jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Uvs Erkenntnis 2008/9/26 17/10278/7-2008th

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.09.2008

Index

L82005 Bauordnung Salzburg
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauPolG Slbg 1997 §23 Abs1 Z24
VStG §44a Z1

1. VStG § 44a heute
2. VStG § 44a gültig ab 01.02.1991

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Salzburg erlässt durch das Einzelmitglied Mag. Thomas Thaller über die Berufung von Herrn Dipl.Ing. Gerhard S., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Gerwin Brandauer, Salzburg, gegen das Straferkenntnis des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 13.6.2008, Zahl 01/06/38665/2008/004, folgendes

Erkenntnis:

Gemäß § 66 Abs 4 AVG iVm § 24 VStG wird der Berufung Folge gegebenGemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 24, VStG wird der Berufung Folge gegeben

und das angefochtene Straferkenntnis aufgehoben.

Das Verwaltungsstrafverfahren wird gemäß § 45 Abs 1 Z 1 und 3 VStG eingestelltDas Verwaltungsstrafverfahren wird gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer eins und 3 VStG eingestellt.

Text

Begründung:

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde dem Beschuldigten eine Übertretung des Salzburger Baupolizeigesetzes (Sbg. BauPolG) vorgeworfen. Der Spruch lautet:

"Herr Dipl.Ing. Gerhard S., geb. 16.5.1944, hat als handelsrechtlicher Geschäftsführer der G. Bauträger Gesellschaft m. b.H für diese Gesellschaft als Bauherr auf Gst. Nr. 248/4 KG M., Liegenschaft A.-Straße 5A, 5B und 5C in Salzburg zu verantworten, dass von 2.11.2007 bis 9.5.2008 folgenden baubehördlichen Aufträgen nicht entsprochen wurde, da

a) die Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung nicht durch einen hiezu Befugten nachgewiesen wurde;

b) die Brandschutztüren des Kellergeschosses nicht normgemäß instand gesetzt und funktionsfähig gehalten wurden;

c) die im Bereich des Kellergeschosses (Stiegenabgänge) vorhandenen Feuchtigkeitsschäden nicht im Einvernahmen mit der Eigentümergemeinschaft sach- und fachgerecht saniert wurden;

obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 iVm der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungen Punkte 1.-13. auf Seite 3 rechtskräftig folgende baubehördliche Aufträge erteilt wurden:obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 in Verbindung mit der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungen Punkte 1.-13. auf Seite 3 rechtskräftig folgende baubehördliche Aufträge erteilt wurden:

Der Bauherrschaft wird aufgetragen, zur Beseitigung der heute festgestellten Mängel den im Befund und Gutachten dieser Verhandlungsschrift unter Punkt 1.-13., festgehaltenen Forderungen bis 1.11.2007 zu entsprechen.

2) gemäß Forderungspunkt 3. der Bewilligung vom 16.11.2005, Zl. 5/01/42780/2005/020 ist die Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung durch einen hiezu Befugten nachzuweisen. ("3. Bezüglich der Wärmedämmung gelten die Bestimmungen der Salzburger Wärmeschutzverordnung, LGBl Nr 82/2002, als Mindesterfordernis. Die ordnungsgemäße Ausführung ist durch die Vorlage einer Kopie des Energieausweises, welcher entsprechend der Verordnung der Salzburger Landesregierung, LGBl Nr 65/2003, zu erstellen ist, nachzuweisen.")2) gemäß Forderungspunkt 3. der Bewilligung vom 16.11.2005, Zl. 5/01/42780/2005/020 ist die Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung durch einen hiezu Befugten nachzuweisen. ("3. Bezüglich der Wärmedämmung gelten die Bestimmungen der Salzburger Wärmeschutzverordnung, Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2002,, als Mindesterfordernis. Die ordnungsgemäße Ausführung ist durch die Vorlage einer Kopie des Energieausweises, welcher entsprechend der Verordnung der Salzburger Landesregierung, Landesgesetzblatt Nr 65 aus 2003,, zu erstellen ist, nachzuweisen.")

10) Die Brandschutztüre des Kellergeschosses sind normgemäß instand zusetzen und funktionsfähig zu halten.

