jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/7 96/05/0107

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.2000

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §129 Abs2;
BauO Wr §129 Abs4;
BauO Wr §135 Abs1;
BauRallg;
VStG §1 Abs1;
VStG §1 Abs2;
VStG §19;
VStG §22 Abs1;
VStG §31 Abs2;
VStG §5 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des W, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 30. Jänner 1996, Zl. UVS-09/14/00063/94, betreffend Baustrafen (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird hinsichtlich der Punkte I bis III wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben; im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nach Ergehen entsprechender Bauaufträge hielt der Magistrat der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 20. Bezirk, dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 7. Oktober 1993 vor, er hätte es als gemäß § 9 Abs. 1 VStG zur Vertretung nach außen berufenes Organ der A.-Ges.m.b.H, welche Eigentümerin des Hauses Wien ..., sei, zu verantworten, dass das Gebäude und die zugehörige Anlage nicht in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand erhalten wurden. Vorgeworfen wurde die Durchfeuchtung der Außenmauern des Zimmers und des Kabinetts der Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoß (Faktum I.), die Nichtinstandsetzung bzw. Nichterneuerung eines verrosteten Schachtrahmens bei der Kellertüre (Faktum II.1.), dass der undichte Putzstückdeckel im Putzschacht nicht flüssigkeitsdicht in Stand gesetzt wurde (II.2.), und dass sämtliche angerosteten Stahlträger im Kellergang gegen weitere Rosteinwirkung nicht behandelt wurden (II.3).

Ebenso hätte der Beschwerdeführer zu verantworten, dass in diesem Gebäude entgegen den Bestimmungen der Bauordnung für Wien die Abweichungen von den Bauvorschriften insoweit nicht beseitigt wurden, als zwei fehlende flüssigkeitsdichte Putzstückdeckel bei den zwei Putzöffnungen eines Hängekanals nicht angebracht wurden (III), und dass die ohne Bewilligung hergestellten Scheidewände in der Wohnung Tür Nr. 18 nicht beseitigt und der konsensgemäße Zustand nicht wieder hergestellt wurde (IV).

Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 20. Bezirk, vom 7. Oktober 1994 wurde der Beschwerdeführer wegen dieser Fakten in Anwendung des § 135 Abs. 1 der BauO für Wien in Verbindung mit § 9 Abs. 1 VStG und § 129 Abs. 2 BauO für Wien (hinsichtlich I und II) sowie § 129 Abs. 10 BauO für Wien (hinsichtlich III und IV) bestraft. Für das Faktum II.3. wurde eine Geldstrafe in der Höhe von S 30.500,--, für die übrigen fünf Fakten wurden Geldstrafen in der Höhe von je S 10.500,--, insgesamt daher S 82.500,--, verhängt.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde eine dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung "hinsichtlich der Schuldfrage mit der Maßgabe" bestätigt, dass eine Modifizierung bei der Tatumschreibung im Hinblick auf die Organstellung des Beschwerdeführers vorgenommen wurde. Weiters wurden die Tatzeiträume wie folgt festgelegt:

I. 25. Februar 1992 bis 25. Juni 1993,

II. 3. April 1992 bis 1. Juni 1993,

III. 3. April 1992 bis 1. Juni 1993,

IV. 25. November 1992 bis 25. Juni 1993.

Die hinsichtlich IV. verhängte Strafe blieb aufrecht, der Berufung wurde jedoch insoferne Folge gegeben, als zu den Punkten I und II eine Geldstrafe in der Höhe von S 33.000,-- gemeinsam verhängt wurde und dass die Strafe zu III auf S 7.500,--, jeweils mit Ersatzfreiheitsstrafen, herabgesetzt wurde.

