jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2021/4/30 LVwG-2021/38/1082-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.04.2021

Entscheidungsdatum

30.04.2021

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

VVG §5;

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Mag*a* Lechner über die Beschwerden der AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch die Rechtsanwälte BB, Adresse 2, **** Z, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Z vom 08.02.2021,
Zl ***, betreffend die Verhängung einer Zwangsstrafe,

zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VGnicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Mit dem oben angeführten Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Z vom 08.02.2021, Zl ***, wurde über AA gemäß § 5 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 die angedrohte Zwangsstrafe in der Höhe von Euro 200,00 verhängt. Zugleich wurde für den Fall, dass die Benützung des Top 1 im Anwesen Adresse 3 (wohlgemeint Adresse 1) (Grundstück **1, KG Y) – der Benützungsuntersagung vom 02.09.2019 zu Zl ***, (bestätigt, mit Erkenntnis vom 27.04.2020) zuwider – fortgesetzt wird, die Verhängung einer weiteren Zwangsstrafe in der Höhe von Euro 400,00 angedroht.

Gegen diesen Bescheid, der der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführerin am 25.02.2021 nachweislich zugestellt wurde, wurde fristgerecht Beschwerde erhoben. In dieser wurde zusammengefasst vorgebracht, dass die erkennende Behörde die Zahlen Top 1 und Top 2 verwechselt habe.

Wie sich aus dem aktenkundigen Verfahren vor dem Bezirksgericht Z zur Zl *** ergebe, bewohne die Beschwerdeführerin die Wohnung Top 2, nicht aber die Wohnung Top 1.

Schon aus diesem Grunde sei der Bescheid ersatzlos zu beheben.

Des Weiteren werde darauf hingewiesen, dass der Rekurs der nunmehrigen Beschwerdeführerin im Verfahren des Bezirksgerichts Z zur Zl *** von Erfolg gekrönt worden sei. Nunmehr liege ein weiterer Sachbeschluss des Bezirksgerichtes vor. Für das Zivilgericht liege jedenfalls eine bindende verwaltungsbehördliche Entscheidung im Sinne eines Abbruchsauftrages nicht vor. So habe das Gericht ursprünglich zu Unrecht angenommen, dass eine bindende verwaltungsbehördliche Entscheidung vorliege, die auch einen rechtlichen Untergang des Bestandsverhältnisses gemäß § 1112 ABGB mit sich bringe.

Auch habe die Behörde bei der Bescheiderlassung übersehen, dass im Feststellungsverfahren gemäß § 36 TBO keine Parteistellung der Beschwerdeführerin gegeben gewesen sei. Aus diesem Grunde bedürfe es eben eines Korrektivs im Rahmen der zivilrechtlichen Rechtsprechung. Ein von der Verwaltungsbehörde wegen eines Baugebrechens oder einer fehlenden Baubewilligung angeordneter Abbruch einer Baulichkeit, in der sich der Bestandgegenstand befinde, bewirke erst dann die Auflösung des Bestandsvertrages, wenn feststehe, dass die Baugebrechen nicht beseitigt werden könnten und vom Bestandgeber auch nicht beseitigt werden müssten. Solange eine rechtliche und wirtschaftlich zumutbare Möglichkeit bestehe, die Benützungsbewilligung wieder zu erwirken, bliebe der Bestandvertrag aufrecht. Jede andere Auslegung würde gegen die guten Sitten verstoßen und es könne nicht sein, dass ein Vermieter, der verpflichtet sei, alles zu unternehmen, dass das von ihm vermietete Bestandsobjekt auch eine Baubewilligung erlange, nichts dergleichen unternehme.

Aus diesen Gründen werde der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Tirol wolle die Akten *** des BG Z und die letzte Entscheidung ***, Ordnungsnummer *** des BG Z einholen. Diese Entscheidungen seien auch wesentlich in der gegenständlichen Rechtssache. Sie würden nämlich das idente Objekt betreffen.