13) Die im Bereich des Kellergeschosses (Stiegenabgänge) vorhandenen Feuchtigkeitsschäden sind im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft sach- und fachgerecht zu sanieren.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschrift verletzt:

zu a):§ 23 Abs 1 Z 24 Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40/1997 idgF iVm dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 iVm der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 2. auf Seite 3zu a):§ 23 Absatz eins, Ziffer 24, Baupolizeigesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr 40 aus 1997, idgF in Verbindung mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 in Verbindung mit der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 2. auf Seite 3

zu b):§ 23 Abs 1 Z 24 Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40/1997 idgF iVm dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 iVm der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 10 auf Seite 3zu b):§ 23 Absatz eins, Ziffer 24, Baupolizeigesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr 40 aus 1997, idgF in Verbindung mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 in Verbindung mit der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 10 auf Seite 3

zu c):§ 23 Abs 1 Z 24 Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40/1997 idgF iVm dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 iVm der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 13 auf Seite 3zu c):§ 23 Absatz eins, Ziffer 24, Baupolizeigesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr 40 aus 1997, idgF in Verbindung mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038 in Verbindung mit der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007, Zl.: 5/02/42780/2005/038, Forderungspunkt 13 auf Seite 3

Wegen dieser Verwaltungsübertretungen werden über Sie folgende Strafen verhängt:

Geldstrafe von Euro zu a)bis c)je 250,00, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 18 Stunden, gemäß § 23 Abs1, zweiter Strafrahmen Baupolizeigesetz 1997"Geldstrafe von Euro zu a)bis c)je 250,00, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 18 Stunden, gemäß Paragraph 23, Abs1, zweiter Strafrahmen Baupolizeigesetz 1997"

Gegen dieses Straferkenntnis hat der Beschuldigte durch seinen Rechtsvertreter fristgerecht nachstehende Berufung eingebracht:

"In umseits bezeichneter Verwaltungsstrafsache erhebe ich fristgerecht gegen das Straferkenntis des Magistrates Salzburg vom 13.6.2008; Zl. '01/06/38665/2008/004, zugestellt am 18.6.2008, Berufung

an den Unabhängigen Verwaltungssenat und führe aus wie folgt:

Der genannte Bescheid wird seinem gesamten Inhalt nach angefochten und seine Abänderung dahingehend beantragt, dass das vorliegende Verwaltungsstrafverfahren eingestellt wird. Zur Begründung wird vorgebracht:

Im angefochtenen Bescheid wird mir zum Vorwurf gemacht, ich hätte als handelsrechtlicher Geschäftsführer der G. Bauträger Gesellschaft m. b.H. für diese Gesellschaft als Bauherr auf Gst.248/4 KG M., Liegenschaft A.-Str.5a, 5b und 5c in Salzburg, zu verantworten, dass vom 2.11.2007 bis 9.5.2008 bestimmten rechtskräftig erteilten baubehördlichen Aufträgen nicht entsprochen worden wäre. Zur Begründung ihres Spruches beschränkt sich die Behörde I. Instanz im Ergebnis darauf, darauf hinzuweisen, dass der angeführte Sachverhalt von der MA 05/01 Baurechtsamt zur Anzeige gebracht worden sei.Im angefochtenen Bescheid wird mir zum Vorwurf gemacht, ich hätte als handelsrechtlicher Geschäftsführer der G. Bauträger Gesellschaft m. b.H. für diese Gesellschaft als Bauherr auf Gst.248/4 KG M., Liegenschaft A.-Str.5a, 5b und 5c in Salzburg, zu verantworten, dass vom 2.11.2007 bis 9.5.2008 bestimmten rechtskräftig erteilten baubehördlichen Aufträgen nicht entsprochen worden wäre. Zur Begründung ihres Spruches beschränkt sich die Behörde römisch eins. Instanz im Ergebnis darauf, darauf hinzuweisen, dass der angeführte Sachverhalt von der MA 05/01 Baurechtsamt zur Anzeige gebracht worden sei.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist folgendes festzuhalten:

Das Magistrat Salzburg hat mit Straferkenntnis vom 13.6.2008 zu Unrecht bestraft. Vorab ist darauf hinzuweisen, dass die Behörde mein Vorbringen im Einspruch gegen die Strafverfügung zwar zitiert, jedoch in seiner Begründung im Ergebnis auf die vorgebrachten Argumente nicht eingeht.

