jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/28 93/05/0141

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.11.1995

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82009 Bauordnung Wien;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
24/01 Strafgesetzbuch;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §1118;
BauO OÖ 1976 §68 Abs1 liti;
BauO Wr §135 Abs1;
BauRallg;
StGB §32;
StGB §33;
StGB §34;
StGB §35;
VStG §19 Abs2;
VStG §19;
VStG §5 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des A in L, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Oberösterreich

vom 12. Mai 1993, Zl. VwSen - 210018/2/Ga/Shn, betreffend eine Baustrafe (weitere Partei gemäß § 21 Abs. 1 VwGG: O.Ö. Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Magistrat der Stadt Linz, Baurechtsamt, trug dem Beschwerdeführer mit Bescheid vom 28. Mai 1991 auf, die im genehmigten Plan vom 24. März 1994 über das Tiefgeschoß als Nebenräume ausgewiesenen Räume im Objekt Linz, K-Gasse 1, nicht zu Wohnzwecken zu nützen und sofort zu räumen. Dieser Auftrag wurde damit begründet, es sei anläßlich der Kollaudierungsverhandlung vom 28. Februar 1991 und von Erhebungen am 2. April und 14. Mai 1991 festgestellt worden, daß diese als Nebenräume ausgewiesenen Räumlichkeiten konsenswidrig zu Wohnzwecken genützt würden; die Kellerräume im Ausmaß von etwa 80 m2 würden von ca. 30 Personen, denen ein WC sowie eine Duschgelegenheit zur Verfügung stehe, benützt. Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers gab der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz mit Bescheid vom 23. August 1991 keine Folge; dieser Berufungsbescheid wurde dem Beschwerdeführer am 30. August 1991 zugestellt. Eine am 26. September 1991 durchgeführte Baukontrolle ergab, daß die betreffenden Nebenräume nach wie vor zu Wohnzwecken genützt würden.

In dem daraufhin eingeleiteten Baustrafverfahren gab der Beschwerdeführer bei seiner Vernehmung an, er habe die gegenständlichen Räumlichkeiten nur für gewerbliche Zwecke weitervermietet; daran, daß diese Räumlichkeiten zu Wohnzwecken genützt würden, treffe ihn kein Verschulden. Er habe den Mieter mehrere Male aufgefordert, die gegenständlichen Räumlichkeiten zu räumen oder widmungsgemäß zu verwenden. Eine schriftliche Kündigung sei nicht erfolgt, da deren Durchsetzbarkeit aufgrund der bereits gemachten Erfahrungen praktisch nicht möglich sei.

Mit Straferkenntnis vom 5. Februar 1992 wurde der Beschwerdeführer schuldig erkannt, die ihm mit Bescheid des Magistrates vom 28. Mai 1991 aufgetragene baubehördliche Anordnung zumindest am 26. September 1991 nicht erfüllt zu haben, indem die betreffenden Nebenräume zu Wohnzwecken benützt würden. Er habe hiedurch eine Verwaltungsübertretung nach § 68 Abs. 1 lit. i der Oö Bauordnung 1976 (im folgenden: BO) begangen, weshalb über ihn eine Geldstrafe von S 10.000,--, im Uneinbringlichkeitsfalle eine Ersatzfreiheitsstrafe von 10 Tagen, verhängt wurde.

In seiner dagegen erstatteten Berufung gab der Beschwerdeführer an, der "Titelbescheid" sei zuwenig konkret, weil die Wortwahl "sofort" keine bestimmte Leistungsfrist erkennen lasse. Die Geldstrafe sei nicht mehr gerechtfertigt, da er nach mehrfachen mündlichen und schriftichen Aufforderungen an den Mieter, die Bestimmungen des Mietvertrages einzuhalten, und nach einer erfolglosen schriftlichen Aufkündigung nunmehr auch die gerichtliche Kündigung beim Bezirksgericht Linz eingebracht habe. Dem Mieter komme aufgrund des bestehenden Mietvertrages Besitzschutz zu, weshalb dem Beschwerdeführer eine anderweitige Räumung der gegenständlichen Räume nicht möglich gewesen wäre.

Diese Berufung wurde mit Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Oberösterreich vom 12. Mai 1993 als unbegründet abgewiesen. Die Berufungsbehörde bestätigte das erstinstanzliche Straferkenntnis mit der Maßgabe einer geringfügigen Modifikation im Spruch, sah anhand der Aktenlage den Sachverhalt als hinreichend geklärt an und legte diesen, der vom Beschwerdeführer gar nicht bestritten worden sei, ihrer Entscheidung zugrunde. Das Verhalten des Beschwerdeführers erfülle alle Tatbestandsmerkmale des § 68 Abs. 1 lit. i BO; auf seine in der Berufung behaupteten (späteren) Bemühungen, seinen Mieter zu einem vertragskonformen Verhalten zu bewegen, komme es nicht an. Die Strafbemessung der erstinstanzlichen Behörde entspreche den Kriterien des § 19 VStG.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht, entgegen § 68 Abs. 2 BO nicht bestraft zu werden, und in seinem Recht auf fehlerfreie Handhabung des bei der Verhängung der Strafe auszuübenden Ermessens gemäß § 19 VStG verletzt. Er begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 68 Abs. 1 lit. i BO begeht eine Verwaltungsübertretung, wer baubehördliche Anordnungen nicht bescheidgemäß erfüllt. Das Vorliegen der objektiven Merkmale dieses Tatbestandes am 26. September 1991 bestreitet auch der Beschwerdeführer nicht. Er macht geltend, daß sich die Berufungsbehörde, die auch die Bestimmung des § 66 AVG (ohne dessen Abs. 2) anzuwenden gehabt hätte, im Rahmen der Verschuldensprüfung mit den behaupteten Hindernissen, dem baupolizeilichen Auftrag Folge zu leisten, hätte auseinandersetzen müssen.

