jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2019/12/11 VGW-011/017/2649/2019

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.12.2019

Entscheidungsdatum

11.12.2019

Index

L82009 Bauordnung Wien
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Wr §129 Abs10
BauO Wr §135 Abs1
VStG §45 Abs1 Z4

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Mag. Föger-Leibrecht über die Beschwerde des Herrn Mag. Dr. A. B. vom 12.02.2019 gegen das Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien vom 14.01.2019, Zl. ..., betreffend eine Verwaltungsübertretung nach der Bauordnung für Wien (BO für Wien), nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 23.05.2019 und am 20.11.2019,

zu Recht e r k a n n t:

I. Gemäß § 50 VwGVG wird die Beschwerde insoweit Folge gegeben, als gemäß § 45 Abs. 1 Z 4 VStG von der Verhängung einer Strafe abgesehen und der Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtswidrigkeit seines Verhaltens ermahnt wird.

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

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

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Der Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses lautet wie folgt:

„Sie haben als Vorstandsmitglied und somit als § 9 Abs. 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991 - VStG 1991 zur Vertretung nach außen berufenes Organ der C. mit Sitz in Wien, Geschäftsanschrift: Wien, D.-markt, zu verantworten, dass diese Privatstiftung als Alleineigentümerin der in einer ausgewiesenen Schutzzone befindlichen Liegenschaft und der darauf befindlichen baulichen Anlagen in Wien, E.-gasse, EZ ... der Katastralgemeinde F.,

in der Zeit von 15.6.2018 bis 10.8.2018

insofern Abweichungen von den Bauvorschriften nicht behoben hat, als anstelle der mit Bescheid vom 9.5.2018 zur Zahl MA37/... bewilligten Klimaanlage samt Außengerät mit schalldämmender Einhausung

- das Außengerät ohne die mit Bescheid vom 9.5.2018 zur Zahl MA37/... bewilligte, und daher verpflichtend vorgesehene, schalldämmende Einhausung ausgeführt war

und diese bewilligungsbedürftige Änderung einer gemäß § 61 BO für Wien bewilligungsbedürftigen Anlage nicht gemäß § 61 BO für Wien bewilligt 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

Wegen dieser Verwaltungsübertretung wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von € 1.350,00, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 22 Stunden gemäß § 135 Abs.1 BO für Wien.

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

€ 135,00 als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, d.s. 10% der Strafe

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten) beträgt daher € 1.485,00.

Außerdem sind die Kosten des Strafvollzuges zu ersetzen.

Die C. haftet für die mit diesem Bescheid über Herrn Mag. Dr. A. G. H. J. B. verhängte Geldstrafe von € 1.350,00 und die Verfahrenskosten in der Höhe von € 135,00 sowie für sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen gemäß §9 Abs. 7 VStG zur ungeteilten Hand."

In der dagegen frist- und formgerecht erhobenen Beschwerde führt der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass die Liegenschaft nicht von der Eigentümerin selbst verwaltet werde, sondern die Liegenschaft an die K.-GmbH in Bestand gegeben worden sei und diese wiederum zur Verwaltung der Liegenschaft eine Hausverwaltung, nämlich L. M., bevollmächtigt habe. Es sei nicht Aufgabe des Stiftungsvorstandes der C., sich um die Vermietung und die Einhaltung der Bauvorschriften im vorliegenden Fall zu kümmern. Der Beschwerdeführer habe keine Kenntnis von dem ihm zur Last gelegten Verstoß gegen die Bauordnung von Wien durch den Mieter der Liegenschaft gehabt. Der Mieter der Liegenschaft, RA Dr. N. P., sei zur Vertretung in Baubewilligungsverfahren durch die Hausverwaltung bevollmächtigt worden. Weiters habe keine konkrete Gefährdung vorgelegen und sei eine Schallmessung nicht durchgeführt worden. Darüber hinaus sei die Klimaanlage in dem Zeitraum vom 15.6.2018 – 10.8.2018 gar nicht in Betrieb genommen worden. Die gegenständliche Klimaanlage habe am 09.08. und 10.8.2018 nicht den Vorgaben des Bewilligungsbescheides entsprochen und sei es dem Mieter bis zur Erlassung des Straferkenntnisses nicht möglich gewesen, die vorgeschriebene Einhausung laut Gutachten zu besorgen. Die mit der Einhausung beauftragte Firma R. GmbH habe ein Angebot gelegt, jedoch seien die Maße unpassend gewesen und somit sei es nicht möglich gewesen, die angebotene Einhausung an der gegenständlichen Klimaanlage zu montieren. Bei der Einhausung habe es sich um keine Standardkonstruktion gehandelt, sondern um eine Spezialanfertigung.

Aufgrund des Beschwerdevorbringens fand am 23.05.2019, fortgesetzt am 20.11.2019 eine öffentliche, mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Wien statt. Zu welcher der Beschwerdeführer, seine Vertreterin, so wie in der fortgesetzten Verhandlung der Zeuge DI S. von der MA 37, ladungsgemäß erschienen sind.

