

TE Lvwg Erkenntnis 2014/3/11 VGW-011/017/20773/2014

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.03.2014

Entscheidungsdatum

11.03.2014

Index

L82009 Bauordnung Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

VStG §45 Abs1 Z2

BauO Wr §129 Abs10

BauO Wr §135 Abs1

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 Verwaltungsgericht hat durch seine Richterin Mag. Föger-Leibrecht über die Beschwerde (vormals Berufung) des Herrn Matthias S. vom 28.11.2013 gegen das Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien vom 22.11.2013, Zl. MA 64 - S 1366/13, betreffend eine Verwaltungsübertretung nach der Bauordnung für Wien, zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 50 VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben, das Straferkenntnis behoben und das Verfahren gemäß § 45 Abs. 1 Z 2 VStG eingestellt. Gemäß Paragraph 50, VwGVG wird der Beschwerde Folge gegeben, das Straferkenntnis behoben und das Verfahren gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer 2, VStG eingestellt.

Gemäß § 52 Abs. 8 VwGVG hat der Beschwerdeführer keinen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens zu leisten. Gemäß Paragraph 52, Absatz 8, VwGVG hat der Beschwerdeführer keinen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens zu leisten.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Das angefochtene Straferkenntnis enthält nachstehenden Spruch:

„Sie haben als Miteigentümer des Hauses in Wien, Y.-gasse ident P.-gasse, EZ ..., Grundbuch der Katastralgemeinde ... (Wohnungseigentum an W 19 + Terrasse, Y.-gasse) in der Zeit von 08.09.2009 bis 09.01.2013 insofern die auf Ihrer Liegenschaft geschaffenen Abweichungen von den Bauvorschriften nicht behoben, als die hergestellten baulichen Änderungen, nämlich

- ? der ohne Baubewilligung errichtete Dachgeschoßausbau im Garagentrakt des Hofgebäudes,
- ? die ohne Baubewilligung hergestellte Tür im 1. Stock an der hofseitigen Schaufläche des Hofgebäudes,
- ? die ohne Baubewilligung hergestellte Überdachung über dem Erdgeschoß im Lichtschacht des Gebäudeteiles P.-gasse,

nicht beseitigt worden sind, obwohl diese bewilligungspflichtigen baulichen Änderungen weder gemäß § 70 oder § 71 der Bauordnung für Wien rechtskräftig bewilligt worden waren noch nach einer Einreichung gemäß § 70a der Bauordnung für Wien infolge der Nichtuntersagung des Bauvorhabens oder durch das Unterbleiben von Einwendungen durch Nachbarn gemäß § 70a Abs. 8 der Bauordnung für Wien als gemäß § 70 der Bauordnung für Wien bewilligt galten und für diese Abweichungen auch kein Ansuchen um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, eingebracht worden war. nicht beseitigt worden sind, obwohl diese bewilligungspflichtigen baulichen Änderungen weder gemäß Paragraph 70, oder Paragraph 71, der Bauordnung für Wien rechtskräftig bewilligt worden waren noch nach einer Einreichung gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien infolge der Nichtuntersagung des Bauvorhabens oder durch das Unterbleiben von Einwendungen durch Nachbarn gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, der Bauordnung für Wien als gemäß Paragraph 70, der Bauordnung für Wien bewilligt galten und für diese Abweichungen auch kein Ansuchen um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, eingebracht worden war.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

§ 135 Abs. 1 in Verbindung mit § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO für Wien), LGBl. für Wien Nr. 11/1930 in der geltenden Fassung, Paragraph 135, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 129, Absatz 10, der Bauordnung für Wien (BO für Wien), LGBl. für Wien Nr. 11 aus 1930, in der geltenden Fassung.

Wegen dieser Verwaltungsübertretung wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von € 950,00, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 18 Stunden gemäß § 135 Abs. 1 BO für Wien. Geldstrafe von € 950,00, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 18 Stunden gemäß Paragraph 135, Absatz eins, BO für Wien.

