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-190046/7/EW

Datum:
Linz, 23. April 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde der S E, x, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 02. August 2019, GZ: BauR01-3-2017, betreffend die Verhängung einer Zwangsstrafe

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. 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. Sachverhalt, Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Haslach an der Mühl vom 18.05.2017, Bau-AmRai.3/3-2016/E, wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) unter anderem die Sanierung des Gebäudes „x“ auf dem Grundstück Nr. x, KG H, unter Vorschreibung von Auflagen gemäß § 48 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) aufgetragen, weil es sich in einem statisch bzw. allgemein bedenklichen Zustand befindet.

Unter Auflagepunkt 2. wird Folgendes vorgeschrieben: „Für das Objekt ‚x‘ ist bis 31.07.2017 ein Sanierungskonzeptes vorzulegen, in welchem vor allem die Behebung der in der Niederschrift vom 04.01.2017 aufgezeigten Mängel aufzunehmen ist. Dieses Konzept ist vom Gebäudeeigentümer gemeinsam mit einem befugten Bauführer oder einer sonst fachkundigen Person zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Nach Prüfung dieses Sanierungskonzeptes wird seitens der Baubehörde ein entsprechender behördlicher Auftrag in Bescheidform ergehen. Dieses Sanierungskonzept hat sich nicht nur auf die Behebung der angeführten Mängel zu beschränken, sondern muss so weitgehend sein, dass eine Benützung des Gebäudes nach heutigen sicherheitstechnischen, hygienischen und gesundheitlichen Mindeststandards möglich ist. Auch die Rauchfänge sind demnach auf Betriebsdichtheit zu überprüfen. Auch die elektronischen und sanitären Installationen müssen heutigem Mindeststandard entsprechen.“

Gegen diesen Bescheid erhob die Bf kein Rechtsmittel und dieser wurde rechtskräftig. Mit Schreiben vom 19.10.2017 ersuchte der Bürgermeister der Gemeinde Haslach an der Mühl die belangte Behörde um Vollstreckung dieses Bescheides.

I.2. Mit Schriftsatz vom 16.04.2018 wurde der Bf durch die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach (in der Folge: belangte Behörde) im Vollstreckungsverfahren die Verhängung einer Zwangsstrafe von 400 Euro angedroht falls ein wie in Auflagepunkt 2. beschriebenes Sanierungskonzept nicht bis zum 30.06.2018 vorgelegt wird.

Mit Schreiben vom 25.07.2018 ersuchte die Bf um einen mindestens 6-monatigen Aufschub des Verfahrens, da sie vorhabe, das Anwesen noch 2018 zu verkaufen.

Mit Bescheid vom 08.03.2019, BauR01-3-2017, Spruchpunkt II, wurde über die Bf mangels Vorlage eines Sanierungskonzeptes eine Zwangsstrafe von 400 Euro verhängt und die Verhängung einer weiteren Zwangsstrafe in Höhe von 450 Euro

angedroht falls ein Sanierungskonzept bis zum 30.04.2019 nicht vorgelegt wird. Gegen diesen Bescheid hat die Bf kein Rechtsmittel erhoben.

I.3. Mit dem nun in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 02.08.2019 wurde über die Bf mangels Vorlage eines Sanierungskonzeptes neuerlich eine Zwangsstrafe, diesmal in Höhe von 450 Euro, erlassen und die Verhängung einer weiteren Zwangsstrafe in Höhe von 500 Euro angedroht falls ein Sanierungskonzept nicht bis 30.04.2019 vorgelegt wird.

I.4. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf fristgerecht Beschwerde mit der Begründung, dass der Rückbau des nicht genehmigten Daches wie vorgeschrieben erledigt worden sei. Das Objekt sei nicht bewohnt und ist geplant es zu verkaufen oder 2020 abzureißen und neu aufzubauen, weshalb die Vorlage eines Sanierungskonzeptes nicht zweckmäßig sei.

I.5. Mit Schreiben vom 02.09.2019 wurde die Beschwerde mit dem bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

I.6. Nach Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich an den Bürgermeister der Marktgemeinde Haslach an der Mühl wurde mit Schreiben vom 17.04.2020 mitgeteilt, dass kein Sanierungskonzept vorgelegt wurde. Das Objekt „x“ wurde weder abgerissen noch neu aufgebaut. Ein Foto des gegenständlichen Objekts vom 17.04.2020 wurde ebenfalls übermittelt [ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