Wenn für ein Zivilgericht in Österreich jedenfalls ein Abbruchsbescheid keineswegs automatisch Bindungswirkung erlange, so sei dies wohl auch im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens beim Landesverwaltungsgericht zu berücksichtigen.

Diese Rechtsprechung stelle ein Korrektiv dafür dar, dass ein Mieter bzw eine Wohnungsnützerin schlichtweg vom Parteiengehör im Rahmen eines Abbruchsbescheides ausgeschlossen sei und hier einem Missbrauch Tür und Tor geöffnet sei.

Gemäß den getroffenen Feststellungen, von welchen das Gericht ausgehe, hat ja der Eigentümer bzw Vermieter alles erdenklich Mögliche unternommen bzw eben nicht unternommen, um offensichtlich diesen Abbruchsbescheid zu erhalten.

Aus diesen Akten werde sich herausstellen, dass der angefochtene Bescheid in allen Punkten (sowohl was die Verhängung einer Ordnungsstrafe als auch der weiteren Androhung einer Ordnungsstrafe betreffe) rechtswidrig sei.

Es werde deshalb der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge die angebotenen Akten einholen, den angefochtenen Bescheid in allen Punkten ersatzlos aufheben und die eingeleiteten Verwaltungsverfahren gegen die Beschwerdeführerin unverzüglich einstellen.

Zum besseren Verständnis werde auch das Urteil *** der Beschwerde beigelegt.

II. Sachverhalt:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass mit Bescheid der Stadt Z vom 02.09.2019, Zl ***, unter Spruchpunkt IV. der Beschwerdeführerin gemäß § 46 Abs 6 lit a TBO 2018 die weitere Benützung des Top 1 im Anwesen Adresse 1 (Grundstück **1, KG Y) untersagt worden ist.

Gegen diesen Bescheid wurde von der Beschwerdeführerin Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 27.04.2020, Zl LVwG-***, wurde die Beschwerde unbegründet abgewiesen.

Schon in diesem Beschwerdeverfahren wurde von Seiten der Beschwerdeführerin ausgeführt, dass sie, auch unter Berufung auf die Entscheidung des Bezirksgerichtes Z, nicht die Wohnung in Top 1, sondern die Wohnung in Top 2 bewohne.

Am 08.09.2020 konnte festgestellt werden, dass die Wohnung durch die Beschwerdeführerin bewohnt wird. Gemäß Auskunft aus dem Zentralen Melderegister vom 29.04.2021 ist die Beschwerdeführerin nach wie vor im gegenständlichen Objekt mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Die Beschwerdeführerin bewohnt die Wohnung nach wie vor und sie ist dem baupolizeilichen Auftrag vom 02.09.2019, Zl ***, laut Spruchpunkt IV. nicht nachgekommen, obwohl ihr eine Zwangsstrafe mit Schreiben vom 18.09.2021, Zl ***, nachweislich zugestellt am 23.09.2021, angedroht wurde.

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch die Einsichtnahme in den Akt der Stadt Z zur Zl ***.

Die Feststellungen betreffend den Verfahrensablauf ergeben sich aus diesem Akt schlüssig und nachvollziehbar und wurden von Seiten der Beschwerdeführerin auch in keiner Lage des Verfahrens bestritten.

Die Beschwerdeführerin bestreitet auch in keiner Lage des Verfahrens, dass sie dem baupolizeilichen Auftrag nicht nachgekommen ist.

IV. Rechtslage:

Gemäß § 5 Abs 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991, BGBl Nr 53/1991 in der derzeit geltenden Fassung BGBl I Nr 33/2013 (kurz VVG) wird die Verpflichtung zu einer Duldung oder Unterlassung oder zu einer Handlung, die sich wegen ihrer eigentümlichen Beschaffenheit nicht durch einen Dritten bewerkstelligen lässt, wird dadurch vollstreckt, dass der Verpflichtete von der Vollstreckungsbehörde durch Geldstrafen oder durch Haft zur Erfüllung seiner Pflicht angehalten wird.