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

€ 95,00 als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, d.s. 10 % der Strafe.

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten) beträgt daher € 1.045,00.

Außerdem sind die Kosten des Strafvollzuges zu ersetzen.“

Dagegen erhob der Bescheidadressat fristgerecht Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat Wien, dieses Rechtsmittel ist im Sinne des § 3 Abs. 7 Z 2 VwGbk-ÜG als gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG vom Verwaltungsgericht Wien zu erledigende Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG zu werten. Dagegen erhob der Bescheidadressat fristgerecht Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat Wien, dieses Rechtsmittel ist im Sinne des Paragraph 3, Absatz 7, Ziffer 2, VwGbk-ÜG als gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG vom Verwaltungsgericht Wien zu erledigende Beschwerde gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG zu werten.

Im vorliegenden Rechtsmittel führt der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) aus, dass er seit 2010 nicht mehr in der Y.-gasse wohne, sondern in der G.-straße, wo er auch gemeldet sei. Er sei seit seiner Scheidung im November 2012 nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft. Alleiniger Eigentümer der Wohnung sei seit 2012 seine geschiedene Frau. In der Zeit, als er noch dort gewohnt habe, sei Herr V. mehrmals im Rahmen von Eigentümerversammlungen aufgefordert worden, das umzusetzen, was die Baupolizei eingeklagt habe. Wenn er das nicht mache, müsse er bestraft werden. Im vorliegenden Rechtsmittel führt der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) aus, dass er seit 2010 nicht mehr in der Y.-gasse wohne, sondern in der G.-straße, wo er auch gemeldet sei. Er sei seit seiner Scheidung im November 2012 nicht

mehr Eigentümer der Liegenschaft. Alleiniger Eigentümer der Wohnung sei seit 2012 seine geschiedene Frau. In der Zeit, als er noch dort gewohnt habe, sei Herr römisch fünf. mehrmals im Rahmen von Eigentümerversammlungen aufgefordert worden, das umzusetzen, was die Baupolizei eingeklagt habe. Wenn er das nicht mache, müsse er bestraft werden.

Am 04.03.2014 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, zu der der Bf ladungsgemäß erschienen ist und zum Sachverhalt befragt ausführte:

„2009 gab es glaublich eine Begehung im Haus und wurde der Ist-Zustand erhoben. Damals wurden auch die ggst. Konsenswidrigkeiten festgestellt. Den daraufhin ergangenen Bauauftrag habe ich erhalten. Herr V. hat diesen meiner Erinnerung nach bekämpft. Er hat zumindest versichert, dass er dem Bauauftrag nachkommen wird. Es gab in der Folge Hausversammlungen, in denen Herr V. diese Zusicherungen an uns ebenso gemacht hat. Es ist für mich auch schwierig dies zu kontrollieren. Die Hausverwaltung hat uns nie informiert, dass Herr V. dem Auftrag nicht nachkommt. Wir wurden immer im Glauben gelassen, dass alles ordnungsgemäß ablaufe. Da im Haus auch Bauarbeiten durchgeführt wurden, war ich der Ansicht, dass dem Bauauftrag damit auch entsprochen werde. In den Hausversammlungen gab es aber oft auch Streitereien wegen anderer Umbaumaßnahmen. Es ging auch oft um die hohe Verschuldung des Hauses. Das war auch der Grund, weshalb die Hausverwaltung B. die Verwaltung zurückgelegt hat. Das war glaublich 2011, genaueres kann ich dazu nicht ausführen, da ich bereits 2010 ausgezogen bin. 2010 war für mich schon klar, dass meine nunmehrige Ex-Gattin die Wohnung übernimmt und habe ich daher dann an den Hausversammlungen nicht mehr teilgenommen, da sie sich um die ganze Angelegenheit gekümmert hat. Sie hat mir auch immer mitgeteilt, welche Umbaumaßnahmen stattgefunden haben.“ „2009 gab es glaublich eine Begehung im Haus und wurde der Ist-Zustand erhoben. Damals wurden auch die ggst. Konsenswidrigkeiten festgestellt. Den daraufhin ergangenen Bauauftrag habe ich erhalten. Herr römisch fünf. hat diesen meiner Erinnerung nach bekämpft. Er hat zumindest versichert, dass er dem Bauauftrag nachkommen wird. Es gab in der Folge Hausversammlungen, in denen Herr römisch fünf. diese Zusicherungen an uns ebenso gemacht hat. Es ist für mich auch schwierig dies zu kontrollieren. Die Hausverwaltung hat uns nie informiert, dass Herr römisch fünf. dem Auftrag nicht nachkommt. Wir wurden immer im Glauben gelassen, dass alles ordnungsgemäß ablaufe. Da im Haus auch Bauarbeiten durchgeführt wurden, war ich der Ansicht, dass dem Bauauftrag damit auch entsprochen werde. In den Hausversammlungen gab es aber oft auch Streitereien wegen anderer Umbaumaßnahmen. Es ging auch oft um die hohe Verschuldung des Hauses. Das war auch der Grund, weshalb die Hausverwaltung B. die Verwaltung zurückgelegt hat. Das war glaublich 2011, genaueres kann ich dazu nicht ausführen, da ich bereits 2010 ausgezogen bin. 2010 war für mich schon klar, dass meine nunmehrige Ex-Gattin die Wohnung übernimmt und habe ich daher dann an den Hausversammlungen nicht mehr teilgenommen, da sie sich um die ganze Angelegenheit gekümmert hat. Sie hat mir auch immer mitgeteilt, welche Umbaumaßnahmen stattgefunden haben.“

