OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-100097/10/MK/FK

Datum:
Linz, 29. Oktober 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde von V L, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. W A, S-straße X, X S, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 13. Februar 2019, GZ: BauR96-67-2018, wegen Übertretungen der Oö. Bauordnung 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16. Mai 2019 und am 9. Juli 2019

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Der Beschwerdeführer hat einen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von 160 Euro zu leisten.

III. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn (in der Folge: belangte Behörde) vom 13. Februar 2019, GZ: BauR96-67-2018, wurden über den Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) wegen vier Verwaltungsübertretungen nach § 57 Abs. 1 Z 11 Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: Oö. BauO 1994) vier Geldstrafen in Höhe von je 200 Euro (insgesamt 800 Euro), im Falle der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafen von je 2 Stunden, zuzüglich Verfahrenskosten von 80 Euro verhängt.

Die belangte Behörde stützte ihr Straferkenntnis auf den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen am Fillmannsbach vom 26. Juli 2016, GZ: 131-9, abgeändert durch den Berufungsbescheid des Gemeinderats der Gemeinde St. Georgen am Fillmannsbach vom 8. September 2016, GZ: 131-9, wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 2. Juni 2017, GZ: LVwG-151097/7/MK, mit dem gegenüber Frau M L (Mutter des Bf und Rechtsvorgängerin im Eigentum) ein baupolizeilicher Auftrag gemäß § 48 Oö. BauO 1994 erlassen wurde.

I.2. Der Tatvorwurf des gegenständlich bekämpften Straferkenntnisses lautet demnach wie folgt:

„Nunmehr wurde von der Gemeinde St. Georgen a.F. mitgeteilt, dass Sie als nunmehriger Eigentümer die mit dem rechtskräftigen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 08.09.2016, Zl: 131-9, dieser wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, vorgeschriebenen baubehördlichen Anordnungen zumindest am 16.10.2018 nicht bescheidgemäß erfüllt haben, da Sie

1.) das Dach des Hauptgebäudes X nicht durch eine Neulattung mit Um- oder Neueindeckung saniert haben (Auflage Punkt 1), zumal am 16.10.2018 eine Neulattung mit Um- oder Neueindeckung am Dach des Hauptgebäudes noch nicht durchgeführt worden ist, obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, in der Fassung des Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, bereits seit 12.06.2017 und somit seit mehr als 5 Monaten rechtskräftig ist,

2.) im Bereich des südseitigen Kappenfeldes über 1. OG mit dem durchgehenden Riss (s.S. 10 statische Beurteilung) das Zusammenspannen mit Schließankern (z.B. D=16 mm, e=200 cm) nicht durchgeführt haben, die einerseits durch die südliche Außenmauer durchgehen und außen verankert sein müssen und innen nach 3 Kappenfeldern mit dem Flansch eines Deckenträgers verschweißt sein müssen

(Auflage Punkt 2), zumal am 16.10.2018 im Bereich des südseitigen Kappenfeldes über 1. OG mit dem durchgehenden Riss (s.S. 10 statische Beurteilung) ein Zusammenspannen mit Schließankern (z.B. D=16 mm, e=200 cm) nicht durchgeführt worden ist, die einerseits durch die südliche Außenmauer durchgehen und außen verankert sein müssen und innen nach 3 Kappenfeldern mit dem Flansch eines Deckenträgers verschweißt sein müssen, obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, in der Fassung des Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, bereits seit 12.06.2017 und somit seit mehr als 5 Monaten rechtskräftig ist,

3.) das gesamte Nebengebäude exklusive Schlot nicht abgetragen haben (Auflage Punkt 4), zumal am 16.10.2018 das Nebengebäude noch immer Bestand hatte, obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, in der Fassung des Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, bereits seit 12.06.2017 und somit seit mehr als 3 Monaten rechtskräftig ist, und