Als Hindernis sieht es der Beschwerdeführer an, daß er die widmungswidrig benützten Räume an einen Dritten vermietet habe. Der Widerstand eines Dritten, der sich der Erfüllung eines baupolizeilichen Auftrages entgegenstellt, kann dann als Entlastung i.S.d. § 5 Abs. 1 VStG gewertet werden, wenn der Eigentümer beweist, daß er alle ihm zu Gebote stehenden Mittel angewandt hat, um diesen Widerstand zu brechen (siehe das bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens4, S. 716, unter Nr. 30 zitierte hg. Erkenntnis). Welche Maßnahmen der Eigentümer ergreift, um den bauordnungsgemäßen Zustand gegen den Mieter so rasch wie möglich herzustellen, muß grundsätzlich ihm überlassen bleiben, soferne diese nur geeignet sind, zu dem gewünschten Erfolg zu führen. Dies kann auch ein außergerichtlicher Vergleich sein, um den sich der Hauseigentümer zu bemühen hat, oder eine Klage bei Gericht (siehe die Nachweise bei Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften, 632, zu § 135 BauO für Wien).

Zum Bauauftrag kam es, weil am 28. Februar, 2. April und 14. Mai 1991 die Widmungswidrigkeit der Benützung behördlicherseits festgestellt wurde. Im diesbezüglichen Bescheid wurde festgestellt, der Auftrag sei aus sicherheitstechnischer Sicht notwendig, um eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Benützer der baulichen Anlage bzw. in weiterer Folge der Nachbarn hintanzuhalten. Unter diesen Voraussetzungen kann die auch mehrmalige Aufforderung des Beschwerdeführers an den Mieter, das Objekt zu räumen oder vertragsgemäß zu verwenden, keineswegs als Anwendung "aller zu Gebote stehenden Mittel" angesehen werden. Vielmehr ließ die Aufrechterhaltung dieses Zustandes durch den Mieter trotz mehrerer Behördeninterventionen - insbesondere des Amtsarztes - erwarten, daß der Mieter auf bloße Aufforderungen nicht gewillt sein werde, die vertragswidrige Verwendung abzustellen. Insbesondere ist nicht erkennbar, warum die Möglichkeiten des § 1118 ABGB (siehe die Beispiele bei Würth in Rummel, ABGB I2, RZ 14 zu § 1118 ABGB) nicht unverzüglich genützt wurden. Bloße Aufforderungen konnten somit den Beschwerdeführer nicht von seinem Verschulden an der ihm angelasteten Tat befreien.

Welche Maßnahmen der Beschwerdeführer nach dem 26. September 1991 gesetzt hat, ist für die Erfüllung des Tatbestandes und damit die Strafbarkeit ohne Belang.

Gemäß § 68 Abs. 2 BO sind Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu S 300.000,-- zu bestrafen. Der Beschwerdeführer wirft der belangten Behörde vor, sie hätte bei Bestätigung der verhängten Strafe auf das spätere Verhalten des Beschwerdeführers, insbesondere die am 17. Februar 1992 erfolgte gerichtliche Kündigung des Mieters, Bedacht nehmen müssen. Ein besonderer Milderungsgrund des Nichtbeharrens im strafbaren Verhalten ist aber weder dem § 19 VStG noch den dort angeführten Bestimmungen des Strafgesetzbuches zu entnehmen, weshalb die belangte Behörde frei von Rechtsirrtum unter Außerachtlassung dieses Umstandes die Strafzumessung der Strafbehörde erster Instanz bestätigen durfte.

Schließlich rügt der Beschwerdeführer als Verletzung von Verfahrensvorschriften, daß die belangte Behörde keine Verhandlung durchgeführt habe. Gemäß § 51e Abs. 2 VStG (in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle BGBl. Nr. 52/1991) ist, wenn in der Berufung ausdrücklich nur eine unrichtige rechtliche Beurteilung behauptet wird oder sich die Berufung nur gegen die Höhe der Strafe richtet, eine Verhandlung nur dann anzuberaumen, wenn dies in der Berufung ausdrücklich verlangt wurde. Ein solcher Antrag wurde in der gegenständlichen Berufung nicht gestellt. Für die Beurteilung der Rechtswidrigkeit des Verhaltens des Beschwerdeführers zum Tatzeitpunkt war nach den Berufungsausführungen keine weitere Beweisaufnahme erforderlich; die Frage, ob spätere Versuche der Erfüllung des Behördenauftrages auf die Tatbestandsmäßigkeit des Verhaltens einen Einfluß haben konnten, ist eine Rechtsfrage, sodaß die Durchführung einer Verhandlung nicht geboten war.

Somit erwies sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

Schlagworte

Erschwerende und mildernde Umstände Schuldform

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1993050141.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.11.2015

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at