Dem Einwand des Beschwerdeführers, dass mit Kaufvertrag vom

11. bzw. 15. März 1993 die Liegenschaft an eine B.-Ges.m.b.H. veräußert worden sei, erwiderte die belangte Behörde, dass allein der Grundbuchsstand maßgeblich sei; zum Abfragezeitpunkt 24. Mai 1994 sei aber nach wie vor die A.-Ges.m.b.H. Eigentümerin gewesen. Der Erwerber der Liegenschaft hätte auf Grund des Kaufvertrages lediglich einen schuldrechtlichen Anspruch auf Verschaffung des Eigentumes; eine schon vorher erfolgte Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin mit gleichzeitigem Übergang von Zufall und Gefahr sowie Nutzen und Lasten sei eine privatrechtliche Vereinbarung, mit der Verpflichtungen nach § 129 Abs. 2 und 10 BauO für Wien nicht übertragen werden könnten. Eine solche Vereinbarung führe nicht dazu, dass den Geschäftsführer der Verkäuferin an der Verletzung der Instandhaltungspflicht bzw. an der Beseitigung der Konsenswidrigkeiten kein Verschulden treffe. Hinsichtlich der Punkte I und II wurde ausgeführt, dass sich die aus § 129 Abs. 2 BO ergebende Verbindlichkeit des Hauseigentümers als eine einheitliche Verpflichtung darstelle, weil sie den gesamten Zustand eines bestimmten Gebäudes betreffe. Die innerhalb eines solchen Zeitraumes begangenen Verstöße seien daher als eine einzige Verwaltungsübertretung zu ahnden.

Im Rahmen der Strafzumessung verwies die belangte Behörde darauf, dass der Strafrahmen bis zum 30. November 1992 S 100.000,-- und sodann S 300.000,-- betragen habe, sodass im Hinblick darauf die verhängten Strafen als

angemessen erschienen. Die Übertretungen hätten zum Faktum I im Besonderen, zu II in nicht unerheblichem Maße das (öffentliche) Interesse an der raschen Beseitigung von Mängeln an Bauwerken geschädigt, zumal durch die festgestellte Durchfeuchtung eine Gefährdung für das Leben und die Gesundheit von Personen nicht auszuschließen war. Die Übertretungen zu III und IV hätten in beträchtlichem Maße das Interesse an der raschen Beseitigung genehmigungspflichtiger, aber nicht genehmigter Änderungen in und an Bauwerken geschädigt. Der Unrechtsgehalt der Unterlassungen wurde zu I und IV als gravierend, zu II und III als nicht unbedeutend bewertet. Das Verschulden wurde nicht als geringfügig angesehen, da weder hervorgekommen noch auf Grund der Tatumstände anzunehmen gewesen sei, dass die Einhaltung der Vorschrift eine besondere Aufmerksamkeit erfordert hätte oder dass die Verwirklichung der Tatbestände aus besonderen Gründen nur schwer hätte vermieden werden können.

Über die dagegen erhobene Beschwerde und die von der belangten Behörde unter Vorlage der Verwaltungsakten erstattete Gegenschrift hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 2 erster Satz der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 18/1976 (BO) hat der Eigentümer (jeder Miteigentümer) dafür zu sorgen, dass die Gebäude und die baulichen Anlagen (Gärten, Hofanlagen, Einfriedungen u.dgl.) in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden.

Zufolge § 129 Abs. 10 erster Satz BO sind Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und es ist der vorschriftswidrige Bau, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erteilt worden ist, zu beseitigen.

Gemäß § 135 Abs. 1 BO wurden Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung mit Geld bis zu S 100.000,--, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Freiheitsstrafe bis zu drei Monaten bestraft. Bei erschwerenden Umständen konnte an Stelle der Geldstrafe unmittelbar eine Freiheitsstrafe bis zum obigen Ausmaß verhängt werden. Gemäß § 135 Abs. 1 BauO für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 48/1992 werden Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen mit Geld bis zu S 300.000,-- oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen bestraft.

Gemäß § 44a VStG hat der Spruch eines Straferkenntnisses, wenn er nicht auf Einstellung lautet, zu enthalten:

1.

die als erwiesen angenommene Tat;

2.

die Verwaltungsvorschrift, die durch die Tat verletzt worden ist;

3.

die verhängte Strafe und die angewendete Gesetzesbestimmung; ...

Die Gebots- oder Verbotsnorm, unter die die Tat nach§ 44a Z. 1 VStG zu subsumieren ist, ist jedenfalls im Spruch des Bescheides zu zitieren, um den Anforderungen des § 44a Z. 2 VStG zu entsprechen (hg. Erkenntnis vom 5. Mai 1994, Zl. 91/06/0054, m. w.N.). Der Beschwerdeführer hat ein Recht darauf, dass im Spruch die richtige Verwaltungsvorschrift, die durch die Tat verletzt wurde, genannt wird (hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1991, Zl. 90/18/0235, m.w.N.).

Im Beschwerdefall wurde für den Tatvorwurf III von der belangten Behörde in Übereinstimmung mit der Erstinstanz § 135 Abs. 1 in Verbindung mit § 129 Abs. 10 BO angenommen.