4.) das gesamte südostseitige Nebengebäude nicht abgetragen haben (Auflage Punkt 5), zumal am 16.10.2018 das gesamte südostseitige Nebengebäude noch immer Bestand hatte, obwohl der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, in der Fassung des Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, bereits seit 12.06.2017 und somit seit mehr als 5 Monaten rechtskräftig ist.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

Zu 1.) § 57 Abs. Abs. 1 ES Ziffer 11 Oö. Bauordnung LGBL. Nr. 66/1994 i.d.g.F. i.V.m. Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 08.09.2016, Zl: 131-9, dieser wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, Auflagenpunkt 1

Zu 2.) § 57 Abs. Abs. 1 ES Ziffer 11 Oö. Bauordnung LGBL. Nr. 66/1994 i.d.g.F. i.V.m. Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 08.09.2016, Zl: 131-9, dieser wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, Auflagenpunkt 2

Zu 3.) § 57 Abs. Abs. 1 ES Ziffer 11 Oö. Bauordnung LGBL. Nr. 66/1994 i.d.g.F. i.V.m. Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 08.09.2016, Zl: 131-9, dieser wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, Auflagenpunkt 4

Zu 4.) § 57 Abs. Abs. 1 ES Ziffer 11 Oö. Bauordnung LGBL. Nr. 66/1994 i.d.g.F. i.V.m. Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen a.F. vom 26.07.2016, Zl: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen a.F. vom

08.09.2016, Zl: 131-9, dieser wiederum abgeändert durch das Erkenntnis des OÖ. LVwG vom 02.06.2017, LVwG-151097/7/MK, Auflagenpunkt 5“

I.3. Der Bf erhob gegen dieses Straferkenntnis mit Schriftsatz vom 4. März 2019 rechtzeitig Bescheidbeschwerde. Darin beantragte er, das Verwaltungsgericht möge eine öffentliche mündliche Verhandlung und einen Lokalaugenschein durchführen und das angefochtene Straferkenntnis ersatzlos beheben und das Verfahren einstellen, in eventu es aufgrund der dringenden Bedeutung des strafrechtlich geschätzten Rechtsgrundes und der geringen Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat sowie aufgrund des geringen Verschuldens bei einer Ermahnung bewenden lassen, in eventu die Strafhöhe auf ein tat- und schuldangemessenes Maß herabsetzen.

Begründend führte er auf das Wesentliche zusammengefasst aus, dass es sich beim baubehördlichen Auftrag um einen einheitlichen Bescheid handele, weshalb schon aus diesem Grund eine Vierfachbestrafung nicht zulässig sei. Im Übrigen seien die Punkte 3 und 4, die die Abtragung des gesamten Nebengebäudes bzw. des südostseitigen Nebengebäudes auftragen, ident, weshalb eine unzulässige Doppelbestrafung vorliege und das Straferkenntnis gegen den Grundsatz ne bis in idem verstoße. Die Abtragung des Nebengebäudes bzw. des südostseitigen Nebengebäudes sei aus rechtlichen Gründen schon deshalb derzeit nicht möglich, da damit in Rechte Dritter eingegriffen werde. Im Übrigen seien die gesetzten Fristen für die Punkte 1 und 2 viel zu kurz bemessen, weshalb eine sofortige Bestrafung des Bf nicht geboten erscheine. Der Bf sei bereits über 65 Jahre alt und von daher nicht im Stande, kurzfristig derartige Auflagen zu erfüllen.

I.4. Mit Schreiben vom 11. März 2019, eingelangt am 15. März 2019, legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Eine Beschwerdevorentscheidung wurde nicht erlassen.

