jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/20 95/05/0132

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.06.1995

Index

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

Norm

BauO Wr §129 Abs2;
BauO Wr §129 Abs4;
BauO Wr §129 Abs6;
BauO Wr §135 Abs1;
BauO Wr §135 Abs3;
BauRallg;
VStG §19 Abs1;
VStG §19;
VStG §21;
VStG §31;
VStG §5 Abs1;

Betreff

DerVerwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des W in T, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 20. Februar 1995, Zl. UVS-04/A/13/00010/95, betreffend Übertretung des § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Der Spruch des erstinstanzlichen Straferkenntnisses des Magistrates der Stadt Wien vom 19. September 1994 lautete wie folgt:

"Sie haben als Eigentümer (Besitzer laut Kaufvertrag vom 1.7.1993) des Hauses Wien 13., X-Straße ONr. n EZ n1 der Katastralgemeinde Speising, insoferne nicht dafür gesorgt, daß dieses Gebäude in einem guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand erhalten wurde, als in der Zeit von 1.7.1993 bis 22.11.1993 folgende Mängel vorlagen:

1.

Das Mauerkopfwerk der Rauchfänge laufende Nr. 1/I/1 laufende Nr. 2/E/Lokal und laufende Nr. 4 ist schadhaft.

2.

Das Rauchfangmauerwerk der Rauchfänge laufende Nr. 1, 2 und 4 ist undicht.

3.

Die Kehrtürchen der Rauchfänge laufende Nr. 2 und laufende Nr. 3 sind schadhaft.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

§ 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien

Nr. 11/1930, in der derzeit geltenden Fassung.

Wegen dieser Verwaltungsübertretungen wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von S 19.500,--, falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von 19 Tagen, 12 Stunden gemäß § 135 Abs. 1 Wiener Bauordnung."

Die dagegen erhobene Berufung wurde abgewiesen und das erstinstanzliche Straferkenntnis mit dem angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß der Einleitungssatz der Tatumschreibung wie folgt zu lauten hat:

"Sie (Herr Dkfm. W) haben als alleiniges Vorstandsmitglied und zur selbständigen Vertretung Berechtigter der Firma K-Aktiengesellschaft in W als Eigentümer (Kaufvertrag 1993-07-01 Eigentumsrecht) des Hauses Wien 13, X-Straße ONr. n, EZ n1 der Katastralgemeinde Speising, insoferne nicht dafür gesorgt, daß dieses Gebäude in einem guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand erhalten wurde, als in der Zeit vom 1.7.1993 bis 22.11.1993 folgende Mängel vorlagen:"

Die verletzten Rechtsvorschriften haben zu lauten:

"§ 9 Abs. 1 VStG i.V.m. § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930, i.d.g.F. (in der Folge BO)."

Die Strafnormen haben vollständig zu lauten: "§ 135 Abs. 1 und 3 BO."

Der Bescheid der belangten Behörde wurde im wesentlichen damit begründet, daß der Beschwerdeführer nach seinen eigenen Angaben vom 8. Oktober 1990 bis 31. Dezember 1993 alleiniges Vorstandsmitglied und zur selbständigen Vertretung nach außen Berechtigter der K-Aktiengesellschaft gewesen sei. Diese Aktiengesellschaft sei nach dem Grundbuch die Eigentümerin der Liegenschaft Wien 13., X-Straße Nr. n. Der Beschwerdeführer rechtfertigte sich im Verfahren damit, daß er unverzüglich nach dem Erwerb der Liegenschaft sobald ihm der das Haus betreffende Bauauftrag zur Kenntnis gekommen sei (am 1. Juli 1993), die bevollmächtigte Hausverwaltung beauftragt habe, die Baumängel zu beheben. Es seien noch im Jahre 1993 entsprechende Kostenvoranschläge eingeholt worden, die Arbeiten hätten aber witterungsbedingt nicht vor dem 31. Dezember 1993 in Angriff genommen werden können. Der Beschwerdeführer habe daher die ihm zumutbaren Maßnahmen zur Behebung der Baumängel unverzüglich veranlaßt, indem er die bevollmächtigte Hausverwaltung mit der Durchführung beauftragt habe. Für die Zeit ab 1. Jänner 1994 könne er nicht mehr verantwortlich gemacht werden, da er mit 31. Dezember 1993 aus der genannten Aktiengesellschaft ausgeschieden sei. Im Februar 1994 seien die Baumängel behoben worden. Die belangte Behörde vertrat die Auffassung, daß, auch wenn man den Angaben des Beschwerdeführers folge, die Berufung keinen Erfolg haben könne. Das strafbare Verhalten einer Verletzung der in § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien statuierten Instandhaltungspflicht des Eigentümers liege nicht in der Erfüllung eines auf die Beseitigung des Baugebrechens gerichteten baupolizeilichen Auftrages, sondern in der Verletzung der dem Eigentümer kraft Gesetzes obliegenden Instandhaltungspflicht. Eine Verwaltungsstrafe wegen Verletzung der Instandhaltungspflicht könne auch vor Ablauf der

