

TE Lvwg Erkenntnis 2019/10/8 LVwG-2019/40/0520-6

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.10.2019

Entscheidungsdatum

08.10.2019

Index

L82007 Bauordnung Tirol

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2018 §67 Abs1

WEG 2002 §18

VStG §45 Abs1 Z2

1. WEG 2002 § 18 heute
2. WEG 2002 § 18 gültig ab 01.10.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
3. WEG 2002 § 18 gültig von 01.07.2002 bis 30.09.2006
1. VStG § 45 heute
2. VStG § 45 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VStG § 45 gültig von 01.07.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VStG § 45 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.2013

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Mag. Piccolroaz über die Beschwerde des AA, wohnhaft Adresse 1, ***** Z, Deutschland, vertreten durch RA BB, Adresse 2, ***** Y, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Y vom 05.02.2019, ZI *****, betreffend eine Übertretung der Tiroler Bauordnung 2018 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird Folge gegeben, das angefochtene Straferkenntnis behoben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 45 Abs 1 Z 2 erster Fall VStG eingestellt. Der Beschwerde wird Folge gegeben, das angefochtene Straferkenntnis behoben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer 2, erster Fall VStG eingestellt.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. 2. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I.römisch eins.

Verfahrensgang und Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Y vom 25.01.2017,

Zl *****, wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für Zu- und Umbaumaßnahmen sowie die thermische Sanierung der Gebäudehülle betreffend das auf GSt. Nr **1 KG Y-Land bestehende Gebäude erteilt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Y vom 25.01.2017, , Zl *****, wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung für Zu- und Umbaumaßnahmen sowie die thermische Sanierung der Gebäudehülle betreffend das auf GSt. Nr **1 KG Y-Land bestehende Gebäude erteilt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Wohnungseigentumsobjekt, welches von der CC GmbH, p.A. Adresse 3, **** Y, verwaltet wird.

Das Bauvorhaben wird grundsätzlich von allen Wohnungseigentümern über ein gemeinsames Konto finanziert; faktisch streckt der Beschwerdeführer jedoch einiges an finanziellen Mitteln vor.

Bauleiter des Bauvorhabens ist die „DD GmbH“. Die Bauarbeiten werden ua von der „EE GmbH“, der „FF GmbH“, der „GG GmbH & Co. KG“ und der „JJ GmbH & Co. KG“ durchgeführt. Sowohl die Bauleitung als auch die Bauarbeiten erfolgen im Auftrag und auf Rechnung der „Wohnungseigentumsgemeinschaft KK“.

Am 12.12.2018 führte LL, Amtssachverständiger des Stadtamtes Y, eine Bauüberprüfung durch, bei der er Abweichungen der tatsächlichen Bauausführung von dem bewilligten Bauvorhaben feststellte. Die Abweichungen konnten keiner bestimmten Wohnungseigentumseinheit zugeordnet werden.

In weiterer Folge wurde dem Beschwerdeführer mit dem nunmehr angefochtenen Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Y vom 05.02.2019, Zl *****, folgende Verwaltungsübertretung zur Last gelegt:

„Mit Bescheid vom 25. Jänner 2017, Zl. *****, wurde Ihnen die Bewilligung für Zu- und Umbaumaßnahmen sowie die thermische Sanierung der Gebäudehülle bei der bestehenden Wohnanlage auf GSt.Nr. **1, EZ *** KG Y-Land, Adresse 4, erteilt. Bei routinemäßigen Baukontrollen am 12.12.2018 um 15:00 Uhr wurde nunmehr festgestellt, dass das Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wurde.