II. Beweiswürdigung:

Das Oö. Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der belangten Behörde (einschließlich der Schriftsätze der Bf) und dem Schreiben des Bürgermeisters der Marktgemeinde Haslach an der Mühl vom 17.04.2020 [ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Der unter I. dargelegte Verfahrensgang und der entscheidungsrelevante Sachverhalt ergeben sich widerspruchsfrei aus dem vorgelegten Akt der belangten Behörde. Da es sich bei einer Zwangsstrafe um ein Beugemittel und nicht um eine Strafe iSd Art 6 MRK und VStG handelt (Hengstschläger, Verwaltungsverfahrensrecht[4] [2009] Rz 988), der entscheidungswesentliche Sachverhalt bereits nach der Aktenlage hinreichend geklärt war und die Durchführung einer Verhandlung nicht beantragt wurde, konnte gem § 24 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

§ 5 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG) BGBl Nr. 53/1991 idF BGBl Nr. I 33/2013 regelt die Zwangsstrafen:

„§ 5. (1) 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.

(2) Die Vollstreckung hat 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.

(3) Die Zwangsmittel dürfen in jedem einzelnen Fall an Geld den Betrag von 726 Euro, an Haft die Dauer von vier Wochen nicht übersteigen. [...]“

Die Zwangsstrafe ist ein indirektes Zwangsmittel, um Handlungen oder Unterlassungen zu erzwingen und so den in einem Bescheid angeordneten Zustand tatsächlich herzustellen (VwGH 09.10.2014, 2013/05/0110).

Im Titelbescheid wurde der Bf unter Auflagepunkt 2. aufgetragen ein Sanierungskonzept für das gegenständliche Objekt unter Einhaltung einer Frist der Baubehörde vorzulegen. Da dieses Konzept vom Gebäudeeigentümer gemeinsam mit einem befugten Bauführer oder einer sonst fachkundigen Person zu erstellen ist, handelt es sich um eine unvertretbare Leistung. Diese ist daher von der Bf als Eigentümerin des Gebäudes auf der Liegenschaft „ x“ zusammen mit einem Bauführer oder einer sonst fachkundigen Person zu erbringen.

Bis zum 17. April 2020 wurde beim Bürgermeister der Marktgemeinde Haslach an der Mühl kein solches Sanierungskonzept abgegeben.

Eine Zwangsstrafe darf nicht verhängt werden, wenn die Leistung von der Partei aus tatsächlichen Gründen nicht erbracht werden kann. Es obliegt jedoch dem Verpflichteten, die tatsächliche Undurchführbarkeit einer Leistung darzutun, um die Verhängung einer Zwangsstrafe zu verhindern (vgl. VwGH 28.02.2012, 2010/05/0106; 26.09.2013, 2013/07/0083).

Mit den in der Beschwerde genannten Gründen konnte die Bf jedoch nicht aufzeigen, dass die Vorlage eines Sanierungskonzeptes aus tatsächlichen Gründen

nicht erbracht werden konnte: Der Rückbau des genehmigten Daches ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, dass ausschließlich auf die Erzwingung der Vorlage des Sanierungskonzeptes abzielt. Auch mit dem Hinweis der Bf, dass das Gebäude unbewohnt sei und ihren Überlegungen dieses zu verkaufen oder 2020 abzureißen und neu aufzubauen, kann die tatsächliche Undurchführbarkeit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes nicht dargelegt werden.

Da die Verhängung der gegenständlichen Zwangsstrafe in Höhe von 450 € im Bescheid vom 08.03.2019, BauR01-3-2017, unter Punkt III angedroht und die gleichzeitig festgesetzte Frist bis 30.04.2019 ohne die Vorlage eines Sanierungskonzeptes fruchtlos verstrichen ist, sind die Voraussetzungen für die Verhängung einer Zwangsstrafe erfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhängung einer Zwangsstrafe so oft zu wiederholen ist, bis die Verpflichtung erfüllt wird (vgl. VwGH 27.02.2015, 2012/11/0180).

Aus Sicht des Landesverwaltungsgericht Oberösterreich stellt die Verhängung einer Zwangsstrafe in Höhe von 450 € im hier zu beurteilenden Einzelfall gemäß § 5 Abs. 2 iVm § 2 Abs 1 VVG das gelindeste noch zum Ziel führende Zwangsmittel dar, insbesondere auch deshalb weil die Bf nach der Verhängung einer Zwangsstrafe von 400 € mit Bescheid der belangten Behörde vom 08.03.2019 noch kein Sanierungskonzept vorgelegt hat (vgl. VwGH 24.11.1998, 97/05/0207).

Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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 (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). 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 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. Erfolgt die Zustellung bis zum 30.04.2020, beginnt die

Frist mit 01.05.2020 neu zu laufen. 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

Dr. Wiesbauer