Darüber wurde erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 der BO für Wien ist hier die Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriger Bau, welcher in einer nachträglichen Bewilligung oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige nicht erwirkt worden ist, ist zu beseitigen. Gemäß Paragraph 129, Absatz 10, der BO für Wien ist hier die Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriger Bau, welcher in einer nachträglichen Bewilligung oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige nicht erwirkt worden ist, ist zu beseitigen.

Zunächst ist auszuführen, dass die gegenständlichen – unstrittigen – Bauführungen, allgemeine Teile des Hauses betreffen, weshalb ein entsprechender Bauauftrag an sämtliche Wohnungseigentümer zu richten war.

Laut ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Nebensatz des § 129 Abs. 10 Bauordnung dahingehend zu verstehen, dass die Strafbarkeit bei Nichtbeseitigung des vorschriftswidrigen Baus dann nicht gegeben ist, "wenn der Eigentümer von der ihm im Gesetz eingeräumten Möglichkeit der Erwirkung einer nachträglichen Baubewilligung Gebrauch macht. In diesem Fall ist während des Laufes des Verfahrens über das Bauansuchen bis zur rechtskräftigen Entscheidung eine Bestrafung wegen Nichtbeseitigung des bauordnungs- widrigen Baues nicht möglich" (so VwGH verstärkter Senat vom 14.10.1969, Zl. 766/68; im Ergebnis ebenso Erk. vom 28.5.1991, Zl.88/05/0166). Laut ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist der Nebensatz des Paragraph 129, Absatz 10, Bauordnung dahingehend zu verstehen, dass die Strafbarkeit bei Nichtbeseitigung des vorschriftswidrigen Baus dann nicht gegeben ist, "wenn der

Eigentümer von der ihm im Gesetz eingeräumten Möglichkeit der Erwirkung einer nachträglichen Baubewilligung Gebrauch macht. In diesem Fall ist während des Laufes des Verfahrens über das Bauansuchen bis zur rechtskräftigen Entscheidung eine Bestrafung wegen Nichtbeseitigung des bauordnungs- widrigen Baues nicht möglich" (so VwGH verstärkter Senat vom 14.10.1969, Zl. 766/68; im Ergebnis ebenso Erk. vom 28.5.1991, Zl.88/05/0166).