I.5. Am 16. Mai 2019 bzw. am 9. Juli 2019 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II. Beweise, Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung und die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Georgen am Fillmannsbach vom 26. Juli 2016, GZ: 131-9, abgeändert durch den Bescheid des Gemeinderates

der Gemeinde St. Georgen am Fillmannsbach vom 8. September 2016, obige Zahl, wurde der Mutter des Bf, Frau M L, K-straße X, X S, die Umsetzung nachstehender Sanierungs- bzw. Abrissmaßnahmen aufgetragen:

„1.) Sanierung des Daches des Hauptgebäudes durch eine Neulattung mit Um- oder Neudeckung. Da die Dachlattung das Ende ihrer technischen Lebensdauer erreicht hat, muss bei weiter anwachsenden Verformungen oder bei Lattenbruch mit dem Abgleiten von Dachschindeln auf die vorbeiführende Straße und auf den Gehsteig gerechnet werden. Als Sanierungsmaßnahme muss eine Neulattung mit Um- oder Neudeckung in Angriff genommen werden.

2.) Sanierungen bei den sogenannten ‚Kappendecken'.
Die Stahlträger der vorhandenen Kappendecken sind wegen des festgestellten Rostangriffs nur mehr eingeschränkt tragfähig. Im Bereich des südseitigen Kappenfeldes über 1. OG mit dem durchgehenden Riss (s. S. 10 statische Beurteilung) ist unbedingt ein Zusammenspannen mit Schließenankern (z.B. D=16 mm, e = 200 cm) erforderlich, die einerseits durch die südliche Außenmauer durchgehen und außen verankert werden müssen und innen nach 3 Kappenfeldern mit dem Flansch eines Deckenträgers verschweißt werden müssten.

3.) Anbringung Glas-Gips-Spion für einen Beobachtungszeitraum von einem Jahr beim Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus.
Der Riss im Gurtbogenscheitel über dem Sudhaus ist durch Aufbringen eines Glas-Gips-Spions für einen Zeitraum von ca. einem Jahr zu beobachten. Sollte er sich in dieser Zeit weiter vergrößern, wäre der Einbau einer Zugstange in Kämpferhöhe als Sicherung notwendig.

4.) Abtragung des gesamten Nebengebäudes exklusive Schlot:
Kappendecken: Durch die entstandene Feuchtigkeitseinwirkung wurden sowohl Dachschalung und -lattung als auch die darunter befindlichen Kappendecken mit den Stahlträgern stark in Mitleidenschaft gezogen. Teilweise sind die Stahlträger-Unterflansche schon so stark durchrostet, dass bereits unmittelbare Bruchgefahr besteht. Eine Stahlträgersanierung kann in diesen Bereichen nicht mehr angedacht werden, da die Träger nicht nur im Bereich des sichtbaren Unterflansches durchrostet sind, sondern sicherlich auch im nicht einsehbaren Bereich des Ziegel-Kappenansatzes, da das eindringende Oberflächenwasser laufend von oben durch die Decken durchgesickert ist.

Wegen der festgestellten Rosteinwirkung besteht für die vorhandenen Kappendecken Gefahr in Verzug und eine Sanierung ohne Abbruch ist nicht möglich. Da die gesamte Dachdeckung mit Schalung und Lattung ebenfalls erneuert werden müsste, kann eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Lösung nur im Abbruch des gesamten Nebentraktes bestehen.

Der Schlot ist als erkennbares Element der Brauerei zu erhalten. Ein Teilabtrag zur Gewährung der Standsicherheit ist durch einen geeigneten Statiker vorab zu definieren und die Bauarbeiten sind durch diesen zu begleiten. Ebenso ist der Schlot

nach Teilabtrag mit einer geeigneten Abdeckung vor weiterem Wassereintritt zu schützen.

5.) Südostseitiges Nebengebäude: Das ruinenartige Gebäude weist einen derart hohen Schädigungsgrad in der Decke und in den Wänden auf, dass an eine Sanierung überhaupt nicht gedacht werden kann.
Hier kann nur an einen Gesamtabbruch gedacht werden.