Darüber hinaus sind die Tatvorwürfe nicht ausreichend konkretisiert. Die mangelnde Konkretisierung des Tatvorwurfes ergibt sich schon daraus, dass einerseits die Behörde nur lapidar darauf hinweist, dass die im Spruch angeführten Sachverhalte vom Baurechtsamt zur Anzeige gebracht worden sei, andererseits handelt es sich bei den Spruchpunkten a) bis c) nur um die formal an die Spruchform angepasste wörtliche Übernahme der in der Verhandlungsschrift vom 15.6.2007 aufgezählten Punkte 2., 10. und 13. Nicht konkretisiert ist durch die Behörde, in welcher Art und Weise diesen Auflagen konkret nicht entsprochen wurde. Die mangelnde Konkretisierung zeigt sich hinsichtlich Punkt b) insbesondere darin, dass sich aus dem Bescheid nicht ergibt, in wie ferne die Brandschutztüren des Kellergeschoßes nicht normgemäß instand gesetzt und funktionsfähig gehalten worden seinen.

Weiters ist auszuführen, dass neben der mangelnden Konkretisierung des Tatvorwurfes die Entscheidung der Behörde mangelhaft begründet ist. So sind nach der Rechtsprechung Entscheidungen der Behörde so zu begründen, dass die Partei in der Lage ist, ihre Rechte zweckmäßig zu verfolgen (VwGH-Erkenntnis vom 28.10.1964, 1388/64). Die Erwägungen der Behörde in ihrer Begründung sind jedoch derart mangelhaft und oberflächlich — im Ergebnis beschränken sie sich auf

die unter dem Punkt „... zu den Spruchpunkten a) bis c) hat die Behörde erwogen, „... gemachten Ausführungen, die jedoch rein

formalistisch ohne Ausführung eines konkreten Tatvorwurfes nur feststellen, dass die Auflagen des Bescheides vom 15.6.2007 angeblich nicht erfüllt wurden. Ein ausführliches Eingehen auf die materiell rechtliche Beurteilung ist daher einerseits wegen mangelnder Konkretisierung der Tatvorwürfe andererseits wegen der unzureichenden bzw. überhaupt nicht nachvollziehbaren Erwägungen der Behörde derzeit noch gar nicht möglich.

Der angefochtene Bescheid entspricht daher schon nicht den verfahrensrechtlichen Mindesterfordernissen.

In materiellrechtlicher Hinsicht ist Folgendes festzuhalten:

Die Behörde führt in ihrer Begründung aus, dass meinem Vorbringen, dass die Auflagenerfüllung aus Kostengründen bzw. mangels Einigung mit den Miteigentümern nicht erfolgte, entgegenzuhalten sei, dass die im Spruch näher angeführten baubehördlichen Aufträge rechtskräftig mit Erfüllungsfrist bis 1.11.2007 erteilt wurden und somit hätten auch erfüllt werden müssen. Dabei übersieht die Behörde, dass auch im Rahmen des Verwaltungsstraf- rechts das Verschuldensprinzip gilt (vgl. § 5 Abs.1 VStG). So habe ich — sollte überhaupt vom Verschulden abgesehen ein Verwaltungsstraftatbestand vorliegen — diese Verwaltungsübertretungen nicht zu vertreten, da mich an der Verletzung derselben kein Verschulden trifft. Bei Punkt c) geht die Behörde selbst davon aus, dass eine Erfüllung der Auflagen nur mit Zustimmung der anderen Miteigentümer möglich ist. Aber auch bei PunktDie Behörde führt in ihrer Begründung aus, dass meinem Vorbringen, dass die Auflagenerfüllung aus Kostengründen bzw. mangels Einigung mit den Miteigentümern nicht erfolgte, entgegenzuhalten sei, dass die im Spruch näher angeführten baubehördlichen Aufträge rechtskräftig mit Erfüllungsfrist bis 1.11.2007 erteilt wurden und somit hätten auch erfüllt werden müssen. Dabei übersieht die Behörde, dass auch im Rahmen des Verwaltungsstraf- rechts das Verschuldensprinzip gilt vergleiche Paragraph 5, Absatz eins, VStG). So habe ich — sollte überhaupt vom Verschulden abgesehen ein Verwaltungsstraftatbestand vorliegen — diese Verwaltungsübertretungen nicht zu vertreten, da mich an der Verletzung derselben kein Verschulden trifft. Bei Punkt c) geht die Behörde selbst davon aus, dass eine Erfüllung der Auflagen nur mit Zustimmung der anderen Miteigentümer möglich ist. Aber auch bei Punkt