Im Untergeschoss wurde an der Nordwestseite des Gebäudes eine Vormauerung von

ca. 1 m x 2,5 m zusätzlich errichtet. Bei der genehmigten Stützmauer auf der Südwestseite des Gebäudes wurden zwei zusätzliche Öffnungen (Ausgänge) ausgeführt. Im Erdgeschoss wurde der genehmigte Balkon als Terrasse ausgeführt. Auf der Dachfläche wurden erhöhte Dachflächenfenster (Abstand zur Dachfläche ca. 25 cm) und der genehmigte Dachkapfer ohne Fenster ausgeführt. Dies belegen Lichtbilder, welche im Zuge des Lokalaugenscheines angefertigt wurden. „Mit Bescheid vom 25. Jänner 2017, Zl. *****, wurde Ihnen die Bewilligung für Zu- und Umbaumaßnahmen sowie die thermische Sanierung der Gebäudehülle bei der bestehenden Wohnanlage auf GSt.Nr. **1, EZ *** KG Y-Land, Adresse 4, erteilt. Bei routinemäßigen Baukontrollen am 12.12.2018 um 15:00 Uhr wurde nunmehr festgestellt, dass das Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wurde. , Im Untergeschoss wurde an der Nordwestseite des Gebäudes eine Vormauerung von , ca. 1 m x 2,5 m zusätzlich errichtet. Bei der genehmigten Stützmauer auf der Südwestseite des Gebäudes wurden zwei zusätzliche Öffnungen (Ausgänge) ausgeführt. Im Erdgeschoss wurde der genehmigte Balkon als Terrasse ausgeführt. Auf der Dachfläche wurden erhöhte Dachflächenfenster (Abstand zur Dachfläche ca. 25 cm) und der genehmigte Dachkapfer ohne Fenster ausgeführt. Dies belegen Lichtbilder, welche im Zuge des Lokalaugenscheines angefertigt wurden.

Sie, Herr AA, wohnhaft in Adresse 1 in ***** Z, Deutschland, haben es als Bauwerber und Eigentümer des GSt. Nr. **1 KG Y-Land und ebenso als Bescheidadressat zu verantworten, dass gegenständliche abweichende Bautätigkeiten durchgeführt wurden, obwohl hierfür keine Bewilligungen seitens des Stadtamtes Y vorliegen.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

§ 67 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit § 28 Abs. 1 lit. a Tiroler Bauordnung jeweils idgF Paragraph 67, Absatz eins, Litera a, in Verbindung mit Paragraph 28, Absatz eins, Litera a, Tiroler Bauordnung jeweils idgF.

Wegen dieser Verwaltungsübertretung wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von

Falls diese uneinbringlich ist,

Ersatzfreiheitsstrafe von

Freiheitsstrafe von

Gemäß

EUR 3.600,00

33 Stunden

-

§ 67 Abs. 1 lit. a TBO Paragraph 67, Absatz eins, Litera a, TBO

Ferner haben Sie gemäß § 64 des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG) zu zahlen. Ferner haben Sie gemäß Paragraph 64, des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG) zu zahlen:

?

EUR 360,00 als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, das sind 10% der Strafe (je ein Tag Freiheitsstrafe wird gleich EUR 15 angerechnet)

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten/Barauslagen) beträgt daher

EUR 3.960,--“

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde bringt der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, er habe die gegenständlichen Beanstandungen nicht zu verantworten. Auftraggeber für die gegenständliche Bauführung sei die Wohnungseigentumsgemeinschaft KK und Bauleiter die „DD GmbH“. DD sei mit dem Bauamt in ständiger Verbindung gewesen. Alle gegenständlichen Änderungen seien abgesprochen gewesen. Es sei abgesprochen gewesen, dass sämtliche notwendigen Änderungen und Ergänzungen in einer Tektur zusammengefasst und gesammelt von der Baubehörde zur Kenntnis genommen bzw. gegebenenfalls genehmigt werden würden. Es sei daher keineswegs richtig, dass das Bauamt nicht informiert gewesen wäre und keine Stellungnahme stattgefunden hätte. Es handle sich im Wesentlichen um aus statischen Gründen geforderte Notmaßnahmen. Aus der vorgelegten Tektur sei ersichtlich, dass die Abstützungen statisch erforderlich gewesen seien, es sich um wirklich geringfügige Änderungen handle und die Baumasse verringert worden sei. Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, die Bestrafung sei persönlich unrichtig und im Übrigen weder spezialpräventiv noch generalpräventiv notwendig. Auch stehe die verhängte Strafe in überhaupt keinem Verhältnis zu den Abweichungen von der Baubewilligung. Er beantrage daher die Aufhebung des Straferkenntnisses und die Einstellung des Verfahrens.

Zur Klärung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes wurde Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den verwaltungsbehördlichen Akt sowie in den Akt des Landesverwaltungsgerichtes Tirol. Am 28.05.2019 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an welcher die Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers teilnahm; der Beschwerdeführer wurde von ihr wegen beruflicher Unabkömmlichkeit entschuldigt. Im Rahmen der Verhandlung wurde der Amtssachverständige der Stadtgemeinde Y und Zeuge LL einvernommen.