im baupolizeilichen Instandsetzungsauftrag festgesetzten Erfüllungsfrist verhängt werden. Da § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien nicht den Eintritt eines Schadens oder einer Gefahr verlange und die Verwaltungsvorschrift über das zur Strafbarkeit erforderliche Verschulden nichts bestimme, könne der Beschwerdeführer gemäß § 5 Abs. 1 VStG nur straflos bleiben, wenn er glaubhaft mache, daß ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden treffe. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes müsse der Eigentümer glaubhaft machen, hinsichtlich des ihm angelasteten Baugebrechens alles in seinen Kräften Stehende (Ausschöpfung der tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten) unternommen zu haben, um das Baugebrechen innerhalb kürzester Zeit zu beseitigen. Gemäß § 135 Abs. 3 Bauordnung für Wien sei der Eigentümer neben dem Verwalter eines Gebäudes verantwortlich, wenn er es bei dessen Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt habe fehlen lassen. Bei juristischen Personen sei gemäß § 9 Abs. 1 VStG jene physische Person verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich, die zur Vertretung nach außen berufen sei. Im vorliegenden Fall könne nicht festgestellt werden, daß der Beschwerdeführer rechtzeitig für einen entsprechenden Bauzustand gesorgt bzw. die bei der Beaufsichtigung der Hausverwaltung nötige Sorgfalt habe walten lassen. Es seien die Baumängel in der am 4. März 1993 abgehaltenen Augenscheinsverhandlung durch Organe des Magistrates festgestellt worden. Diese Schäden seien geeignet, das öffentliche Interesse zu beeinträchtigen, sodaß sie als Baugebrechen im Sinne des § 129 Abs. 2 und 4 Bauordnung für Wien angesehen werden müssen. Mit Bescheid vom 20. Juli 1993 habe der Magistrat der Stadt Wien den damaligen Eigentümern des Hauses den Auftrag erteilt, die verfahrensgegenständlichen Mängel zu beheben. In dem am 1. Juli 1993 geschlossenen Kaufvertrag, mit dem die K-Aktiengesellschaft das verfahrensgegenständliche Grundstück erworben habe, sei zu Punkt V zweiter Absatz vereinbart worden, daß die vorgeschriebene Sanierung der Kamine vom Käufer durchgeführt werde. Der Beschwerdeführer habe daher ab 1. Juli 1993 Kenntnis von den Schäden an den Kaminen gehabt. Er hätte binnen kürzester Frist die Baugebrechen zu beseitigen gehabt. Angesichts der Gefahren, die von einem undichten Rauchfangmauerwerk ausgingen und der zur Instandsetzung der gegenständlichen Mängel im Vergleich zu den Mitteln für den Eigentumserwerb des verfahrensgegenständlichen Objektes als gering anzusehenden Reparaturkosten sei es keinesfalls ausreichend, daß "Kostenvoranschläge" eingeholt worden seien. Warum die Arbeiten "witterungsbedingt" vor dem 31. Dezember 1993 nicht in Angriff hätten genommen werden können, sei nicht verständlich. Der Beschwerdeführer habe nicht vorgebracht, ob und in welcher Weise er auf die Hausverwaltung eingewirkt habe, um die Behebung der Baugebrechen innerhalb kürzester Frist zu erreichen. Die bloße Erteilung eines einmaligen Auftrages sei dazu nicht ausreichend. Der Beschwerdeführer habe es daher in zumindest fahrlässiger Weise bei der Beaufsichtigung des bevollmächtigten Verwalters an der nötigen Sorgfalt fehlen lassen, wodurch es dazu habe kommen können, daß die gegenständlichen Baumängel innerhalb eines langen Tatzeitraumes nicht behoben worden seien.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird dessen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht, nicht bestraft zu werden, verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1935 in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. 18/1976, hat der Eigentümer (jeder Miteigentümer) dafür zu sorgen, daß die Gebäude und die baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Ein Verstoß gegen diese Instandhaltungsverpflichtung ist gemäß § 135 Abs. 1 Bauordnung für Wien in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 48/1992 mit Geldstrafe bis zu S 300.000,-- oder mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen. § 135 Abs. 3 zweiter Satz leg. cit. in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. 28/1956, sieht vor, daß der Eigentümer neben dem Verwalter verantwortlich ist, wenn er es bei dessen Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ. Gemäß § 9 Abs. 1 VStG sind bei juristischen Personen jene Personen verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich, die zur Vertretung nach außen berufen sind, es sei denn, es sind verantwortliche Beauftragte gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle bestellt.