a) liegt die Erfüllung nicht in meinem alleinigen Ermessen. So kann die Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung zurzeit nicht durch einen hierzu Befugten nachgewiesen werden, da der gegenwärtige Zustand (die Bausubstanz stammt aus dem Jahr 1990) erfahrungsgemäß nicht den heutigen Anforderungen entspricht. Um diese Auflage erfüllen zu können, müsste eine Gesamtlösung in Form eines Vollwärmeschutzes für den gesamten Gebäude- bestand gefunden werden, zu der alle Eigentümer befragt und deren Zustimmung eingeholt werden muss. Im Übrigen verweise ich ausdrücklich auf meine Angaben in meiner Stellungnahme vom 4.6.2008, mit welcher ich Einspruch gegen die Strafverfügung erhoben habe. Ein Verschulden trifft mich daher schon deshalb nicht, da mir die mangelnde Zustimmung der Miteigentümer, um die ich mich mehrfach bemüht habe, nicht vorgeworfen werden kann.

Weiters ist davon auszugehen, dass der Baubescheid hinsichtlich jener Auflagen nicht rechtswirksam ist, deren Erfüllung von der Zustimmung Dritter, die in dem Bescheid nicht als Auflageempfänger genannt sind, abhängig ist. Schon deshalb kann mir ein vermeintlicher Verstoß insbesondere gegen die in den Punkten a) und

c) des Spruches genannten Auflagen nicht verwaltungsstrafrechtlich vorgeworfen werden.

Zu Punkt b) bringe ich ergänzend vor, dass aus dem Bescheid mangels Konkretisierung nicht ersichtlich ist, ob sich der Vorwurf möglicherweise darauf bezieht, dass die einzelnen Türen durch Keile offen gehalten wurden. Hier ist anzumerken, dass mir daraus — sollte dies überhaupt zutreffen — kein Vorwurf gemacht werden kann, da es mir nicht möglich ist, täglich eine Überprüfung der Brandschutztüren vorzunehmen. Dies ist auch nicht üblich und vorgeschrieben. Ansonsten - sollte der Vorwurf dahingehend gehen, dass die Brandschutztüren selbst nicht normgemäß instand gesetzt seien - ist auszuführen, dass diese sehr wohl funktionstüchtig sind und entsprechend überprüft und funktionstüchtig gehalten werden. Aber selbst wenn die Brandschutztüren nicht funktionstüchtig sein sollten, kann mir dies nicht vorgeworfen werden. Denn ein Austausch der Brandschutztüren wäre ebenfalls nur mit Zustimmung der Miteigentümer möglich, sodass mir auch hinsichtlich des Punktes b) eine eventuelle Nichterfüllung der Auflage nicht vorwerfbar ist bzw. ebenfalls von einer Nichtwirksamkeit auch dieser Auflage auszugehen ist. Ausdrücklich beantrage ich meine bisher nicht erfolgte Einvernahme sowie einen Ortsaugenschein.

Es wird gestellt der Antrag,

das Straferkenntnis aufzuheben und das Verfahren einzustellen."

In der Sache hat die Berufungsbehörde den zugrundeliegenden Baubewilligungsakt beigeschafft und diesen in einer öffentlichen mündlichen Berufungsverhandlung am 5.11.2008 verlesen. In der mündlichen Berufungsverhandlung wurden zudem der Beschuldigte und als Zeugen der Bausachverständige des Magistrates Salzburg, Dipl.Ing. Josef R., sowie das Revisionsorgan Jakob G. einvernommen.