II. römisch zwei.

Beweiswürdigung:

Der oben festgestellte Sachverhalt ist an sich unstrittig und stützt sich auf die dem Landesverwaltungsgericht vorliegende Aktenlage – insbesondere auf die Baubewilligung vom 25.01.2017, Zl. *****, das Protokoll des Amtssachverständigen vom 13.12.2018 über die tags zuvor durchgeführte Baukontrolle, die Aussagen des Amtssachverständigen sowie das Vorbringen der Rechtsanwältin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 28.05.2019 und die von der Rechtsvertreterin vorgelegten Rechnungen der „DD GmbH“ sowie der ausführenden Bauunternehmen.

Die Feststellung, dass sowohl die Bauleitung als auch die Bauarbeiten im Auftrag und auf Rechnung der Wohnungseigentumsgemeinschaft erfolgt sind, ergibt sich in unzweifelhafter Weise aus den von der Rechtsvertreterin

vorgelegten Rechnungen, weil diese durchwegs an die „Wohnungseigentumsgemeinschaft KK“ adressiert sind. Daran mag auch die Tatsache nichts ändern, dass die vierte Teilrechnung der „DD GmbH“ vom 30.04.2019 im Betreff „AA- Zu- und Umbaumaßnahmen Wohnanlage Adresse 4“ anführt und somit auf den Beschwerdeführer hinweist, weil die Rechnung an sich – wie sämtliche anderen Rechnungen – ebenfalls an die Wohnungseigentumsgemeinschaft adressiert ist.

III.römisch drei.

Rechtslage:

Die verfahrensgegenständlich relevanten Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, LGBl Nr 28/2018 zuletzt geändert durch LGBl Nr 109/2019, lauten wie folgt: Die verfahrensgegenständlich relevanten Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr 28 aus 2018, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 109 aus 2019, lauten wie folgt:

§ 28 Paragraph 28

Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen

(1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt (1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Absatz 2 und 3 nichts anderes ergibt:

a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;

§ 67 Paragraph 67

Strafbestimmungen

(1) Wer

a) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 dritter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2 ausführt, a) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach Paragraph 30, Absatz 3, dritter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach Paragraph 37, Absatz 2, ausführt,

[...]

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro, zu bestrafen.

Die verfahrensgegenständlich relevante Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), BGBl. I Nr. 70/2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018, lauten wie folgt: Die verfahrensgegenständlich relevante Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 70 aus 2002, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 58 aus 2018, lauten wie folgt:

Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergemeinschaft

§ 18 Paragraph 18

(1) Die Eigentümergemeinschaft kann in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Für Klagen gegen die Eigentümergemeinschaft ist das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel die Liegenschaft gelegen ist. Bei diesem Gericht kann auch ein Wohnungseigentümer von der Eigentümergemeinschaft geklagt werden. Forderungen gegen die Eigentümergemeinschaft können gegen die einzelnen Wohnungseigentümer nur nach Maßgabe des Abs. 4 zweiter Satz und nur durch gesonderte Klagsführung geltend gemacht werden. (1) Die Eigentümergemeinschaft kann in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden. Für Klagen gegen die Eigentümergemeinschaft ist das Gericht örtlich zuständig, in dessen Sprengel die Liegenschaft gelegen ist. Bei diesem Gericht kann auch ein Wohnungseigentümer von der Eigentümergemeinschaft geklagt werden. Forderungen gegen die Eigentümergemeinschaft können gegen die einzelnen Wohnungseigentümer nur nach Maßgabe des Absatz 4, zweiter Satz und nur durch gesonderte Klagsführung geltend gemacht werden.

[...]

§ 29.Paragraph 29,

Außerordentliche Verwaltung

(1) Über Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die über die in § 28 genannten Angelegenheiten hinausgehen, wie etwa nützliche Verbesserungen oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen, entscheidet die Mehrheit der Wohnungseigentümer, doch kann jeder der Überstimmten mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag die gerichtliche Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses verlangen. Die Antragsfrist beträgt drei Monate, bei unterbliebener Verständigung des Wohnungseigentümers von der beabsichtigten Beschlussfassung und von ihrem Gegenstand (§ 25 Abs. 2) hingegen sechs Monate und beginnt mit dem Anschlag des Beschlusses im Haus gemäß § 24 Abs. 5.(1) Über Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft, die über die in Paragraph 28, genannten Angelegenheiten hinausgehen, wie etwa nützliche Verbesserungen oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen, entscheidet die Mehrheit der Wohnungseigentümer, doch kann jeder der Überstimmten mit einem gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richtenden Antrag die gerichtliche Aufhebung des Mehrheitsbeschlusses verlangen. Die Antragsfrist beträgt drei Monate, bei unterbliebener Verständigung des Wohnungseigentümers von der beabsichtigten Beschlussfassung und von ihrem Gegenstand (Paragraph 25, Absatz 2,) hingegen sechs Monate und beginnt mit dem Anschlag des Beschlusses im Haus gemäß Paragraph 24, Absatz 5,

IV.römisch vier.