Fristen zur Behebung der angeführten Mängel:
Zu 1.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 2.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 3.) 1 Monat ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 4.) 3 Monate ab Rechtskraft des Bescheides
Zu 5.) 5 Monate ab Rechtskraft des Bescheides."
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 2. Juni 2017, GZ: LVwG-151097/7/MK, wurde der Bescheid im Grunde bestätigt, hinsichtlich des Schlots die Instandsetzung angeordnet. Die baubehördlich erteilten Aufträge sind rechtskräftig.

Die aufgetragenen Maßnahmen – ausgenommen die Anbringung eines Glas-Gips-Spions (Auflagenpunkt 3.) – wurden nicht umgesetzt.

Mit Schenkungsvertrag 20. Februar 2018, grundbücherlich einverleibt am 5. März 2018, ging das Eigentum der gegenständlichen Liegenschaft auf den nunmehrigen Bf, Herrn V L, R X, X O, über. Alleineigentümer der von den baubehördlichen Anordnungen betroffenen verfahrensgegenständlichen Liegenschaft war somit im Tatzeitpunkt am 16. Oktober 2018 der Bf.

Der Bf bezieht nach eigenen Angaben ein monatliches Nettoeinkommen in Höhe von 1.237 Euro bei keinen Sorgepflichten und ist Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft samt darauf befindlichem Brauereigebäude.

II.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung und die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt.

Der festgestellte und entscheidungsrelevante Sachverhalt ergab sich widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

§ 53 Abs. 1 erster Satz Oö. BauO 1994 lautet:

„§ 53
Dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

(1) Allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz - ausgenommen denjenigen nach § 57 - kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen."

§ 57 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994 lautet:

„§ 57
Strafbestimmungen
(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
11. baubehördliche Anordnungen nicht bescheidgemäß erfüllt;"

III.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] aufgrund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Nach § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

Gemäß § 53 Abs. 1 erster Satz Oö. BauO 1994 kommen allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz – ausgenommen denjenigen nach § 57 leg. cit. – insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind.

Gemäß § 57 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer baubehördliche Anordnungen nicht bescheidgemäß erfüllt. Nach Abs. 2 leg. cit. sind Übertretungen in diesem Fall von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 36.000 Euro zu bestrafen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beziehen sich bescheidmäßige baubehördliche Anordnungen immer auf bestimmte Objekte; ihnen kommt insofern eine dingliche Wirkung zu (vgl. etwa VwGH 8. April 2014, 2011/05/0031). Adressat eines eine Verpflichtung aussprechenden dinglichen Bescheides – wie z.B. baubehördlicher Anordnungen der vorliegenden Art – ist der jeweilige Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der Baulichkeit (vgl. z.B. VwGH 24. Oktober 2000, 2000/05/0020). Aufgrund der dinglichen Wirkung einer baubehördlichen Anordnung hat der jeweilige Eigentümer die baubehördliche Anordnung zu erfüllen, gleichgültig, ob er oder sein Rechtsvorgänger den konsenslosen Zustand hergestellt haben (vgl. Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 53 Rz 3 mit Verweis auf VwGH 24. April 1965, 24/64; 24. Jänner 1991, 89/06/0054, u.a.).

Verfahrensgegenständlich wurden Frau M L als Rechtsvorgängerin des Bf mit dem genannten Titelbescheid rechtskräftig dinglich wirkende bautechnische Maßnahmen aufgetragen. Seit dem 5. März 2018 ist der Bf Alleineigentümer der betroffenen Liegenschaft, sodass die baubehördlichen Aufträge aufgrund ihrer dinglichen Wirkung ab diesem Zeitpunkt von ihm zu besorgen sind.