Sachverhalt und Verfahrensgang:

Mit Schreiben der Hausverwaltung der Nachbarliegenschaft T.-gasse vom 06.07.2017 wurde die MA 37 informiert, dass auf der Hoffassade der Liegenschaft E.-gasse ein Klimaaußengerät montiert worden sei und die Lärmbelästigung für die Bewohner der angrenzenden Wohnungen unerträglich sei.

Am 26.07.2017 fand eine Ortserhebung der MA 37 statt und wurde festgestellt, dass das Klimagerät der Wohnung Top Nr 7/2.Stock (Fam. P.) zuzuordnen ist. Das Klimagerät war zum Erhebungszeitpunkt nicht in Betrieb.

Seitens der MA 37 wurde eine Lärmpegelmessung durch die MA 22 veranlasst. Mit Schreiben der MA 37 vom 06.12.2017 erging ein Vorhalt an die C. und die Hausverwaltung, das Klimagerät sei eine vorschriftswidrige Baulichkeit und sei entfernen zu lassen.

Mit Bauauftrag vom 26.01.2018 wurde die Entfernung der Klimaanlage binnen einer Frist von 2 Monaten ab Rechtskraft des Bescheides vorgeschrieben.

Der Bauauftrag wurde der Privatstiftung sowie in Abschrift an die Hausverwaltung M. zugestellt. In der Folge wurde der Mieter Dr. P. von der Hausverwaltung mit der Einreichung eines Bauansuchens beauftragt. Dieser reichte bei der Baubehörde ein Bauansuchen in Vertretung der Eigentümer gemäß § 8 RAO ein. Das Klimagerät wurde, wie es vorhanden war, nachträglich mit Bescheid der MA 37 vom 9.5.2018, zur Zahl MA 37/..., mit der Auflage, eine schalldämmender Einhausung zu errichten, bewilligt. Die Bewilligung ist am 15.06.2018 in Rechtskraft erwachsen.

Gegen den Bauauftrag wurde von Dr. P. unter Berufung auf§ 8 RAO als Vertreter für die Privatstiftung Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien erhoben. Diese Beschwerde zog Dr. P. unter Berufung auf die zwischenzeitig mit Bescheid der MA 37 vom 09.05.2018 erteilte Bewilligung der Klimaanlage zurück.

Mit Schreiben vom 06.08.2018 teilte ein Anrainer der Nachbarliegenschaft T.-gasse der MA 37 mit, dass die Klimaanlage permanent rechtswidrig betrieben werde. Am 09.08. 2018 und am 10.08.2018 wurden von DI S. Erhebungen vor Ort durchgeführt und festgestellt, dass die Klimaanlage an beiden Tagen benützt wurde und die vorgeschriebene Einhausung nicht vorhanden war.

Das gegenständliche Haus befindet sich in einer Schutzzone, die im Straferkenntnis angeführten Abweichungen von den Bauvorschriften haben im Tatzeitraum bestanden und wurden zwischenzeitlich (nach dem Tatzeitraum) beseitigt. Der Beschwerdeführer war im Tatzeitraum grundbücherlicher Eigentümer. Die verfahrensgegenständlichen Abweichungen waren Gegenstand eines Vorhalts der MA 37 und eines Bauauftragsbescheides. Beide Schreiben waren an die Privatstiftung gerichtet worden. Diese befindet sich am Sitz der Steuerberatungskanzlei U. Die Schriftstücke wurden von Arbeitnehmern übernommen. Beide Schreiben sind dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis gelangt, sondern wurde von einer Kanzleimitarbeiterin an die K. und anschließend an die Hausverwaltung M. übermittelt.

Dieser - im Wesentlichen unstrittige - Sachverhalt konnte aufgrund des zweifelsfreien Akteninhalts sowie der Ergebnisse der vor dem Verwaltungsgericht Wien durchgeführten Verhandlung festgestellt werden.

Dazu wurde erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung (BO) für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für den eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

Gemäß § 135 Abs. 1 BO für Wien in der im Tatzeitraum geltenden Fassung werden Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen, unbeschadet der Abs. 2 und 3, mit Geld bis zu 21 000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.

Die gegenständliche Klimaanlage war im angelasteten Tatzeitraum an der Hoffassade ohne die in der Bewilligung geforderte schalldämmende Einhausung angebracht. Die Klimaanlage wurde zumindest am 09.08. und 10.8.2018

betrieben. Da die Anlage nach wie nicht dem Konsens entsprochen hat, hätte sie auch nicht benützt werden dürfen. Es war sohin die angeführte Abweichung von den Bauvorschriften nicht beseitigt, weshalb der objektive Tatbestand des § 129 Abs. 10 BO für Wien als erfüllt anzusehen war.

Soweit ein Verwalter der Liegenschaft vorhanden ist, ist auszuführen, dass der Verwalter lediglich bei Delikten im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der zunächst verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich ist. Dazu gehört aber nicht die Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues oder der Einbringung eines Bauansuchens, weshalb für die Einhaltung des § 129 Abs. 10 BO für Wien nicht der Verwalter, sondern stets der Eigentümer (jeder Miteigentümer) verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich ist. (vgl. VwGH 23.07.2013, 2013/05/0037 u.a.). Das entsprechende Beschwerdevorbringen geht daher ins Leere, zeigt aber, dass seitens des Beschwerdeführers zunächst schon davon ausgegangen wurde, dass sich die Hausverwaltung um diese Angelegenheit zu kümmern habe.