Der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Salzburg stellt hiezu gemäß§ 51c VStG durch ein Einzelmitglied fest:Der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Salzburg stellt hiezu gemäß Paragraph 51 c, VStG durch ein Einzelmitglied fest:

Im Verfahren unbestritten ist, dass mit dem im Spruch näher angeführten baubehördlichen Bewilligungsbescheid der G. Bauträger GesmbH, deren handelsrechtlicher Geschäftsführer der Beschuldigte war, mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16.11.2005 die baubehördliche Bewilligung für die Durchführung von Umbaumaßnahmen und die Vornahme von Widmungsänderungen im Bestandsobjekt Liegenschaft A.-Straße 5a, 5b und 5c in M. erteilt worden ist. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 15.6.2007 erfolgte gemäß § 17 Sbg. BauPolG die Überprüfungsfeststellung, wobei darin auch die Erfüllung insgesamt von 13 Auflagenpunkten vorgeschrieben wurde. Darunter fallen die im Spruch näher angeführten Auflagenpunkte 2., 10. und 13.Im Verfahren unbestritten ist, dass mit dem im Spruch näher angeführten baubehördlichen Bewilligungsbescheid der G. Bauträger GesmbH, deren handelsrechtlicher Geschäftsführer der Beschuldigte war, mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16.11.2005 die baubehördliche Bewilligung für die Durchführung von Umbaumaßnahmen und die Vornahme von Widmungsänderungen im Bestandsobjekt Liegenschaft A.-Straße 5a, 5b und 5c in M. erteilt worden ist. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 15.6.2007 erfolgte gemäß Paragraph 17, Sbg. BauPolG die Überprüfungsfeststellung, wobei darin auch die Erfüllung insgesamt von 13 Auflagenpunkten vorgeschrieben wurde. Darunter fallen die im Spruch näher angeführten Auflagenpunkte 2., 10. und 13.

Unbestritten ist, dass dieser Bescheid mitsamt den Auflagenpunkten in Rechtskraft erwachsen ist. Mit dem vorliegenden Straferkenntnis wird dem Beschuldigten als zur Vertretung nach außen Berufenen der Bauherrin die Nichteinhaltung der näher angeführten Auflagen des baubehördlichen Feststellungsbescheides vorgeworfen. Zur Verantwortlichkeit des Beschuldigten ist diesbezüglich zunächst festzuhalten:

Im Zuge der Berufungsverhandlung brachte der Beschuldigte vor, dass die gegenständlichen Wohnungen von der G. Bauträger GesmbH im Zeitraum zwischen Juli und Dezember 2007 veräußert worden seien und die G. Bauträger GmbH auch nicht mehr im Grundbuch eingetragen sei.

Dazu ist grundsätzlich festzuhalten, dass baubehördlichen Bewilligungsbescheiden, wie auch dem gegenständliche Überprüfungsbescheid, eine dingliche Wirkung zukommt. Dingliche Wirkung bedeutet, dass der Rechtsnachfolger in die Stellung des Rechtsvorgängers eintritt. Der gegenüber einem Rechtsvorgänger erlassene baupolizeiliche Auftrag wirkt demnach auch gegen die Rechtsnachfolger im Eigentum (VwGH 12.10.2007, 2006/05/0293 mwN). Dies bedeutet, dass auch die Verpflichtung zur Einhaltung der gegenständlichen Auflagen auf die Rechtsnachfolger auf Grund der dinglichen Wirkung des baubehördlichen Überprüfungsbescheides übergeht, wobei maßgeblicher Zeitpunkt des Überganges der Verantwortung der Eigentumsübergang, somit die Einverleibung im Grundbuch ist. Nach dem von der Berufungsbehörde amtswegig eingeholten Grundbuchs- bzw. Tagebuchsauszügen erfolgte die vom Beschuldigten vorgebrachte Grundbuchseintragung an die Käufer am 6.6.2008, somit nach dem vorgeworfenen Tatzeitraum, für den der Beschuldigte noch verantwortlich war.

