

TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/22 98/05/0158

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.09.1998

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §129 Abs2;
BauO Wr §135 Abs1;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des O, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 17. Juni 1998, Zl. UVS-04/A/40/00205/97, betreffend Übertretung der Bauordnung für Wien (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerde und dem dieser angeschlossenen angefochtenen Bescheid ist folgender Sachverhalt zu entnehmen:

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurde dem Beschwerdeführer folgendes zur Last gelegt:

"Sie haben als Eigentümer des Hauses in Wien 16, G.-Gasse 4, ... in der Zeit vom 10. 2. 1995 bis 7. 3. 1997 - entgegen der Vorschrift der Bauordnung für Wien, wonach der Eigentümer dafür zu sorgen hat, daß die Gebäude und die baulichen Anlagen im guten, der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand erhalten werden, - insoferne nicht dafür gesorgt, daß dieser Bestimmung entsprochen wird, als sie es unterließen, die Dacheindeckung des genannten Hauses niederschlagsdicht instandsetzen zu lassen.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

§ 129 Abs. 2 iVm § 135 Abs. 1 der Wr. Bauordnung."

Über den Beschwerdeführer wurde gemäß § 135 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) eine Geldstrafe von S 60.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe zwei Wochen) verhängt. Angesichts des rechtskräftigen Bauauftragsbescheides vom 3. Februar 1995, wonach Niederschlagswasser "immer wieder" im Dachbereich eindringen, sowie angesichts des sich aus der Strafanzeige und der Mitteilung der Baupolizei vom 10. März 1997 ergebenden Überprüfungsergebnisses, wonach dem in Rede stehenden Bauauftrag auch am 7. März 1997 noch nicht entsprochen worden sei, stehe der Tatbestand des Baugebrechens im Tatzeitraum außer Frage. Mit seinem Einwand, die Behörde erster Instanz habe die Feststellung unterlassen, wann und auf welche Weise Regenwasser in das Gebäudeinnere eingedrungen und wer dadurch beeinträchtigt worden sei, verkenne der Beschwerdeführer, daß die Übertretung des § 129 Abs. 2 BO kein Begehungs-, sondern ein Unterlassungsdelikt in der Ausprägung eines Dauerdeliktes sei, bei dem die Aufrechterhaltung des schlechten Gebäudezustandes pönalisiert werde. Einer Feststellung in der Tatumschreibung, zu welchen Auswirkungen der angelastete Baumangel geführt habe, habe es soweit nicht bedurft. Die Erlassung des Bauauftrages bilde keine Voraussetzung für die Strafbarkeit der unterlassenen Mängelbehebung, sondern lediglich eine Voraussetzung für die Durchführung einer Ersatzvornahme im Vollstreckungsverfahren; eine Übertretung der Instandhaltungspflicht liege daher auch dann vor, wenn die Erfüllungsfrist des Bauauftrages noch nicht abgelaufen sei. Der Beschwerdeführer habe das Gebäude schon im Jahre 1994 bücherlich erworben. Aus dem in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Kaufvertrag sei ersichtlich, daß der Beschwerdeführer ausdrücklich erklärt habe, die vertragsgegenständliche Liegenschaft besichtigt zu haben und über deren Beschaffenheit informiert zu sein. Das Baugebrechen sei zumindest zu Beginn des zweijährigen Tatzeitraumes erkennbar gewesen. Der Beschwerdeführer habe nicht glaubhaft gemacht, daß ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden treffe. Eine Strafe in der von der Strafbehörde erster Instanz festgesetzten Höhe sei aufgrund des gravierenden Unrechtsgehaltes der Tat jedenfalls gerechtfertigt. Eine schadhafte, nicht niederschlagsdichte Dacheindeckung führe durch den gegenständlich auch erwiesenen Wassereintritt in das Gebäudeinnere mittelfristig nicht nur zu Substanzschäden (Mauer- und Dachdeckendurchnässungen) mit entsprechenden Folgen für die dort Wohnenden. Im Hinblick auf die konkreten Beeinträchtigungen zumindest einer Mieterin durch die Verletzung des § 129 Abs. 2 BO sei von erheblichen nachteiligen Folgen auszugehen. Ausgehend von durchschnittlich guten Einkommensverhältnissen und guten Vermögensverhältnissen und dem Umstand, daß der Beschwerdeführer verwaltungsstrafrechtlich nicht mehr unbescholten sei, sei die verhängte Strafe tat- und schuldangemessen. Eine Strafherabsetzung komme daher nicht in Betracht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht, bei der gegebenen Sach- und Rechtslage nicht bestraft zu werden, verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt der Beschwerdeführer, daß die Aussage des Zeugen K. widersprüchlich sei. Der Zeuge hätte im hier maßgeblichen Zeitpunkt die Wohnung der Mieterin, in welche Wasser eingedrungen sei, nicht besichtigt. Er könne daher nicht davon ausgehen, daß der Wassereintritt auf eine allfällige Undichtheit des Daches zurückzuführen sei; Pflicht des Zeugen wäre es gewesen, zu überprüfen, ob nicht allenfalls die Fenster der Wohnung dieser Mieterin undicht seien. Nach den Aussagen dieses Zeugen bestehe offensichtlich kein Zusammenhang zwischen der Erteilung des Bauauftrages und dem Eintritt von Regenwasser in die Wohnung der Mieterin. Der im angefochtenen Bescheid festgestellte Mangel am Haus sei dem Beschwerdeführer erst aufgrund der Zustellung der Aufforderung zur Rechtfertigung vom 19. März 1997 zur Kenntnis gelangt, woraufhin sich der Beschwerdeführer umgehend um die Sanierung der gegenständlichen Liegenschaft bemüht habe. Die Tatsache, daß der Beschwerdeführer umgehend nach Kenntnis des Baumangels denselben habe beheben lassen, schließe dessen Verschulden im Sinne des § 5 Abs. 1 VStG jedenfalls aus.