Täter einer Verwaltungsübertretung gemäß § 57 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994 ist, wer als Eigentümer einer Liegenschaft/einer Baulichkeit eine dinglich wirkende baubehördliche Anordnung zum Tatzeitpunkt nicht bescheidgemäß erfüllt (hat). Der Bf ist – wie dargelegt – seit dem 5. März 2018 eingetragener Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft. Im Tatzeitpunkt waren die baubehördlichen Aufträge – ausgenommen die Anbringung eines Glas-Gips-Spions nach Auflagenpunkt 3. – nicht erfüllt. Dies wurde vom Bf im gesamten Verfahren – in der Stellungnahme vom 8. Februar 2019, in der Bescheidbeschwerde vom 4. März 2019 und in der öffentlichen mündlichen Verhandlung – auch nicht bestritten. Der Bf hat sohin jedenfalls objektiv tatbildmäßig gehandelt.

Der Bf bringt in der Beschwerde vor, dass es sich beim Titelbescheid um einen einheitlichen Bescheid handle und die Bestrafung für jeden einzelnen Auflagepunkt daher eine unzulässige Doppelbestrafung darstelle. Zudem betreffen die Punkte 3 und 4 des Straferkenntnisses das identische Nebengebäude, weil es nur ein Nebengebäude gebe. Dem ist entgegenzuhalten, dass jede einzelne Anordnung des gegenständlichen rechtskräftigen baupolizeilichen Auftrages einen gesonderten Straftatbestand und daher auch eine gesonderte Verwaltungsübertretung darstellt, weil damit jeweils unterschiedliche Maßnahmen aufgetragen wurden. Wird daher – wie im gegenständlichen Fall – gegen mehrere

solcher Anordnungen verstoßen, so werden mehrere Straftatbestände erfüllt und mehrere Verwaltungsübertretungen begangen, sodass die Kumulierung der Schuldsprüche und Strafaussprüche gemäß § 22 Abs. 1 VStG rechtmäßig ist (vgl. sinngemäß VwGH 22. Dezember 1992, 92/04/0168). Vor diesem Hintergrund ist auch in rechtlicher Hinsicht nicht relevant, ob die in den Punkten 3 und 4 des angefochtenen Straferkenntnisses angesprochenen Nebengebäude aneinander gebaut und konstruktiv verbunden sind und sohin – wie der Bf vermeint – in Wahrheit als ein Nebengebäude anzusehen wären. Dies deshalb, weil sich diese Punkte jedenfalls auf unterschiedliche Bereiche bzw. Gebäudeteile dieses Gebäudekomplexes beziehen. Dies ergibt sich unzweifelhaft aus den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 9. Juli 2019.

Soweit der Bf vorbringt, dass die Abtragung des Nebengebäudes aus rechtlichen Gründen nicht möglich sei, weil damit in Rechte Dritter eingegriffen werde, da hinsichtlich des südostseitigen Nebengebäudes, welches auch eine Terrasse und einen darunterliegenden Raum (Garage) umfasse, ein grundbücherlich gesichertes Nutzungsrecht bestehe und die Umsetzung der aufgetragenen Maßnahmen zivil- und strafrechtliche Haftungen begründen würde, ist festzustellen, dass dieser Einwand den Titelbescheid betrifft. Überdies sind privatrechtliche Vereinbarungen oder Übereinkommen für die verwaltungsstrafrechtliche Beurteilung der Nichterfüllung eines baupolizeilichen Auftrages nicht relevant (vgl. sinngemäß VwGH 29. Juni 1995, 94/07/0007) und stehen einer Strafbarkeit nach § 57 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994 nicht entgegen.

Auch das Vorbringen, dass der zum Einbringungszeitpunkt der Beschwerde 65-jährige Bf die aufgetragenen Maßnahmen innerhalb der (zu kurz bemessenen) Fristen nicht umzusetzen vermag, geht ins Leere. Die Frist zur Umsetzung der baubehördlichen Aufträge ergibt sich bereits aus dem (rechtskräftigen) Titelbescheid, kann sohin im gegenständlichen Verfahren nicht mehr bekämpft werden und steht einer Strafbarkeit nicht entgegen.