Im Ergebnis ist seine Berufung aber trotzdem aus folgenden Gründen berechtigt:

Dem Beschuldigten wurde die Nichteinhaltung näher angeführter Auflagen aus rechtskräftigen Baubescheiden vorgeworfen. Eine Strafbarkeit eines Nichtbeachtens von Auflagen erfordert einerseits, dass das Tatverhalten im Einzelfall so konkret umschrieben ist, dass eine Zuordnung des Verhaltens zur nicht eingehaltenen Auflage in Ansehung aller Tatbestandsmerkmale möglich ist. Andererseits kann das Nichtbeachten von Auflagen nur dann bestraft werden, wenn diese ausreichend konkretisiert sind.

Zu Spruchpunkt a):

Hier wird die Nichtbeachtung der Auflage 2) des Überprüfungsbescheides vom 15.6.2007 vorgeworfen, die wiederum auf Auflagenpunkt 3) des Baubewilligungsbescheides vom 16.11.2005 verweist. In Auflage 3) des Baubewilligungsbescheides wurde festgehalten, dass bezüglich der Wärmedämmung die Bestimmungen der Salzburger Wärmeschutzverordnung LGBl Nr 82/2002 als Mindesterfordernis gelten und wobei als Gebot die Vorlage einer Kopie des Energieausweises zum Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung vorgeschrieben wurde.Hier wird die Nichtbeachtung der Auflage 2) des Überprüfungsbescheides vom 15.6.2007 vorgeworfen, die wiederum auf Auflagenpunkt 3) des Baubewilligungsbescheides vom 16.11.2005 verweist. In Auflage 3) des Baubewilligungsbescheides wurde festgehalten, dass bezüglich der Wärmedämmung die Bestimmungen der Salzburger Wärmeschutzverordnung Landesgesetzblatt Nr 82 aus 2002, als Mindesterfordernis gelten und wobei als Gebot die Vorlage einer Kopie des Energieausweises zum Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung vorgeschrieben wurde.

Der Beschuldigte verweist darauf, dass die Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung auf Grund der Substanz des Objektes von vornherein nicht gewährleistet gewesen sei und er deshalb die Ausstellung eines Energieausweises nicht in Auftrag gegeben habe, da dieser für ihn ohnedies nur das negative Ergebnis erbringen hätte können, dass den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung nicht entsprochen wird.

Der als Zeuge einvernommene bautechnische Amtssachverständige Dipl.Ing. Josef R., der im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren auch als Verhandlungsleiter fungierte, hat dies im Wesentlichen bestätigt. Der Zeuge ging davon aus, dass das gegenständliche Objekt dem aus heutiger Sicht wärmetechnisch zu fordernden Standard nicht entsprochen habe. Die Auflage habe dazu gedient, hinsichtlich der damals zum Umbau bewilligten Räume den heute geltenden Standard im Hinblick auf die Wärmedämmung herzustellen. Diesbezüglich wäre es auch möglich gewesen, diesen Standard nur hinsichtlich der damals zum Umbau stehenden Räume, etwa durch eine Innendämmung, herzustellen, wobei es aber sinnvoller gewesen wäre, das gesamte Objekt einer Wärmeschutzdämmung zu unterziehen. Die Vorgaben für die Wärmeschutzdämmung seien hinsichtlich einer Wohnnutzung strenger als hinsichtlich einer Büronutzung. Das Objekt habe zum Zeitpunkt der Errichtung nicht den Vorgaben der heutigen Wärmeschutzverordnung entsprochen und seien sohin die neuen Wohnungen entsprechend zu adaptieren gewesen.