Gemäß § 5 Abs 2 VVG hat die Vollstreckung mit der Androhung des für den Fall des Zuwiderhandelns oder der Säumnis zur Anwendung kommenden Nachteiles zu beginnen. Das angedrohte Zwangsmittel ist beim ersten Zuwiderhandeln oder nach fruchtlosem Ablauf der für die Vornahme der Handlung gesetzten Frist sofort zu vollziehen. Gleichzeitig ist für den Fall der Wiederholung oder des weiteren Verzuges ein stets schärferes Zwangsmittel anzudrohen. Ein angedrohtes Zwangsmittel ist nicht mehr zu vollziehen, sobald der Verpflichtung entsprochen ist.

Gemäß § 5 Abs 3 VVG dürfen die Zwangsmittel dürfen in jedem einzelnen Fall an Geld den Betrag von „726 Euro“, an Haft die Dauer von vier Wochen nicht übersteigen.

V. Rechtliche Beurteilung:

Im gegenständlichen Fall wurde von der belangten Behörde im Rahmen eines Verwaltungsvollstreckungsverfahrens eine Zwangsstrafe über die Beschwerdeführerin verhängt. Diesem Vollstreckungsverfahren ging ein baupolizeiliches Verfahren voraus, mit dem der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 02.09.2019, Zl ***, unter Spruchpunkt IV, die weitere Benützung von Top 1 im Anwesen Adresse 1 (Grundstück **1, KG Y) untersagt wurde.

Dieser Bescheid der belangten Behörde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 27.04.2020, Zl ***, bestätigt.

Eine Überprüfung hat schließlich im September 2020 ergeben, dass nach wie vor die entsprechende Wohneinheit von der Beschwerdeführerin bewohnt wird. Aus diesem Grund erging am 18.09.2020 zur Zl ***, das nachweislich zugestellte Schreiben, mit dem der Beschwerdeführerin eine letztmalige Möglichkeit eingeräumt wurde, die konsenswidrige Benutzung binnen einer Frist von sechs Wochen einzustellen, da ansonsten eine Zwangsstrafe in Höhe von Euro 200,00 verhängt wird.

Ungeachtet dessen, ist die Beschwerdeführerin auch dieser Androhung der Zwangsstrafe nicht nachgekommen, sodass letztendlich der gegenständliche Bescheid erlassen wurde.

Wie oben ausgeführt wird eine Handlung bzw Unterlassung, die aufgrund ihrer eigentümlichen Beschaffenheit nicht durch einen Dritten bewerkstelligt werden kann, in Form von Zwangsstrafen gemäß § 5 VVG vollstreckt.

In der Beschwerde wird zunächst moniert, dass es sich im gegenständlichen Fall nicht um die Benutzung der Wohnung Top 1, sondern um die Wohnung Top 2 handle, sodass bereits aus dieser Tatsache heraus das gegenständliche Verfahren einzustellen sei.

Dieses Argument wurde bereits im Rahmen der Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol betreffend die Benützungsuntersagung vorgebracht.

Auf Seite 12 des Erkenntnisses vom 27.04.2020, Zl ***, in Punkt 10 wird ausgeführt, dass die Bezeichnung im gegenständlichen Fall als Wohnung Top 1 gerechtfertigt ist, da einerseits die Beschwerdeführerin auch laut Auskunft

des Zentralen Melderegisters mit der Adresse Adresse 1, in Top 1, gemeldet ist. Und andererseits auch von der Beschwerdeführerin selbst in ihrer Beschwerde die Adresse Adresse 1/1, **** Z, angeführt wurde. Zudem sei auch durch die Beigabe der Planunterlagen, die einen integrierenden Bestand des baupolizeilichen Auftrags darstellen, klar erkennbar, um welchen Bereich es sich handelt.

Das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 27.04.2020, Zl LVwG-***, hat über diesen Punkt bereits abgesprochen.