Erwägungen:

Gemäß § 28 Abs 1 lit a TBO 2018 bedürfen der Zu- und Umbau eines Gebäudes einer Baubewilligung. Wer eine bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne entsprechende Baubewilligung oder abweichend der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine Bauanzeige ausführt, begeht gemäß § 67 Abs 1 lit a TBO 2018 eine Verwaltungsübertretung.Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Litera a, TBO 2018 bedürfen der Zu- und Umbau eines Gebäudes einer Baubewilligung. Wer eine bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne entsprechende Baubewilligung oder abweichend der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine Bauanzeige ausführt, begeht gemäß Paragraph 67, Absatz eins, Litera a, TBO 2018 eine Verwaltungsübertretung.

Im gegenständlichen Fall stellte der Amtssachverständige im Zuge der am 12.12.2018 durchgeführten Baukontrolle Abweichungen der tatsächlichen Bauausführung vom bewilligten Bauvorhaben fest. Trotz der ihm im Schreiben vom 08.01.2019 eingeräumten Möglichkeit, nachträglich um die Bewilligung der Abweichungen anzusuchen, brachte der Beschwerdeführer kein derartiges Baugesuch ein. In weiterer Folge zog die belangte Behörde daher den Beschwerdeführer wegen der abweichenden Bauausführung zur Verantwortung und begründete dies damit, dass er Bauwerber, Eigentümer des Gst. Nr. **1

KG Y Land und Bescheidadressat sei.Im gegenständlichen Fall stellte der Amtssachverständige im Zuge der am 12.12.2018 durchgeführten Baukontrolle Abweichungen der tatsächlichen Bauausführung vom bewilligten Bauvorhaben fest. Trotz der ihm im Schreiben vom 08.01.2019 eingeräumten Möglichkeit, nachträglich um die Bewilligung der Abweichungen anzusuchen, brachte der Beschwerdeführer kein derartiges Baugesuch ein. In weiterer Folge zog die belangte Behörde daher den Beschwerdeführer wegen der abweichenden Bauausführung zur Verantwortung und begründete dies damit, dass er Bauwerber, Eigentümer des Gst. Nr. **1 , KG Y Land und Bescheidadressat sei.

Der Beschwerdeführer brachte in seiner Beschwerde vor, er habe die gegenständlichen Beanstandungen nicht zu verantworten und die Bestrafung sei persönlich unrichtig. Auftraggeber der gegenständlichen Bauführung sei die Wohnungseigentumsgemeinschaft KK und Bauleiter die „DD GmbH “. Damit ist er im Ergebnis im Recht.

Abweichungen der Bauausführung vom genehmigten Bauplan hat der Bauherr, nicht aber der Bauwerber zu verantworten (vgl dazu VwGH vom 16.05.1979, 1725/77). Bauwerber ist derjenige, dem die Baubewilligung erteilt wird. Demgegenüber ist Bauherr die Person, in deren Auftrag und auf deren Rechnung die Bauausführung erfolgt (vgl dazu VwGH vom 16.05.1979, 1725/77, ferner VwGH vom 04.08.2000,96/05/0253).Abweichungen der Bauausführung vom genehmigten Bauplan hat der Bauherr, nicht aber der Bauwerber zu verantworten vergleiche dazu VwGH vom 16.05.1979, 1725/77). Bauwerber ist derjenige, dem die Baubewilligung erteilt wird. Demgegenüber ist Bauherr die Person, in deren Auftrag und auf deren Rechnung die Bauausführung erfolgt vergleiche dazu VwGH vom 16.05.1979,

1725/77, ferner VwGH vom 04.08.2000, 96/05/0253).

Die verfahrensgegenständliche Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Y vom 25.01.2017, ZI *****, betreffend die Zu- und Umbaumaßnahmen sowie die thermische Sanierung der Gebäudehülle wurde dem Beschwerdeführer erteilt. Der Beschwerdeführer ist somit Bauwerber des Bauvorhabens.

Die Ausführung des Bauvorhabens unter der Bauleitung der „DD GmbH“ erfolgt jedoch im Auftrag und auf Rechnung der „Wohnungseigentumsgemeinschaft KK“.