Dazu ist im gegenständlichen Fall festzustellen, dass während des gesamten Tatzeitraumes kein Bauansuchen bei der zuständigen Baubehörde anhängig war, welches die nachträgliche Bewilligung der gegenständlichen Konsensabweichungen umfasste. Damit aber mangelte es im gesamten Tatzeitraum an einem die gegenständlichen Konsenswidrigkeiten abdeckenden Bauansuchen, weshalb der Tatbestand jedenfalls in objektiver Hinsicht erfüllt war.

Hinsichtlich des Verschuldens ist vorweg festzuhalten, dass die unterlassene Beseitigung von Konsenswidrigkeiten ein Ungehorsamsdelikt darstellt, sodass der Bf im Sinne des § 5 VStG das Fehlen seines Verschuldens nur dadurch glaubhaft machen kann, indem er nachweist, alles in seinen Kräften Stehende und ihm Zumutbare unternommen zu haben, um die gegenständlichen Konsenswidrigkeiten zu beseitigen. Hinsichtlich des Verschuldens ist vorweg festzuhalten, dass die unterlassene Beseitigung von Konsenswidrigkeiten ein Ungehorsamsdelikt darstellt, sodass der Bf im Sinne des Paragraph 5, VStG das Fehlen seines Verschuldens nur dadurch glaubhaft machen kann, indem er nachweist, alles in seinen Kräften Stehende und ihm Zumutbare unternommen zu haben, um die gegenständlichen Konsenswidrigkeiten zu beseitigen.

Der Bf führte aus, dass er seit 2010 aufgrund der Trennung von seiner Ehegattin nicht mehr in der gegenständlichen Wohnung wohnt und die Wohnung seit 2012 seine Ex-Gattin alleinige Eigentümerin der Wohnung sei. In der Verhandlung konnte er glaubhaft darlegen, dass in den Hausversammlungen, welche auf den Bauauftrag folgten, Herr V. zugesagt habe, die gegenständlichen Konsenswidrigkeiten zu beseitigen. Ausgehend davon, dass der Bf seit 2010 nicht mehr in der gegenständlichen Wohnung wohnt und sich seine Frau um sämtliche Angelegenheiten betreffend die Wohnung gekümmert hat, sie auch diesbezüglich Rücksprache mit ihm gehalten hat und man mangels gegenteiliger Informationen durch die Hausverwaltung im guten Glauben gewesen sei, dass Herr V. dem Auftrag nachkomme, würde es den Sorgfaltsmaßstab überspannen, wenn man vom Bf hier eine Klage auf Beseitigung erwarten würde. Der Bf führte aus, dass er seit 2010 aufgrund der Trennung von seiner Ehegattin nicht mehr in der gegenständlichen Wohnung wohnt und die Wohnung seit 2012 seine Ex-Gattin alleinige Eigentümerin der Wohnung sei. In der Verhandlung konnte er glaubhaft darlegen, dass in den Hausversammlungen, welche auf den Bauauftrag folgten, Herr römisch fünf. zugesagt habe, die gegenständlichen Konsenswidrigkeiten zu beseitigen. Ausgehend davon, dass der Bf seit 2010 nicht mehr in der gegenständlichen Wohnung wohnt und sich seine Frau um sämtliche Angelegenheiten betreffend die Wohnung gekümmert hat, sie auch diesbezüglich Rücksprache mit ihm gehalten hat und man mangels gegenteiliger Informationen durch die Hausverwaltung im guten Glauben gewesen sei, dass Herr römisch fünf. dem Auftrag nachkomme, würde es den Sorgfaltsmaßstab überspannen, wenn man vom Bf hier eine Klage auf Beseitigung erwarten würde.

Es war daher das Straferkenntnis zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren mangels Verschulden einzustellen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die angeführten Gesetzesstellen.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage in Sinne des 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. 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 in Sinne des 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. 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.

Schlagworte

Ungehorsamsdelikt; Glaubhaftmachung des fehlenden Verschuldens; Einstellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2014:VGW.011.017.20773.2014

Zuletzt aktualisiert am

25.03.2014

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at