Nach wie vor, laut Auskunft aus dem Zentralen Melderegister vom 29.04.2021, ist die Beschwerdeführerin mit dieser Adresse gemeldet und es wird von der Beschwerdeführerin übersehen, dass das vorzitierte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol auch auf dieses Verfahren Bindungswirkung hat. Daraus resultiert, dass dieser Beschwerdepunkt unbegründet abzuweisen ist.

Wenn sich die Beschwerdeführerin in weiterer Folge vor allem auf die parallel durchgeführten zivilgerichtlichen Verfahren bezieht, so ist dazu festzuhalten, dass mit Bescheid der Stadt Z vom 19.06.2019, Zl ***, rechtskräftig festgestellt wurde, dass für das westliche Nebengebäude auf dem Anwesen Adresse 1 ein baurechtlicher Konsens nicht zu vermuten ist. In diesem Feststellungsverfahren hat sich ergeben, dass keine Unterlagen eines baurechtlichen Konsenses für diesen Bereich des Anwesens vorhanden sind und es wurde aufgrund der bestehenden Fotodokumentationen und vorliegenden Baubescheide diese Feststellung getroffen.

Es handelt sich hierbei aber um ein gänzlich anderes Verfahren, sodass das ursprüngliche Feststellungsverfahren nicht „Sache“ des gegenständlichen Vollstreckungsverfahrens ist. Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur ausführt, ist die Prüfbefugnis im verwaltungsgerichtlichen Verfahren grundsätzlich auf jene „Sache“ beschränkt, die normativer Inhalt der vor dem Verwaltungsgericht bekämpften Entscheidung war. „Sache“ in diesem Verfahren ist vielmehr, ob die Beschwerdeführerin den rechtskräftigen baupolizeilichen Auftrag, mit der ihr die Benützung der Wohnung Top 1 untersagt wurde, erfüllt hat oder nicht. Somit ist auch vollkommen irrelevant, in wie weit von Seiten der erkennenden Zivilgerichte Einschätzungen der Bindungswirkung in Bezug auf das Vorliegen eines Abbruchauftrages zu werten sind.

Am Rande sei nur erwähnt, dass mit der Rechtskraft des gegenständlichen baupolizeilichen Auftrags vom 02.09.2019, Zl ***, zu Spruchpunkt I, jedenfalls ein rechtskräftiger Abbruchsauftrag für das westliche Nebengebäude besteht. Es liegt somit ein rechtskräftiger Abbruchbescheid vor, was auch von Seiten eines Zivilgerichtes zu berücksichtigen sein wird. Die Beschwerde geht in diesem Punkt damit ins Leere, da im gegenständlichen Fall die „Sache“ nur in der Frage begründet ist, ob die Beschwerdeführerin der Untersagung der Benützung nachgekommen ist. Eine Einholung der beantragten zivilgerichtlichen Akten, war nach Ansicht des erkennenden Landesverwaltungsgerichtes deshalb auch nicht notwendig. Ein zivilgerichtliches Verfahren kann jedenfalls nicht dazu führen, dass eine fehlende Baubewilligung damit obsolet wird. Hiermit würde die Entscheidung eines Zivilgerichtes bestehende öffentlich-rechtliche Normen konterkarieren.

Wenn schließlich in der Beschwerde noch von einer Ordnungsstrafe gesprochen wird, so ist diesbezüglich noch festzustellen, dass die Verhängung einer Zwangsstrafe im Sinne des § 5 VVG keine Strafe an sich darstellt, sondern vielmehr ein Beugemittel darstellt, um eben eine Unterlassung, wie im gegenständlichen Fall das Bewohnen der Wohnung, herbeizuführen.

Gesamt kam somit der gegenständlichen Beschwerde keine Berechtigung zu. Es war deshalb spruchgemäß zu entscheiden und die Beschwerde unbegründet abzuweisen.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof,

Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag.a Lechner

(Richterin)

Schlagworte

Bindungswirkung;
baupolizeilicher Auftrag;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2021:LVwG.2021.38.1082.1

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2021

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at