Top Nr. 18 eine Reihe von (in diesem Bescheid näher angeführten) baulichen Maßnahmen durchgeführt worden. Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 9. Bezirk (MBA), vom 23. Oktober 2009 wurde über den Beschwerdeführer gemäß Paragraph 135, Absatz eins, der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit Paragraph 60, Absatz eins, Litera a, und c, Paragraph 62, leg. cit. eine Geldstrafe von EUR 890,-- (im Falle der Uneinbringlichkeit: Ersatzfreiheitsstrafe von sechs Tagen acht Stunden) verhängt, weil er als Bauwerber in einem näher bezeichneten Haus in Wien in der Zeit vom 2. Juli 1996 bis 27. August 2008 Bauarbeiten habe durchführen lassen, ohne dass ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid oder Pläne, nach denen gebaut hätte werden dürfen, oder eine Bauanzeige vorgelegen seien. So sei die gesamte Geschoßdecke zwischen dem 4. Stock des Hauses und dem Dachgeschoß (ausgenommen einzelne Bereiche der Wohnung Top Nr. 16) nicht entsprechend der Baubewilligung vom 22. Dezember 1995 als schubsteife Fertigteildecke hergestellt worden und seien in den Wohnungen Top Nr. 16, Top Nr. 17 und Top Nr. 18 eine Reihe von (in diesem Bescheid näher angeführten) baulichen Maßnahmen durchgeführt worden.

Dazu führte das MBA u.a. aus, dass der Baubehörde von der T. KG am 2. Juli 1996 ein Bauwerberwechsel auf den Beschwerdeführer angezeigt und gemäß § 124 BO der Einreichplan zur Baubewilligung vom 22. Dezember 1995 vom Beschwerdeführer unterfertigt worden sei. Dadurch stehe eindeutig fest, dass nicht die T. KG oder (wie vom Beschwerdeführer in seiner Rechtfertigung vom 22. Februar 2009 vorgebracht) die I. KEG für den Tatzeitraum als Bauwerber und somit Beschuldigte anzusehen sei, sondern der Miteigentümer der Liegenschaft, nämlich der Beschwerdeführer. Dazu führte das MBA u.a. aus, dass der Baubehörde von der T. KG am 2. Juli 1996 ein Bauwerberwechsel auf den Beschwerdeführer angezeigt und gemäß Paragraph 124, BO der Einreichplan zur Baubewilligung vom 22. Dezember 1995 vom Beschwerdeführer unterfertigt worden sei. Dadurch stehe eindeutig fest, dass nicht die T. KG oder (wie vom Beschwerdeführer in seiner Rechtfertigung vom 22. Februar 2009 vorgebracht) die römisch eins. KEG für den Tatzeitraum als Bauwerber und somit Beschuldigte anzusehen sei, sondern der Miteigentümer der Liegenschaft, nämlich der Beschwerdeführer.

Dieser erhob gegen das genannte Straferkenntnis Berufung und brachte darin vor, dass er in seiner Rechtfertigung vom 22. Februar 2009 die I. KEG als Bauwerber genannt habe und die in der Bauwerberwechselanzeige vom 2. Juli 1996, die er nur vom Hörensagen kenne, bezeichnete Adresse niemals die seine, sondern die der I. KEG gewesen sei. Die Unterschrift und der Stempelabdruck auf dem Plan (gemeint: Einreichplan zur Baubewilligung vom

22. Dezember 1995) an dem für den Bauwerber vorgesehenen Platz stammten eindeutig von der T. (KG) und deren Geschäftsführer. Seine Unterschrift sei nur als die des Miteigentümers auf diesem Plan zu finden. Auffällig sei, dass der Plan offensichtlich später von jemandem, dessen Schrift er grafologisch einer weiblichen Person zuordnen würde, mit "neuer BW" versehen worden sei, was zu keiner Rechtsgültigkeit führen könne. Es sei daher urkundlich erwiesen, dass er zu keiner Zeit Bauführer des gegenständlichen Bauvorhabens gewesen sei. Dieser erhob gegen das genannte Straferkenntnis Berufung und brachte darin vor, dass er in seiner Rechtfertigung vom 22. Februar 2009 die römisch eins. KEG als Bauwerber genannt habe und die in der Bauwerberwechselanzeige vom 2. Juli 1996, die er nur vom Hörensagen kenne, bezeichnete Adresse niemals die seine, sondern die der römisch eins. KEG gewesen sei. Die Unterschrift und der Stempelabdruck auf dem Plan (gemeint: Einreichplan zur Baubewilligung vom 22. Dezember 1995) an dem für den Bauwerber vorgesehenen Platz stammten eindeutig von der T. (KG) und deren Geschäftsführer. Seine Unterschrift sei nur als die des Miteigentümers auf diesem Plan zu finden. Auffällig sei, dass der Plan offensichtlich später von jemandem, dessen Schrift er grafologisch einer weiblichen Person zuordnen würde, mit "neuer BW" versehen worden sei, was zu keiner Rechtsgültigkeit führen könne. Es sei daher urkundlich erwiesen, dass er zu keiner Zeit Bauführer des gegenständlichen Bauvorhabens gewesen sei.