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes liegt ein Baugebrechen dann vor, wenn sich der Zustand einer Baulichkeit derart verschlechtert, dass hiedurch öffentliche Interessen berührt werden. Als Beeinträchtigung öffentlicher Interessen, die ein Einschreiten der Behörden rechtfertigt, sind u. a. die Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit anzusehen. Ein öffentliches Interesse, das die Behörde zum Einschreiten ermächtigt, ist schon immer dann gegeben, wenn durch den bestehenden Zustand eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit oder körperliche Sicherheit einer Person herbeigeführt oder vergrößert werden kann (siehe die Nachweise bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften3, 556 ff). Eine Hauskanalisation bildet eine zum Haus gehörige Anlage im Sinne des § 129 Abs. 2 BO, deren Instandhaltung, ebenso wie die Instandhaltung des Gebäudes, dem Eigentümer obliegt. Schon auf Grund dieser Vorschrift ist der Hauseigentümer verpflichtet, seinen Hauskanal in Stand zu halten. Baugebrechen an einem Kanal führen letztlich zu sanitären Übelständen, die früher oder später zu einem Schaden am Leben oder an der Gesundheit von Menschen führen müssen (hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, Zl. 94/05/0193,

welches zum Teil das Fehlen von Putzstückdeckeln betroffen hat). Der festgestellte Schaden an der Kanalisationsanlage hätte im vorliegenden Fall daher gleichfalls als Baugebrechen qualifiziert werden müssen, dessen Beseitigung im öffentlichen Interesse geboten ist.

Die Instandhaltungsverpflichtung des Hauseigentümers im Sinne des § 129 Abs. 2 BO stellt sich als einheitliche Verpflichtung dar, weil sie den gesamten Zustand eines bestimmten Gebäudes betrifft. Die innerhalb eines bestimmten Zeitraumes begangenen Verstöße gegen die Instandhaltungsverpflichtung sind daher als eine einzige Verwaltungsübertretung zu ahnden (hg. Erkenntnis vom 29. Juni 1993, Zl. 93/05/0025, m.w.N.).

Die belangte Behörde hätte daher den Tatvorwurf zum Faktum III zusammen mit den Fakten I und II unter § 129 Abs. 2 BO in Verbindung mit § 135 Abs. 1 BO subsumieren und für diese Verstöße über den Beschwerdeführer nur eine einzige Strafe verhängen dürfen. Der Beschwerdeführer hat sich zwar nicht ausdrücklich auf diesen Subsumtionsfehler berufen, aber im Beschwerdepunkt ausgeführt, dass der Tatbestand mangels gesetzlicher Voraussetzungen nicht gegeben sei.

Nicht zu folgen ist den Ausführungen des Beschwerdeführers - der im Übrigen zugestanden hat, dass den Bauaufträgen nicht entsprochen wurde -, so weit er eine Abwälzung der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortung auf den Käufer anstrebt. Die im § 129 Abs. 2 und 10 BO normierten Pflichten stellen nicht auf denjenigen ab, dessen Eigentumsrecht im Grundbuch vorgemerkt ist (wie hier seit 9. November 1993 für die B.-Ges.m.b.H.), sondern auf den Eigentümer; bücherlicher Eigentümer war während der Tatzeiträume aber ausschließlich die A.-Ges.m.b.H.

Bei der Verwaltungsübertretung nach § 129 Abs. 2 BO handelt es sich um ein Ungehorsamsdelikt im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 VStG, weshalb die bloße Nichterfüllung des Gebotes, Gebäude und deren Anlagen in gutem Zustand zu erhalten, als eine Verletzung der gesetzlichen Instandhaltungspflicht eine Strafe nach sich zieht, wenn der Eigentümer nicht aufzuzeigen vermag, dass er während des ihm angelasteten Tatzeitraumes alles in seinen Kräften Stehende unternommen hat, um das Baugebrechen innerhalb kürzester Zeit zu beseitigen (hg. Erkenntnis vom 24. Februar 1999, Zl. 98/05/0039). Gleichfalls ist die eigenmächtige Bauführung gemäß § 129 Abs. 10 BO ein Ungehorsamsdelikt, bei welchem die Strafbehörde, wenn der objektive Tatbestand festgestellt ist, mit einer Verwaltungsstrafe vorzugehen hat, wenn der Täter nicht beweist, dass ihm die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift ohne sein Verschulden unmöglich gewesen ist; der Eigentümer bleibt straffrei, wenn er beweist, alles in seinen Kräften Stehende unternommen zu haben, um den vorschriftswidrigen Bau zu beseitigen (hg. Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0173).