Wenn der Beschwerdeführer zunächst meint, daß im Zeitpunkt der ersten Verfolgungshandlung (nämlich des Schreibens des Magistrates der Stadt Wien vom 4. März 1994) bereits Verfolgungsverjährung eingetreten sei, so ist er nicht im Recht. Gemäß § 31 Abs. 2 VStG beginnt der Lauf der Verfolgungsverjährungsfrist u.a. mit dem Aufhören des strafbaren Verhaltens. Dies bedeutet für Unterlassungsdelikte, daß erst mit dem Aufhören der rechtswidrigen Unterlassung die Verfolgungsverjährungsfrist zu laufen beginnt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1989, Zl.

88/05/0244). Von einem Aufhören des strafbaren Verhaltens ist aber nicht schon dann auszugehen, wenn Anordnungen zur Beseitigung vom Verantwortlichen getroffen werden. Im vorliegenden Fall ist allerdings mit zu berücksichtigen, daß als Tatzeit der Zeitraum vom 1. Juli bis 22. November 1993 angenommen wurde. Der Beginn des Laufes der Frist für die Verfolgungsverjährung muß daher im Beschwerdefall mit dem Ende der Tatzeit angenommen werden. Davon ausgehend ist aber im Zeitpunkt des vom Beschwerdeführer erwähnten Schreibens des Magistrats der Stadt Wien vom 4. März 1994 keine Verfolgungsverjährung gemäß § 31 Abs. 1 VStG eingetreten.

Der Beschwerdeführer ist auch nicht im Recht, wenn er meint, die K-Aktiengesellschaft habe als Rechtsnachfolgerin jener Eigentümer, gegen die der Instandsetzungsauftrag ergangen sei, die Instandhaltungspflicht gemäß § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien nicht verletzt. Die Instandhaltungspflicht gemäß § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien besteht nämlich für den jeweiligen Eigentümer des Gebäudes. In der fraglichen Zeit war die K-Aktiengesellschaft unbestritten Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Gebäudes. Wenn der Beschwerdeführer weiters geltend macht, daß die belangte Behörde zu Unrecht die Behebung der Baugebrechen in kürzestmöglicher Frist verlangt habe, ist auf die hg. Judikatur zu verweisen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. September 1986, Zl. 86/05/0081, u.a.), nach der der Nachweis des Nichtvorliegens eines Verschuldens im Sinne des § 5 Abs. 1 VStG im Zusammenhang mit § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien nur in der Weise erbracht werden kann, daß der Eigentümer glaubhaft macht, hinsichtlich des ihm angelasteten Baugebrechens alles in seinen Kräften Stehende unternommen zu haben, um das Baugebrechen innerhalb kürzester Frist zu beseitigen.