In der von der belangten Behörde über die Berufung am 19. August 2010 durchgeführten Verhandlung gab der Beschwerdeführer (u.a.) an, dass er die im erstinstanzlichen Bescheid angelasteten baulichen Maßnahmen nicht in Zweifel ziehe, weil er diese nicht beurteilen könne, er jedoch seine Verantwortung dafür bestreite. Er habe im Jahr 1995 Rechte zum Ausbau des Dachgeschoßes des gegenständlichen Objektes erworben. Die Anzeige vom 2. Juli 1996 habe er nicht unterfertigt, und er sei nicht Bauherr gewesen. Die I. KEG habe für ihn die Bauarbeiten durchgeführt, und er werde versuchen, hinsichtlich der Übernahme der Bauherrnschaft durch diese KEG binnen zwei Wochen einen Nachweis zu erbringen. Nach Schluss der Beweisaufnahme brachte der Beschwerdeführer in der Verhandlung noch vor, dass er eine Vereinbarung mit dem tatsächlichen Bauführer getroffen habe, deren Vorlage ihm nun verwehrt werde. Diese Vereinbarung beinhalte, dass die Bauführerschaft von der I. KEG zu übernehmen sei. Da ihm seitens der Behörde "kein Bauführerwechsel" vorgelegt worden sei, könne er ihr gegenüber nicht als "Bauwerber" gelten. In der von der belangten Behörde über die Berufung am 19. August 2010 durchgeführten Verhandlung gab der Beschwerdeführer (u.a.) an, dass er die im erstinstanzlichen Bescheid angelasteten baulichen Maßnahmen nicht in Zweifel ziehe, weil er diese nicht beurteilen könne, er jedoch seine Verantwortung dafür bestreite. Er habe im Jahr 1995 Rechte zum Ausbau des Dachgeschoßes des gegenständlichen Objektes erworben. Die Anzeige vom 2. Juli 1996 habe er nicht unterfertigt, und er sei nicht Bauherr gewesen. Die römisch eins. KEG habe für ihn die Bauarbeiten durchgeführt, und er werde versuchen, hinsichtlich der Übernahme der Bauherrnschaft durch diese KEG binnen zwei Wochen einen Nachweis zu erbringen. Nach Schluss der Beweisaufnahme brachte der Beschwerdeführer in der Verhandlung noch vor, dass er eine Vereinbarung mit dem tatsächlichen Bauführer getroffen habe, deren Vorlage ihm nun verwehrt werde. Diese Vereinbarung beinhalte, dass die Bauführerschaft von der römisch eins. KEG zu übernehmen sei. Da ihm seitens der Behörde "kein Bauführerwechsel" vorgelegt worden sei, könne er ihr gegenüber nicht als "Bauwerber" gelten.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 15. Dezember 2010 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Strafbescheid bestätigt. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 15. Dezember 2010 wurde gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG der Berufung keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Strafbescheid bestätigt.

Dazu führte die belangte Behörde aus, dass der T. AG als Bauwerberin und Miteigentümerin mit Bescheid vom 22. Dezember 1995 die baurechtliche Bewilligung zur Durchführung diverser Baumaßnahmen, darunter auch von Dachausbaumaßnahmen in den Wohnungen Top 16 bis 18, erteilt worden sei. Der diesem Bescheid zugrunde liegende Einreichplan sei im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Bereich der Spalte "Grundeigentümer" von drei näher genannten Personen (darunter K.) und in der Spalte "Bauherr" vom selbständig vertretungsbefugten Vorstand der genannten AG, K., unterfertigt worden. Als Bauführer habe eine Bauunternehmung Sch. GmbH unterfertigt. In der Folge habe der Beschwerdeführer Eigentumsanteile an den Wohnungen Top Nr. 16, 17 und 18 sowie das Recht zum diesbezüglichen Dachgeschoßausbau von der T. AG erworben. In der Folge habe er die I. KEG mit der Realisierung des Dachgeschoßausbaus beauftragt. Diese Gesellschaft habe wiederum die statische Bearbeitung und Betreuung, die Erstellung der diesbezüglichen Pläne und Gutachten sowie die Abnahmen für das Bauvorhaben an Dritte übertragen, einen Planwechsel veranlasst und auch selbst die Professionistenarbeiten vergeben sowie als Versicherungsnehmer