Der vom Beschwerdeführer behauptete Widerspruch in der Aussage des Zeugen K. liegt nicht vor. Die belangte Behörde hat die Zeugenaussage im angefochtenen Bescheid wörtlich wiedergegeben. Aus dieser ergibt sich eindeutig, daß der Zeuge K., welcher auch den Bauauftrag vom 3. Februar 1995 konzipiert hat, das gegenständliche Gebäude besichtigt und aus eigener Wahrnehmung bei Besichtigung des Dachbodens vor Erlassung des Bauauftrages festgestellt hat, daß "grob geschätzt 10 % der Dachziegel überhaupt fehlten und ca. 30 % der Dachziegel gesprungen oder sonst schadhaft waren". Dies war nicht nur im Bereich des Dachfirstes, sondern auch im Saumrinnenbereich, d.h.

an der Dachschräge, der Fall. Das Baugebrechen hat also bereits zu Beginn des Tatzeitraumes bestanden. Die belangte Behörde konnte daher schon aufgrund dieser, vom Beschwerdeführer insoweit nicht substantiiert bekämpften Feststellung die Erfüllung des Straftatbestandes im Sinne des § 129 Abs. 2 in Verbindung mit § 135 Abs. 1 BO ohne Rechtsirrtum annehmen. Daß in der Folge Wasser in die Wohnung einer Mieterin aufgrund der desolaten Dacheindeckung eingedrungen ist, läßt sich dieser Zeugenaussage ebenfalls zweifelsfrei entnehmen. Der Zeuge K. hat dies nämlich ebenfalls aufgrund eigener Wahrnehmung festgestellt.

Die belangte Behörde hat zutreffend auch ausgeführt, daß für die Erfüllung des hier zu beurteilenden Straftatbestandes die Erlassung eines Bauauftrages nicht erforderlich ist. Der Beschwerdeführer hätte behaupten und glaubhaft machen müssen, alles in seinen Kräften Stehende unternommen zu haben, um den gesetzmäßigen Zustand in kürzester Frist herbeizuführen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0322, u.v.a.). Daß der Beschwerdeführer dies im angelasteten Tatzeitraum gemacht hätte, wird von ihm auch in der Beschwerde nicht behauptet.

Der Beschwerdeführer wendet sich auch gegen die "exzessive Bestrafung" durch die belangte Behörde. Sein Verschulden sei deshalb nicht so gravierend, weil vor Erteilung des Bauauftrages noch gar kein Wasser in die Wohnung eingetreten sein konnte.

Die belangte Behörde hat zutreffend und ausreichend begründet dargelegt, warum im vorliegenden Fall eine Bestrafung im Ausmaß von 20 % des zulässigen Strafrahmens gerechtfertigt ist. Daß zum Zeitpunkt der Erlassung des Bauauftrages - das ist der Beginn des länger als zwei Jahre dauernden Tatzeitraumes - allenfalls noch kein Wasser in die Wohnungen eingedrungen ist, vermag den Unrechtsgehalt der Tat nicht zu vermindern.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 22. September 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050158.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at