Im zuletzt genannten Erkenntnis hat sich der damalige Beschwerdeführer gleichfalls auf einen Verkauf und darauf gestützt, dass ihm ab Unterfertigung des Kaufvertrages jegliche Verfügungsmacht gefehlt habe. Der Verwaltungsgerichtshof sprach aus, dass der Beschwerdeführer bei Abschluss des Kaufvertrages von seiner ihm rechtlich eingeräumten Gestaltungsfreiheit insoweit hätte Gebrauch machen müssen, um seinen im § 129 Abs. 10 BO - nichts anderes kann für § 129 Abs. 2 BO gelten - als Eigentümer des Gebäudes oder der baulichen Anlage auferlegten Pflichten nachkommen zu können. Warum er von diesen Möglichkeiten nicht Gebrauch gemacht hat, bringt er nicht vor, sodass kein Grund für die Annahme besteht, nach dem Verkaufszeitpunkt treffe ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden.

So weit sich der Beschwerdeführer auf Verjährung beruft, ist er darauf zu verweisen, dass bei Unterlassungsdelikten erst mit dem Aufhören der rechtswidrigen Unterlassung die Verfolgungsverjährungsfrist zu laufen beginnt (hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 95/05/0132, m.w.N.). Jedenfalls war in Bezug auf die Tatzeiträume bis 1. Juni 1993 bzw. 25. Juni 1993 das Aufforderungsschreiben der Behörde zur Rechtfertigung vom 7. Oktober 1993 noch innerhalb der Verjährungsfrist des § 31 Abs. 2 VStG ergangen.

Was die Strafzumessung betrifft, hat die belangte Behörde richtig auf die oben wiedergegebene Gesetzesänderung während des Tatzeitraumes verwiesen. Gemäß § 1 Abs. 2 VStG richtet sich die Strafe nach dem zur Zeit der Tat geltenden Recht, es sei denn, dass das zur Zeit der Fällung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre. Ähnlich sieht § 1 Abs. 2 StGB vor, dass eine "schwerere, als die zur Zeit der Begehung angedrohte

Strafe ... nicht verhängt werden dürfe; gemäß § 61 StGB ist das

Strafgesetz auf früher begangene Taten dann anzuwenden, wenn die Gesetze, die zur Zeit der Tat gegolten haben, für den Täter in ihrer Gesamtauswirkung nicht günstiger waren. Auch nach § 4 Abs. 2 FinStrG richtet sich die Strafe nach dem zur Zeit der Tat geltenden Recht, es sei denn, dass das zur Zeit der Entscheidung erster Instanz geltende Recht in

seiner Gesamtauswirkung für den Täter günstiger wäre.

Im vorliegenden Fall war für die Tatzeit vom 25. Februar 1992 bzw. 3. April 1992 bis 31. Oktober 1992 die Strafdrohung für den Beschwerdeführer günstiger; er hat aber das strafbare Verhalten auch in der Zeit der strengeren Strafdrohung fortgesetzt.

Die Frage wann die "Zeit der Tat" bzw. "Begehung der Tat" bei einem Dauerdelikt war, wird in der strafrechtlichen Lehre und Judikatur dahingehend beantwortet, dass bei fortgesetzten und Dauerdelikten das Tatende bzw. der letzte Teilakt entscheidend ist;

wurde dieser nach dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes gesetzt, so ist die gesamte Tat nach dem neuen Recht zu beurteilen (Liebscher im Wiener Kommentar zum Strafgesetzbuch, Rz. 6 zu § 61 StGB;

Maierhofer-Rieder, Das österreichische Strafrecht I4, 450).

Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich dieser Auffassung an, wobei ein Überwiegen des Tatzeitraumes während der Geltung der günstigeren Strafdrohung im Rahmen der Entscheidung nach § 19 VStG Berücksichtigung zu finden hat. Auch unter Beachtung dieser Grundsätze hat die Begründung der Strafbemessung im angefochtenen Bescheid zum Punkt IV beim Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken hervorgerufen.

Allein durch die unrichtige Subsumtion beim Faktum III - das, wie dargelegt, mit den Fakten I und II eine Verwaltungsübertretung darstellt - und dem deswegen erfolgten getrennten Schuld- und Strafausspruch hat die belangte Behörde ihren Bescheid insoweit mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet. Er war daher hinsichtlich der Punkte I bis III gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, hinsichtlich des Punktes IV war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Wien, am 7. März 2000

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Verjährung im öffentlichen Recht VwRallg6/6Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Geldstrafe und ArreststrafeAnzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1996050107.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at