eine Bauwesenversicherung und eine Bauherrnhaftpflichtversicherung im eigenen Namen abgeschlossen. Dazu führte die belangte Behörde aus, dass der T. AG als Bauwerberin und Miteigentümerin mit Bescheid vom 22. Dezember 1995 die baurechtliche Bewilligung zur Durchführung diverser Baumaßnahmen, darunter auch von Dachausbaumaßnahmen in den Wohnungen Top 16 bis 18, erteilt worden sei. Der diesem Bescheid zugrunde liegende Einreichplan sei im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Bereich der Spalte "Grundeigentümer" von drei näher genannten Personen (darunter K.) und in der Spalte "Bauherr" vom selbständig vertretungsbefugten Vorstand der genannten AG, K., unterfertigt worden. Als Bauführer habe eine Bauunternehmung Sch. GmbH unterfertigt. In der Folge habe der Beschwerdeführer Eigentumsanteile an den Wohnungen Top Nr. 16, 17 und 18 sowie das Recht zum diesbezüglichen Dachgeschoßausbau von der T. AG erworben. In der Folge habe er die römisch eins. KEG mit der Realisierung des Dachgeschoßausbaus beauftragt. Diese Gesellschaft habe wiederum die statische Bearbeitung und Betreuung, die Erstellung der diesbezüglichen Pläne und Gutachten sowie die Abnahmen für das Bauvorhaben an Dritte übertragen, einen Planwechsel veranlasst und auch selbst die Professionistenarbeiten vergeben sowie als Versicherungsnehmer eine Bauwesenversicherung und eine Bauherrnhaftpflichtversicherung im eigenen Namen abgeschlossen.

Am 5. Juli 1996 sei bei der Baubehörde ein mit 2. Juli 1996 datierter Schriftsatz einer Immobilienverwaltung GmbH eingelangt, mit dem der Beschwerdeführer der Baubehörde als neuer Bauwerber bekanntgegeben worden sei. Als Zustelladresse sei die Unternehmensanschrift der I. KEG, deren Geschäftsführer der Bruder des Beschwerdeführers sei, angegeben worden. Dieses Schriftstück (vom 2. Juli 1996) trage zwar weder eine Unterschrift des Beschwerdeführers noch eine der I. KEG. In der Folge habe sich jedoch der Beschwerdeführer zur Baubehörde begeben und eigenhändig den dort aufliegenden Bauplan (oben genannten Einreichplan) in der Spalte "Bauherr" unterfertigt, und zwar unterhalb der Unterfertigung der T. AG nach links versetzt. Von einem Behördenorgan seien handschriftlich "u. Miteigentümer", "neuer BW:" und "Hr. (Beschwerdeführer)" hinzugefügt worden. Auf Grund eines am 16. April 2008 von der Baubehörde veranlassten Ortsaugenscheines seien die dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde liegenden Mängel festgestellt worden. Bis zum 27. August 2009 sei für die festgestellten baulichen Maßnahmen weder eine Bauanzeige noch eine Baubewilligung erwirkt worden.

Am 5. Juli 1996 sei bei der Baubehörde ein mit 2. Juli 1996 datierter Schriftsatz einer Immobilienverwaltung GmbH eingelangt, mit dem der Beschwerdeführer der Baubehörde als neuer Bauwerber bekanntgegeben worden sei. Als Zustelladresse sei die Unternehmensanschrift der römisch eins. KEG, deren Geschäftsführer der Bruder des Beschwerdeführers sei, angegeben worden. Dieses Schriftstück (vom 2. Juli 1996) trage zwar weder eine Unterschrift des Beschwerdeführers noch eine der römisch eins. KEG. In der Folge habe sich jedoch der Beschwerdeführer zur Baubehörde begeben und eigenhändig den dort aufliegenden Bauplan (oben genannten Einreichplan) in der Spalte "Bauherr" unterfertigt, und zwar unterhalb der Unterfertigung der T. AG nach links versetzt. Von einem Behördenorgan seien handschriftlich "u. Miteigentümer", "neuer BW:" und "Hr. (Beschwerdeführer)" hinzugefügt worden. Auf Grund eines am 16. April 2008 von der Baubehörde veranlassten Ortsaugenscheines seien die dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde liegenden Mängel festgestellt worden. Bis zum 27. August 2009 sei für die festgestellten baulichen Maßnahmen weder eine Bauanzeige noch eine Baubewilligung erwirkt worden.