Das gegenständlich bewilligte Bauvorhaben ist iSd § 29 Abs 1 WEG eine nützliche Verbesserung oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderung und fällt somit in den Bereich der außerordentlichen Verwaltung einer Wohnungseigentumsgemeinschaft. Da einer Wohnungseigentumsgemeinschaft im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft Rechtspersönlichkeit und damit einhergehend Parteifähigkeit im Verwaltungsverfahren zukommt (vgl dazu VwGH vom 01.08.2018, Ro 2016/06/0026), ist die „Wohnungseigentumsgemeinschaft KK“ gegenständlich als Bauherrin des Bauvorhabens zu qualifizieren. An dieser Qualifikation vermag die Tatsache, dass der Beschwerdeführer einiges an finanziellen Mitteln vorstreckt, nichts zu ändern, weil es für die Beurteilung, wer Bauherr ist, einzig und allein darauf ankommt, in wessen Auftrag und auf wessen Rechnung die Bauausführung erfolgt und nicht darauf, mit wessen finanziellen Mitteln die Rechnung tatsächlich (vorerst) beglichen wird, zumal das Bauvorhaben von allen Wohnungseigentümern letztlich gemeinsam finanziert wird. Das gegenständlich bewilligte Bauvorhaben ist iSd Paragraph 29, Absatz eins, WEG eine nützliche Verbesserung oder sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderung und fällt somit in den Bereich der außerordentlichen Verwaltung einer Wohnungseigentumsgemeinschaft. Da einer Wohnungseigentumsgemeinschaft im Rahmen der Verwaltung der Liegenschaft Rechtspersönlichkeit und damit einhergehend Parteifähigkeit im Verwaltungsverfahren zukommt (vergleiche dazu VwGH vom 01.08.2018, Ro 2016/06/0026), ist die „Wohnungseigentumsgemeinschaft KK“ gegenständlich als Bauherrin des Bauvorhabens zu qualifizieren. An dieser Qualifikation vermag die Tatsache, dass der Beschwerdeführer einiges an finanziellen Mitteln vorstreckt, nichts zu ändern, weil es für die Beurteilung, wer Bauherr ist, einzig und allein darauf ankommt, in wessen Auftrag und auf wessen Rechnung die Bauausführung erfolgt und nicht darauf, mit wessen finanziellen Mitteln die Rechnung tatsächlich (vorerst) beglichen wird, zumal das Bauvorhaben von allen Wohnungseigentümern letztlich gemeinsam finanziert wird.

Im Ergebnis zeigt sich daher: Der Beschwerdeführer ist zwar Bauwerber, nicht aber Bauherr des gegenständlichen Bauvorhabens. Somit hat er die bewilligungs- bzw. anzeigepflichtigen Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben nicht gemäß § 67 Abs 1 lit a TBO 2018 zu verantworten. Aufgrund dessen war das Straferkenntnis zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren gegen ihn gemäß § 45 Abs 1 Z 2 VStG einzustellen. Im Ergebnis zeigt sich daher: Der Beschwerdeführer ist zwar Bauwerber, nicht aber Bauherr des gegenständlichen Bauvorhabens. Somit hat er die bewilligungs- bzw. anzeigepflichtigen Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben nicht gemäß Paragraph 67, Absatz eins, Litera a, TBO 2018 zu verantworten. Aufgrund dessen war das Straferkenntnis zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren gegen ihn gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer 2, VStG einzustellen.

V.römisch fünf.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Rechtsmittelbelehrung

Soweit die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof in Wien für zulässig erklärt worden ist, kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung eine ordentliche Revision erhoben werden. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision kann innerhalb dieser Frist nur die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Wenn allerdings in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache eine Geldstrafe von bis zu Euro 750,00 und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu Euro 400,00 verhängt wurde, ist eine (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof wegen Verletzung in Rechten nicht zulässig.

Jedenfalls kann gegen diese Entscheidung binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Verwaltungsgericht einzubringen.

Es besteht die Möglichkeit, für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof und für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Verfahrenshilfe zu beantragen. Verfahrenshilfe ist 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 bzw. wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von der Partei 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.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist der Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der oben angeführten Frist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der oben angeführten Frist im Fall der Zulassung der ordentlichen Revision beim Verwaltungsgericht einzubringen. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision ist der Antrag auf Verfahrenshilfe beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen; dabei ist im Antrag an den Verwaltungsgerichtshof, soweit dies dem Antragsteller zumutbar ist, kurz zu begründen, warum entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird.

Zudem besteht 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 können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Piccolroaz

(Richter)

Schlagworte

Bauherr

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2019:LVwG.2019.40.0520.6

Zuletzt aktualisiert am

14.11.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>