Aus dem Vorbringen des Beschuldigten und den insofern unbestrittenen Angaben des Zeugen Dipl.Ing. R. ergibt sich für die Berufungsbehörde, dass die Baubehörde bereits zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung davon ausgegangen ist, dass das beantragte Bauvorhaben nicht dem geltenden Standard der Wärmeschutzverordnung entsprochen hat. Die Erbringung des in Auflage 2. geforderten Nachweises der Einhaltung der Vorgaben der Wärmeschutzverordnung durch einen hiezu Befugten war daher faktisch nicht möglich. Der Beschuldigte hätte zwar einen hiezu Befugten zur Ausstellung eines Energieausweises beauftragen können, doch hätte der geforderte Nachweis in Anbetracht des derzeitigen Bauzustandes des Objektes nicht erbracht werden können. Die Auflage wäre nur bei gleichzeitiger Vorschreibung der Anbringung einer entsprechenden Wärmedämmung erfüllbar gewesen. Die Anbringung einer Wärmedämmung beim in Rede stehenden Umbauvorhaben, welche die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung erfüllt, wurde aber nicht als Auflage vorgeschrieben und wurde dem Beschuldigten das Unterlassen der Anbringung einer solchen entsprechenden Wärmedämmung auch nicht vorgeworfen. Die Einhaltung der Auflage 2. des Überprüfungsbescheides vom 15.6.2007 (Vorlage des Nachweises der Einhaltung der Wärmeschutzverordnung) war daher faktisch nicht erfüllbar und kann dessen Nichteinhaltung dem Beschuldigten daher auch nicht unter strafrechtlicher Sanktion vorgeworfen werden.

Zu Spruchpunkt b):

Die zugrunde liegende Auflage 10. des Überprüfungsbescheides vom 15.6.2007 enthält zwei unterschiedliche Gebote, nämlich das Gebot zur Instandsetzung der Brandschutztüren des Kellergeschoßes einerseits und andererseits das Gebot, die Türen funktionsfähig zu halten.

Aus dem Strafvorwurf ergibt sich nicht, welches der in der Auflage enthaltenen Gebote durch welches konkrete Tatverhalten nicht beachtet wurde. Die im Berufungsverfahren erfolgte Einvernahme des Revisionsorganes Jakob G. ergab, dass im Kellergeschoß mehrere Brandschutztüren vorhanden waren, bei denen bei einigen der Selbstschließmechanismus nicht funktioniert habe. Andere Türen seien durch Unterlegkeile offen gehalten worden, einige Türen hätten aber auch entsprochen. Aus dem vorliegenden Tatvorwurf ist somit nicht zu entnehmen, für welche Übertretung der Beschuldigte bestraft wurde. Es hätte diesbezüglich näherer Ausführungen bedurft, welche konkreten Türen in welcher Art und Weise (hinsichtlich der normgemäßen Instandsetzung bzw. hinsichtlich der Funktionsfähighaltung) betroffen waren.

Der Einwand der mangelnden Tatkonkretisierung durch den Beschuldigten ist hier somit berechtigt, weshalb auch dieser Spruchpunkt zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 45 Abs 1 Z 3 VStG einzustellen war.Der Einwand der mangelnden Tatkonkretisierung durch den Beschuldigten ist hier somit berechtigt, weshalb auch dieser Spruchpunkt zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer 3, VStG einzustellen war.

Zu Spruchpunkt c):

In der zugrunde liegenden Auflage 13) des Überprüfungsbescheides vom 15.6.2007 wurde der Bauwerberin die Sanierung der Feuchtigkeitsschäden "im Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft" aufgetragen. Die Erfüllung der Auflage ist somit an eine Bedingung (der Herstellung des Einvernehmens mit der Eigentümergemeinschaft)

geknüpft. Der Beschuldigte hat im Verfahren diverse Unterlagen vorgelegt, aus denen hervorgeht, dass er mehrmals versuchte, im Hinblick auf die Sanierung der Feuchtigkeitsschäden das Einvernehmen mit der Eigentümergemeinschaft herzustellen. Die Formulierung der zugrunde liegenden Auflage ist nach Ansicht der Berufungsbehörde durch das Miteinbeziehen einer Bedingung, deren Eintritt vom Auflagenadressaten nicht beeinflusst werden kann, nicht so gefasst, dass sie dem Verpflichteten jederzeit die Grenzen seines Verhaltens und damit die Einhaltung der Auflage zweifelsfrei erkennen lässt. Die Auflage entspricht somit nicht dem zu fordernden Bestimmtheitsgebot und ist daher auch die Nichtbeachtung dieses Auflagenpunktes nicht strafbar. Das Straferkenntnis war daher aufzuheben und das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen.

Schlagworte

Konkretisierungsgebot, Auflage, Bedingung

Zuletzt aktualisiert am

15.12.2009

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, http://www.wien.gv.at/uvs/index.html

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at