Am 23. Oktober 2009 sei der Beschwerdeführer im Grundbuch als Wohnungseigentümer an den Dachgeschoßwohnungen Top 17 und 18 eingetragen gewesen. Zu diesem Zeitpunkt sei ihm das Eigentumsrecht an der Dachgeschoßwohnung Top 16 nicht mehr zugestanden. Inzwischen habe er eine weitere von den drei in seinem Namen und auf seine Rechnung sowie in seinem Interesse um- bzw. ausgebauten Dachgeschoßwohnungen verkauft.

Für die belangte Behörde stehe fest, dass dem Beschwerdeführer sowohl Miteigentumsanteile als auch die aus dem genannten baurechtlichen Bewilligungsbescheid erfließenden Rechte und Pflichten übertragen worden seien und er daher als Rechtsnachfolger der seinerzeit bewilligungwerbenden Gesellschaft und als neuer Baurechtsinhaber anzusehen sei. Dies habe ihn auch bewogen, sich zur Baubehörde zu begeben und seine Rechtsnachfolge und nachfolgende Bauherrneigenschaft mit seiner Unterfertigung auf dem der Baubewilligung zugrunde liegenden und mit dieser rechtlich verbundenen Einreichplan zu dokumentieren. Seinen Behauptungen, er habe den Einreichplan nur als Miteigentümer unterfertigt und die Bauwerber- und Baurechtsinhaberschaft an die I. KEG übertragen, sei entgegenzuhalten, dass nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens eine neuerliche Zustimmungserklärung als Miteigentümer nicht notwendig gewesen sei und keine gesetzliche Verpflichtung bestehe, eine Rechtsnachfolge im bloßen Eigentum auf den der Baubewilligung zugrunde liegenden Unterlagen zu

dokumentieren. Der Einreichplan lasse klar erkennen, dass die Unterfertigung im Bereich zwischen "Bauherr" und "Behörde" und nicht im Bereich "Grundeigentümer" erfolgt sei. Der Beschwerdeführer habe keine Urkunde zum Beweis für die Übertragung der Miteigentumsanteile und der Rechtsstellung eines Bauwerbers bzw. Baurechtsinhabers an die I. KEG oder die Anzeige eines Bauwerber- bzw. Baurechtsinhaber- bzw. Bauherrnwechsels von ihm an die I. KEG vorgelegt. Zudem habe er selbst angegeben, die Bauführerschaft, also die Realisierung der nunmehr inkriminierten Dachausbaumaßnahmen, an die I. KEG übertragen zu haben. Die belangte Behörde habe daher dessen Behauptungen als bloße Schutzbehauptungen gewertet, und der Beschwerdeführer sei als Bauwerber in der Rechtsnachfolge jener Person, die die Baubewilligung erhalten habe, sowie als Baurechtsinhaber und Bauherr zur Zeit der Realisierung der inkriminierten Baumaßnahmen anzusehen. Für die belangte Behörde stehe fest, dass dem Beschwerdeführer sowohl Miteigentumsanteile als auch die aus dem genannten baurechtlichen Bewilligungsbescheid erfließenden Rechte und Pflichten übertragen worden seien und er daher als Rechtsnachfolger der seinerzeit bewilligungwerbenden Gesellschaft und als neuer Baurechtsinhaber anzusehen sei. Dies habe ihn auch bewogen, sich zur Baubehörde zu begeben und seine Rechtsnachfolge und nachfolgende Bauherrneigenschaft mit seiner Unterfertigung auf dem der Baubewilligung zugrunde liegenden und mit dieser rechtlich verbundenen Einreichplan zu dokumentieren. Seinen Behauptungen, er habe den Einreichplan nur als Miteigentümer unterfertigt und die Bauwerber- und Baurechtsinhaberschaft an die römisch eins. KEG übertragen, sei entgegenzuhalten, dass nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens eine neuerliche Zustimmungserklärung als Miteigentümer nicht notwendig gewesen sei und keine gesetzliche Verpflichtung bestehe, eine Rechtsnachfolge im bloßen Eigentum auf den der Baubewilligung zugrunde liegenden Unterlagen zu dokumentieren. Der Einreichplan lasse klar erkennen, dass die Unterfertigung im Bereich zwischen "Bauherr" und "Behörde" und nicht im Bereich "Grundeigentümer" erfolgt sei. Der Beschwerdeführer habe keine Urkunde zum Beweis für die Übertragung der Miteigentumsanteile und der Rechtsstellung eines Bauwerbers bzw. Baurechtsinhabers an die römisch eins. KEG oder die Anzeige eines Bauwerber- bzw. Baurechtsinhaber- bzw. Bauherrnwechsels von ihm an die römisch eins. KEG vorgelegt. Zudem habe er selbst angegeben, die Bauführerschaft, also die Realisierung der nunmehr inkriminierten Dachausbaumaßnahmen, an die römisch eins. KEG übertragen zu haben. Die belangte Behörde habe daher dessen Behauptungen als bloße Schutzbehauptungen gewertet, und der Beschwerdeführer sei als Bauwerber in der Rechtsnachfolge jener Person, die die Baubewilligung erhalten habe, sowie als Baurechtsinhaber und Bauherr zur Zeit der Realisierung der inkriminierten Baumaßnahmen anzusehen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erklärte, von einer detaillierten Gegenschrift mit Hinweis auf die Begründung des angefochtenen Bescheides Abstand zu nehmen.

II. römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerde stellt nicht in Abrede, dass in dem im angefochtenen Bescheid angelasteten Tatzeitraum die angeführten baulichen Maßnahmen, ohne dass hierfür eine Baubewilligung erwirkt oder eine Bauanzeige erstattet wurde, vorgenommen wurden und dadurch die BO übertreten wurde. Sie bringt jedoch (u.a.) vor, dass die Verantwortung für konsenswidriges Bauen primär den Bauführer treffe und erst, wenn kein Bauführer bestellt sei, den Bauwerber oder Bauherrn. Für die im Dachgeschoß vorgenommenen Baumaßnahmen sei ein Bauführer bestellt gewesen, und es habe sich daran während der Baumaßnahmen nichts geändert. Die Verantwortung treffe daher diesen und nicht den Beschwerdeführer. Damit hätte sich die belangte Behörde auseinandersetzen müssen.

Dieses Vorbringen führt die Beschwerde zum Erfolg.

Gemäß § 135 Abs. 1 BO sind Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen strafbar. Gemäß Paragraph 135, Absatz eins, BO sind Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen strafbar.

Soweit es sich nicht um bewilligungsfreie Maßnahmen handelt, ist vor Beginn solcher baulichen Maßnahmen, wie im angefochtenen Bescheid angeführt, dafür entweder die Bewilligung der Behörde zu erwirken oder das Bauanzeigeverfahren durchzuführen.

Gemäß § 124 Abs. 1 leg. cit. hat sich der Bauwerber zur Ausführung aller bewilligungspflichtigen und anzeigepflichtigen Bauarbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Wenn entsprechend der BO ein Bauführer bestellt wurde und bei der Bauführung Abweichungen von einem bewilligten Plan vorkommen, ist dafür der Bauführer verantwortlich, und zwar auch dann, wenn er mit dem Bau bereits beginnt, ohne dass die dafür erforderliche Bewilligung vorliegt oder das notwendige Bauanzeigeverfahren durchgeführt wurde (vgl. aus der hg. Judikatur etwa die Erkenntnisse vom 28. September 1999, ZI. 99/05/0145, und vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0091, mwN). Gemäß Paragraph 124, Absatz eins, leg. cit. hat sich der Bauwerber zur Ausführung aller bewilligungspflichtigen und anzeigepflichtigen Bauarbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Wenn entsprechend der BO ein Bauführer bestellt wurde und bei der Bauführung Abweichungen von einem bewilligten Plan vorkommen, ist dafür der Bauführer verantwortlich, und zwar auch dann, wenn er mit dem Bau bereits beginnt, ohne dass die dafür erforderliche Bewilligung vorliegt oder das notwendige Bauanzeigeverfahren durchgeführt wurde vergleiche , aus der hg. Judikatur etwa die Erkenntnisse vom 28. September 1999, ZI. 99/05/0145, und vom 28. April 2006, ZI. 2005/05/0091, mwN).