Wenn sich der Beschwerdeführer weiters gegen die Beurteilung der belangten Behörde wendet, daß er nicht für eine Beseitigung der Baumängel innerhalb kürzester Frist gesorgt habe, kommt auch dieser Rüge keine Berechtigung zu. Der Beschwerdeführer hatte unbestritten ab dem 1. Juli 1993 von den Baumängeln Kenntnis und hat nach seinen eigenen Angaben noch im Juli 1993 die bevollmächtigte Hausverwaltung mit der Behebung der Baumängel beauftragt. Das Abwarten des Einlangens von Kostenvoranschlägen und die Abhängigkeit von der Durchführung diesbezüglicher Aufträge durch die entsprechenden Gewerbetreibenden rechtfertigen aber nicht die Annahme, daß die Mängel, die erst sieben Monate nach ihrer Kenntnis behoben wurden, innerhalb kürzester Frist behoben worden sind.

Auch der Rüge, die belangte Behörde hätte von der Verhängung einer Strafe gemäß § 21 VStG absehen müssen, kommt keine Berechtigung zu. Voraussetzung für eine Anwendung dieser Bestimmung ist, daß das Verschulden des Beschuldigten geringfügig und die Folgen der Übertretung unbedeutend sind. Angesichts der Gefahren, die von einem undichten Rauchfangmauerwerk ausgehen - wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat -, kann keinesfalls davon gesprochen werden, daß die Folgen der Übertretung unbedeutend gewesen wären.

Weiters führt der Beschwerdeführer ins Treffen, daß die belangte Behörde bei der Festsetzung der Strafe gemäß § 19 VStG unrichtig entschieden habe. Es sei dabei auf die mit der Tat verbundene Schädigung oder Gefährdung derjenigen Interessen, deren Schutz die Strafdrohung diene, und auf den Umstand abzustellen, inwieweit die Tat sonst nachteilige Folgen nach sich gezogen habe. Die von der belangten Behörde angenommene besondere Gefahr für Personen, die aus den Folgen der verfahrensgegenständlichen Baumängel zu befürchten sei, sei übertrieben und daher rechtswidrig, da andernfalls die erste Instanz bereits Sicherungsmaßnahmen hätte anordnen müssen. Das Unterbleiben solcher Maßnahmen zeige deutlich, daß aus den undichten Rauchfängen keine Gefahr für Menschen und Tiere bestanden hätte. Der Umstand, daß keine sofortigen Sicherungsmaßnahmen gesetzt wurden, vermag an der Richtigkeit der Annahme der belangten Behörde nichts zu ändern, daß die Tat das Interesse am Schutz von Personen und Tieren in erheblichem Maße geschädigt habe und daher der Unrechtsgehalt der Tat beträchtlich sei.

Der Beschwerdeführer ist auch nicht im Recht, wenn er meint, die Behörde habe zu Unrecht festgestellt, er habe nicht dafür gesorgt, daß das Gebäude in der X-Straße Nr. n in einem guten, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand erhalten werde. Dies sei aktenwidrig, weil die festgestellten Baumängel aufgrund der Veranlassung des Beschwerdeführers im Februar 1994 behoben worden seien. In diesem Zusammenhang genügt es, den Beschwerdeführer darauf zu verweisen, daß die belangte Behörde die Verletzung des § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien für die Zeit vom 1. Juli bis 22. November 1993 angenommen hat. Aus dem angefochtenen Bescheid ergibt sich demgegenüber nicht, daß eine solche Verletzung nach der Behebung der Baumängel im Februar 1994 erfolgt sei.

Sofern der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit seiner Rechtfertigung, daß er zumutbare Maßnahmen zur Behebung der Baumängel unverzüglich veranlaßt habe, meint, daß zwei weitere Zeugen zu diesem Beweisthema

hätten vernommen werden müssen, so ist ihm entgegenzuhalten, daß er die Wesentlichkeit dieses geltend gemachten Verfahrensmangels in keiner Weise näher dargelegt hat. Verfahrensmängel sind aber gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG nur dann von Bedeutung, wenn sie wesentlich sind, also nicht ausgeschlossen werden kann, daß die belangte Behörde bei ihrer Vermeidung zu einem anderen Bescheid gekommen wäre.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung abzuweisen.

Bei diesem Ergebnis erübrigte sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995050132.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at