Jeder Eigentümer bzw. Miteigentümer eines Hauses hat alles in seinen Kräften stehende (Ausschöpfung der tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeit) zu unternehmen, um die Konsenswidrigkeit zu beseitigen. Der Beschwerdeführer bringt dazu vor, dass ihm weder der Vorhalt der MA 37 vom Dezember 2017 noch der Bauauftrag zugegangen sind. Das Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass die Stiftung ihren Sitz in Wien, D.-markt hat und sich dort auch der Sitz der Steuerberatungskanzlei U. befindet.

Der Schriftverkehr betreffend die Stiftung wurde stets über den Sitz der Steuerberatungskanzlei U. abgewickelt, zumal der Stiftungsvorstand Dr. V. dort seinen beruflichen Aufgaben nachging und dieser die Abwicklung des Schriftverkehrs übernommen hat. Der Beschwerdeführer hat darauf vertraut, dass Dr. V. über sämtliche Schriftstücke, die an die Privatstiftung zugestellt werden, auch Kenntnis erlangt und ihn entsprechend informiert. Da es bislang zu keinen Vorfällen dieser Art gekommen ist, ist dem Beschwerdeführer auch nur geringfügiges Verschulden dahingegend anzulasten, als es dennoch einer gewissen Überwachung bedurft hätte und man dadurch möglicherweise in den Vorfall wie den gegenständlichen hintanhalten hätte können.

Zur Strafbemessung:

Gemäß § 19 Abs. 1 VStG sind die Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat.

Nach § 19 Abs. 2 VStG sind im ordentlichen Verfahren (§§ 40 bis 46) überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Verwaltungsstrafrechtes sind die §§ 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.

Gemäß § 45 Abs. 1 Z 4 VStG hat die Behörde von der Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat und das Verschulden des Beschuldigten gering sind.

Gemäß § 45 Abs. 1 letzter Satz VStG kann die Behörde, anstatt die Einstellung zu verfügen, dem Beschuldigten im Fall der Z 4 unter Hinweis auf die Rechtswidrigkeit seines Verhaltens mit Bescheid eine Ermahnung erteilen, wenn dies geboten erscheint, um ihn von der Begehung strafbarer Handlungen gleicher Art abzuhalten.

Im Einzelnen ist festzustellen, dass durch die vorliegende Tat zwar grundsätzlich das öffentliche Interesse an der raschest möglichen Beseitigung bauordnungswidriger Zustände beeinträchtigt wurde, es war jedoch im Tatzeitraum eine Bewilligung vorhanden, die noch nicht zur Gänze umgesetzt war, die Anlage hätte daher ohne die vorgeschriebene Einhausung am 09. und 10.08.2018 nicht betrieben werden dürfen.

Im Lichte der obigen Ausführungen ist auch das Verschulden des Beschwerdeführers als geringfügig zu erachten, weil er die erforderliche Sorgfalt keinesfalls in ungewöhnlicher und darum auffallender Weise vernachlässigt hat. In diesem Zusammenhang ist dem Beschuldigten lediglich vorzuwerfen, dass offensichtlich im Zuge der Übertragung der Verantwortlichkeiten nicht ausreichend darauf Bedacht genommen wurde, um welche Agenden sich die Hausverwaltung zu kümmern habe und welche von den Eigentümern zu erledigen sind. Angemerkt wird, dass die von der belangten Behörde ins Treffen geführte einschlägige Vormerkung zwischenzeitig getilgt ist.

Aufgrund der geschilderten Umstände blieb im gegenständlichen Fall das tatbildmäßige Verhalten des

Beschwerdeführers hinter dem in der betreffenden Strafdrohung typisierten Unrechts- und Schuldgehalt erheblich zurück, weshalb gemäß § 45 Abs. 1 Z 4 VStG von der Verhängung einer Strafe abgesehen werden konnte und gemäß § 45 Abs. 1 letzter Satz VStG aus spezialpräventiver Sicht eine Ermahnung auszusprechen war, um in Hinkunft die lückenlose Einhaltung der Bauvorschriften durch den Beschwerdeführer zu gewährleisten und ihm insbesondere nach Übertragung von Aufgaben seine Überwachungs- und Kontrollpflichten vor Augen zu führen.

Gemäß § 29 Abs. 3 Z 2 VwGVG ist die mündliche Verkündung des Erkenntnisses entfallen, zumal die Beweisergebnisse insbesondere im Parallelverfahren noch einer eingehenden Prüfung zu unterziehen waren.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die angeführten Gesetzesstellen.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im 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 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.

Schlagworte

Baupolizeilicher Auftrag; Bewilligungspflicht; Klimaanlage; Ermahnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWI:2019:VGW.011.017.2649.2019

Zuletzt aktualisiert am

31.01.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at