Handelt es sich hingegen um die Durchführung von Baumaßnahmen, ohne dass zuvor ein Bauführer bestellt worden ist, liegt die Verantwortung beim Bauwerber bzw. beim Bauherrn, der dann gegebenenfalls nicht nur wegen der Durchführung von Bauarbeiten ohne entsprechende Baubewilligung, sondern auch wegen Unterlassung der Bestellung eines verantwortlichen Bauführers haftet (vgl. dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis ZI. 2005/05/0091; ferner etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, ZI. 2009/05/0124, mwN). Handelt es sich hingegen um die Durchführung von Baumaßnahmen, ohne dass zuvor ein Bauführer bestellt worden ist, liegt die Verantwortung beim Bauwerber bzw. beim Bauherrn, der dann gegebenenfalls nicht nur wegen der Durchführung von Bauarbeiten ohne entsprechende Baubewilligung, sondern auch wegen Unterlassung der Bestellung eines verantwortlichen Bauführers haftet vergleiche , dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis ZI. 2005/05/0091; ferner etwa das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, ZI. 2009/05/0124, mwN).

Der Beschwerdeführer hat in der Berufungsverhandlung am 19. August 2010 (u.a.) vorgebracht, dass er eine Vereinbarung mit dem "tatsächlichen Bauführer", deren Vorlage ihm verwehrt werde, getroffen habe, die zum Inhalt habe, dass die Bauführerschaft von der I. KEG zu übernehmen sei. Darüber hinaus macht der Beschwerdeführer in der Beschwerde noch geltend, dass nach den Feststellungen der belangten Behörde die Bauunternehmung Sch. GmbH Bauführer gewesen sei. Der Beschwerdeführer hat in der Berufungsverhandlung am 19. August 2010 (u.a.) vorgebracht, dass er eine Vereinbarung mit dem "tatsächlichen Bauführer", deren Vorlage ihm verwehrt werde, getroffen habe, die zum Inhalt habe, dass die Bauführerschaft von der römisch eins. KEG zu übernehmen sei. Darüber hinaus macht der Beschwerdeführer in der Beschwerde noch geltend, dass nach den Feststellungen der belangten Behörde die Bauunternehmung Sch. GmbH Bauführer gewesen sei.

Die belangte Behörde ist im angefochtenen Bescheid von der Annahme ausgegangen, dass der Beschwerdeführer, wie er angegeben habe, "die Bauführerschaft, also die Realisierung der nunmehr inkriminierten Dachausbaumaßnahmen", an die I. KEG übertragen habe, und vertrat die Auffassung, dass er zu Recht als "Bauwerber" (Rechtsnachfolger jener Person, die die Baubewilligung erhalten habe) sowie als "Baurechtsinhaber" und "Bauherr" zur Zeit der Realisierung der inkriminierten Baumaßnahmen anzusehen sei, sodass er als Verantwortlicher zu bestrafen sei. Die belangte Behörde ist im angefochtenen Bescheid von der Annahme ausgegangen, dass der Beschwerdeführer, wie er angegeben habe, "die Bauführerschaft, also die Realisierung der nunmehr inkriminierten Dachausbaumaßnahmen", an die römisch eins. KEG übertragen habe, und vertrat die Auffassung, dass er zu Recht als "Bauwerber" (Rechtsnachfolger jener Person, die die Baubewilligung erhalten habe) sowie als "Baurechtsinhaber" und "Bauherr" zur Zeit der Realisierung der inkriminierten Baumaßnahmen anzusehen sei, sodass er als Verantwortlicher zu bestrafen sei.

Mit dieser Auffassung verkannte die belangte Behörde, dass dann, wenn ein Bauführer gemäß den Bestimmungen der BO bestellt ist und bei der Baudurchführung von einer vorhandenen Baubewilligung abgewichen wird, dafür der Bauführer und nicht der Bauherr oder der Bauwerber als unmittelbarer Täter zur Verantwortung zu ziehen ist (vgl. dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis ZI. 2005/05/0091). Mit dieser Auffassung verkannte die belangte Behörde, dass dann, wenn ein Bauführer gemäß den Bestimmungen der BO bestellt ist und bei der Baudurchführung

von einer vorhandenen Baubewilligung abgewichen wird, dafür der Bauführer und nicht der Bauherr oder der Bauwerber als unmittelbarer Täter zur Verantwortung zu ziehen ist vergleiche , dazu nochmals das vorzitierte Erkenntnis Zl. 2005/05/0091).

Dies hat die belangte Behörde verkannt, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war. Dies hat die belangte Behörde verkannt, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben war.

Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 25. September 2012

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011050018.X00

Im RIS seit

22.10.2012

Zuletzt aktualisiert am

31.10.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at