Hinsichtlich des Verschuldens ist festzuhalten, dass die dem Bf angelasteten Taten sogenannte Ungehorsamsdelikte im Sinne des § 5 Abs. 1 VStG darstellen, zu deren Strafbarkeit, sofern die Verwaltungsvorschrift nicht anderes bestimmt, Fahrlässigkeit genügt. Fahrlässigkeit ist bei Zuwiderhandeln gegen ein Verbot oder bei Nichtbefolgung eines Gebotes dann ohne weiteres anzunehmen, wenn zum Tatbestand einer Verwaltungsübertretung der Eintritt eines Schadens oder einer Gefahr nicht gehört und der Täter nicht glaubhaft machen kann, dass ihm die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift ohne sein Verschulden unmöglich gewesen ist oder er beweist, dass er alles Mögliche getan hat, um die baubehördliche Anordnung zu beseitigen (siehe in diesem Sinne VwGH 31. Jänner 2012, 2009/05/0123). Ein solcher Entlastungsnachweis wurde vom Bf nicht geführt. Der

Bf hat die ihm vorgeworfenen Verwaltungsübertretungen sohin auch in subjektiver Hinsicht zu verantworten.

Zur Strafhöhe ist auszuführen, dass gemäß § 19 Abs. 1 VStG die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat die Grundlage einer jeden Strafbemessung bilden. Darüber hinaus sind im ordentlichen Verfahren (§§ 40 bis 46 VStG) gemäß § 19 Abs. 2 VStG überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe gegeneinander abzuwägen, wobei auf das Ausmaß des Verschuldens besonders Bedacht zu nehmen ist. Bei der Bemessung von Geldstrafen ist auf die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten Bedacht zu nehmen.

Die belangte Behörde nahm für die Bemessung der Strafe ein – vom Bf bekanntgegebenes – monatliches Nettoeinkommen in Höhe von 1.237 Euro und keine Sorgepflichten an. Der Umstand, dass gegen den Bf keine rechtskräftigen Vorstrafen vorliegen, wurde bereits von der belangten Behörde bei der Strafbemessung berücksichtigt. Durch die Tat wird das durch die gesetzliche Vorschrift geschützte Interesse an einer ordnungsgemäßen Bauführung verletzt. Vor dem Hintergrund des Strafrahmens, der immerhin die Vorschreibung von bis zu 36.000 Euro pro Übertretung vorsieht, ist die verhängte Strafe von lediglich 200 Euro pro Übertretung (und sohin unter einem Prozent des normierten Strafrahmens) jedenfalls tat- und schuldangemessen.

Die Anwendung der Bestimmung des § 45 Abs. 1 Z 4 VStG (Absehen von der Fortführung des Strafverfahrens bzw. Erteilung einer Ermahnung) kommt im gegenständlichen Fall nicht in Betracht, weil die dafür erforderlichen kumulativen Voraussetzungen (geringe Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und geringe Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat sowie geringes Verschulden) nicht vorliegen. Dem ordnungsgemäßen Zustand eines Gebäudes kommt schon aus Sicherheitsgründen eine wichtige Bedeutung zu. Der Bf hat durch das Negieren der baubehördlich aufgetragenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baufälligkeit seines Gebäudes das geschützte Rechtsgut wesentlich beeinträchtigt.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Gemäß § 52 Abs. 1 VwGVG ist in jedem Erkenntnis, mit dem ein Straferkenntnis bestätigt wird, auszusprechen, dass der Bestrafte einen Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens zu leisten hat. § 52 Abs. 2 VwGVG normiert, dass dieser Beitrag mit 20 % der verhängten Strafe, mindestens jedoch mit 10 Euro, zu bemessen ist. Es sind dem Bf daher 160 Euro als Verfahrenskostenbeitrag vorzuschreiben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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 Entscheidung von der einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur dinglichen Wirkung baubehördlicher Anordnungen und zur Verantwortung des Grundstückseigentümers betreffend die Erfüllung diesbezüglicher Bescheide ab, noch fehlt es an einer solchen. 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 besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben 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 kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen

Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger