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-100187/2/JS

Datum:
Linz, 31. Jänner 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des T B, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. J P, X, vom 27.6.2022 gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Braunau vom 27.5.2022, GZ: BHBR/922040008077/22, wegen Übertretung der Oö. Bauordnung 1994

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und das angefochtene Straferkenntnis mit der Maßgabe bestätigt, dass

1. der Tatvorwurf und die verletzte Verwaltungsvorschrift im Spruch zu lauten haben:

   „Sie sind als Bauherr von dem mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L vom 17.06.2021 zu Zl. Bau-131-0/59-2021-LoMa bewilligten Bauvorhaben „Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses“ auf dem Baugrundstück Nr. X, KG X, entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. Bauordnung 1994 wie folgt abgewichen:

   Sie haben während der Ausführung des Bauvorhabens (18.6.2021 bis 1.2.2022) eine nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. Bauordnung 1994 anzeigepflichtige Trennwand ohne Bauanzeige errichtet, um im Erdgeschoß eine vierte Wohneinheit einzubauen, was Einfluss auf den Brandschutz und die gesundheitlichen Verhältnisse des Bauvorhabens hat. Die Lage der Trennwand ist aus der Planbeilage ./A, die einen integrierenden Bestandteil des Spruches bildet, ersichtlich.

   Sie haben dadurch § 57 Abs. 1 Z 2 in Verbindung mit § 39 Abs. 4 und Abs. 3 Z 1 in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b in Verbindung mit § 25a Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2021) verletzt.“

2. die Strafsanktionsnorm im Spruch wie folgt konkretisiert wird:

§ 57 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 Z 2 Oö. Bauordnung 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2021)

II. Die beschwerdeführende Partei hat einen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von 72 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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Formularansuchen vom April 2021 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau 4- Parteienwohnhaus“ u. a. auf dem Baugrundstück Nr. X, KG X. Am 27.5.2021 zog der Beschwerdeführer dieses Ansuchen wieder zurück und beantragte die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau eines 3 Parteienwohnhauses“ auf dem Baugrundstück. Nach Durchführung einer Bauverhandlung wurde die Errichtung dieses Bauvorhabens mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L (in der Folge: Baubehörde) vom 17.6.2021 zu Zl.: Bau-131-0/59-2021-LoMa baubehördlich bewilligt.

1.2. Am 10.3.2022 fand am Baugrundstück eine baupolizeiliche Begehung des errichteten Mehrparteienwohnhauses mit der bautechnischen Amtssachverständigen in Anwesenheit u. a. des Beschwerdeführers statt. Dabei wurde von der Baubehörde festgestellt:

„[…]

- Erdgeschossig wurde der Durchgang im Ess-Wohnbereich nicht wie lt. Plan Angesucht errichtet!
- Im Gangbereich wurde ein zusätzlicher Eingangsbereich geschaffen!
- Die Nutzungen der Zimmer entspricht nicht dem bewilligtem Plan!
- Die Parkplatzanordnung ist noch nicht fertiggestellt!

[…]“

Die Baubehörde erstattete noch am selben Tag eine Strafanzeige (samt Beilagen aus dem Bauakt und dem Aktenvermerk über den Ortsaugenschein) gegen den Beschwerdeführer „wegen nicht plankonformer Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses“ bei der Bezirkshauptmannschaft Braunau (in der Folge: belangte Behörde). Erläuternd führte die Baubehörde u. a. aus, dass aufgrund schriftlicher Einwendungen der Nachbarn mit dem Beschwerdeführer vereinbart worden sei, den Antrag um Erteilung einer Baubewilligung für das Vierparteien-wohnhaus zurückzunehmen und eine Neuplanung für ein Dreiparteienwohnhaus anfertigen zu lassen. Dies sei von den Nachbarn auch zur Kenntnis genommen und seien im GWR-Datenblatt die drei bewilligten Wohnungen laut Plan eingetragen worden. Das Gebäude sei bereits mit vier Familien bezogen worden. Laut dem Beschwerdeführer sei die große Wohnung im Erdgeschoss nicht vermietbar gewesen, somit habe er diese durch eine Mauer in Leichtbauweise getrennt.

1.3. Auf Nachfrage der belangten Behörde vom 15.3.2022 teilte die Baubehörde mit E-Mail vom selben Tag mit, dass der Beschwerdeführer sofort nach Erhalt der Baubewilligung mit der Errichtung des Baus begonnen und von Beginn an alle vier Wohneinheiten geplant habe. Sämtliche Installationen und auch eine zweite

Haustüre seien gleich miterrichtet worden. Nach der Baufertigstellungsanzeige am 1.2.2022 seien schon am 2.2.2022 die ersten Bewohner angemeldet worden.

1.4. Mit Schreiben vom 15.3.2022 forderte die belangte Behörde den Beschwerdeführer wie folgt zur Rechtfertigung auf:

„[…]
Datum/Zeit: 18.06.2021 – 01.02.2022
Ort: L, Grst. Nr. X, KG X
Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L vom 17.06.2021 wurde Ihnen die Baubewilligung für die Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses auf dem Grundstück Nr. X, KG X, Gemeinde L, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der W B GmbH, X, datiert vom 20.05.2021, erteilt. Nunmehr wurde seitens der Gemeinde L angezeigt, dass Sie im Zeitraum vom 18.06.2021 bis 01.02.2022 als Bauherr vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. Bauordnung abgewichen sind, zumal Sie ohne Bewilligung der Baubehörde im Erdgeschoß des 3 Parteienwohnhauses eine vierte Wohneinheit eingebaut haben.
Verwaltungsübertretung(en) nach
§ 57 Abs. 1 Ziffer 2 i.V.m. § 24 Abs. 1 Z. 1 Oö . Bauordnung 1994 i.d.g.F.
[…]“

1.5. In seiner Rechtfertigung vom 5.4.2022 beantragte der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer (nach Einsicht in den Verfahrensakt der belangen Behörde) die Einstellung des Verwaltungsstrafverfahrens nach § 45 Abs. 1 Z 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991 (VStG), da (soweit entscheidungswesentlich) die Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben (2 Meter lange Trennwand im knapp 34 m² großen Wohnzimmer und 1 m breiter Eingang zum Gang) nicht bewilligungspflichtig im Sinn des § 24 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sei; auf eine Anzeigepflicht (§ 25 leg. cit.) stelle § 57 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 nicht ab. Die jeweils 80 m² großen Wohnungen im Obergeschoss hätten problemlos vermietet werden können, nicht jedoch die 160 m² große Wohnung im Erdgeschoss, weswegen die beiden Änderungen bei der Zwischenwand und beim Eingang vorgenommen worden seien. Die Baubehörde habe ihm unmissverständlich mitgeteilt, dass vier Wohnungen im beabsichtigten Objekt in Ordnung gehen würden. Auf Ersuchen der Baubehörde sei dann aber das Bauansuchen ohne die verfahrensgegenständliche Trennwand und Haustür im Erdgeschoss, Top 1, eingereicht worden, welche in dieser Größe von 160 m² aber nicht vermietet werden hätte können. Der Beschwerdeführer legte dazu u. a. einen Grundrissplan des Erdgeschosses des Bauvorhabens vor (Planbeilage ./A des Erkenntnisses).

1.6. Die belangte Behörde ersuchte in der Folge mit Schreiben vom 7.4.2022 die (beim Ortsaugenschein anwesende) bautechnische Amtssachverständige um eine fachliche Stellungnahme, ob (zusammengefasst) es sich bei den beiden planlich dargestellten Änderungen (Trennwand, zusätzlicher Eingang) um einen baubewilligungspflichtigen Umbau des Wohngebäudes im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 oder um eine anzeigepflichtige Änderung im Sinn des § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b leg. cit. handeln würde. Dazu stellte die bautechnische

Amtssachverständige in ihrer fachlichen Stellungnahme vom 18.5.2022 u. a. fest, dass die Wand zwischen den beiden Wohnungen als Trennbauteil gemäß OIB-Richtlinie 2 (Brandschutz) auszuführen sei und seien Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 5 (Schallschutz) zu erfüllen. Vor dem Einbau der vierten Wohneinheit sei diese Wand lediglich eine Innenwand sowie die letzten 2,0 m dieser Wand zur Gänze offen gewesen und es seien keine Anforderungen bzgl. Brandschutz und Schallschutz gestellt worden. Durch den Einbau der vierten Wohneinheit würden die zuvor genannten Anforderungen jedenfalls als erforderlich angesehen. Einflüsse auf den Brandschutz und Schallschutz seien durch die Abweichung vom genehmigten Plan somit eindeutig festzustellen und seien somit anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 3 lit. b Oö. BauO 1994.

1.7. Mit Schreiben vom 19.5.2022 (Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme) übermittelte die belangte Behörde die bautechnische Stellungnahme an den Beschwerdeführer. Weiters teilte sie ihm mit, dass der Tatvorwurf laut der Aufforderung zur Rechtfertigung vom 15.3.2022 wie folgt abgeändert werde:

„Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L vom 17.06.2021 wurde Ihnen die Baubewilligung für die Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses auf dem Grundstück Nr. X, KG X, Gemeinde L, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der W B GmbH, X, datiert vom 20.05.2021, erteilt. Nunmehr wurde seitens der Gemeinde L angezeigt, dass Sie im Zeitraum vom 18.06.2021 bis 01.02.2022 als Bauherr ein Bauvorhaben, das gemäß § 25 Oö. Bauordnung anzeigepflichtig ist, ohne Bauanzeige ausgeführt haben, indem Sie im angeführten Zeitraum beim 3 Parteienwohnhaus auf dem Grundstück Nr. X, KG X, Gemeinde L, eine Änderung des Gebäudes durchgeführt haben, da im Erdgeschoß eine vierte Wohneinheit eingebaut worden ist, wobei diese Baumaßnahme von Einfluss auf den Brandschutz und die gesundheitlichen Verhältnisse ist.

Verwaltungsübertretung nach:

§§ 57 Abs. 1 Ziffer 3 i.V.m. § 25 Abs. 1 Z. 3 lit. b Oö. Bauordnung 1994, LGBL. Nr. 66/1994 i.d.F. LGBL. Nr. 62/2021“

1.8. In seiner Stellungnahme vom 24.5.2022 teilte der Beschwerdeführer dazu u. a. mit, dass (zusammengefasst) die Verlängerung der schon bestehenden Wand um zwei Meter ein bewilligungs- und anzeigenfreier Innenausbau eines bestehenden Gebäudes nach § 26 Oö. BauO 1994 sei. Diese Wand sei ohnehin eine Trennwand im Sinn des Brand- und Lärmschutzes.

1.9. Mit dem nunmehr angefochtenen Straferkenntnis der belangten Behörde vom 27.5.2022 wurde dem Beschwerdeführer – gleich der Aufforderung zur Rechtfertigung vom 15.3.2022 - vorgeworfen:

„[...]

1.	Datum/Zeit:	18.06.2021 – 01.02.2022
	Ort:	[redacted], Grst. Nr. [redacted], KG [redacted]
	Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde [redacted] vom 17.06.2021 wurde Ihnen die Baubewilligung für die Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses auf dem Grundstück Nr. [redacted], KG [redacted], Gemeinde [redacted], entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der W[redacted] B[redacted] GmbH, [redacted], datiert vom 20.05.2021, erteilt. Nunmehr wurde seitens der Gemeinde Lengau angezeigt, dass Sie im Zeitraum vom 18.06.2021 bis 01.02.2022 als Bauherr vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. Bauordnung abgewichen sind, zumal Sie ohne Bewilligung der Baubehörde im Erdgeschoß des 3 Parteienwohnhauses eine vierte Wohneinheit eingebaut haben.	

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschrift(en) verletzt:

1.	§ 57 Abs. 1 Ziffer 2 i.V.m. § 24 Abs. 1 Z. 1 Oö . Bauordnung 1994 i.d.g.F.

[...]“

Wegen dieser Verwaltungsübertretung wurde über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe in der Höhe von 360 Euro (Ersatzfreiheitsstrafe: 3 Stunden) gemäß „§ 57 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994“ verhängt. Ferner wurde ihm die Zahlung eines Beitrages zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens in Höhe von 36 Euro aufgetragen.

Die belangte Behörde begründete ihr Straferkenntnis (zusammengefasst) damit, dass der Beschwerdeführer ohne Bauanzeige ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im baurechtlich bewilligten 3-Parteienwohnhaus im Erdgeschoss durchgeführt habe, indem eine vierte Wohneinheit eingebaut worden sei. Der Rechtfertigung, dass es sich bei den durchgeführten baulichen Maßnahmen um keine bewilligungspflichtigen Bauvorhaben handeln würde, werde nicht widersprochen und sei daher der ursprüngliche Tatvorwurf (siehe Aufforderung zur Rechtfertigung vom 15.03.2022) mit Schreiben vom 19.05.2022 (Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme) entsprechend abgeändert worden. Aufgrund der fachlichen Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen vom 18.5.2022 stehe eindeutig fest, dass durch den Einbau einer vierten Wohneinheit eine Anzeigepflicht im Sinn des § 25 Abs. 1 Ziffer 3 lit. b Oö. Bauordnung gegeben sei.

1.10. In der dagegen erhobenen Beschwerde verwies der Beschwerdeführer auf seine Stellungnahmen im Verfahren vor der belangten Behörde und brachte (zusammengefasst) vor, dass die belangte Behörde rechtswidrigerweise ein Verhalten unter Strafe stelle, obwohl sie selbst davon ausgehe, dass der Tatbestand nicht erfüllt sei, weil für den Einbau der vierten Wohneinheit keine Bewilligung der Baubehörde notwendig sei; auf eine Anzeigepflicht stelle § 39 Abs. 3 Oö. BauO 1994 nicht ab. Der Vollständigkeit halber werde darauf hingewiesen, dass nicht ein rund 7,5 Monate langer Tatzeitraum im Sinn des § 44a Z 1 VStG für das Begehungsdelikt herangezogen werden hätte dürfen, sondern lediglich der Zeitpunkt der tatsächlichen Vornahme dieser beiden Änderungen. Die verfahrensgegenständliche Wand sei ohnehin eine Trennwand im Sinne der Ausführungen der bautechnischen Amtssachverständigen und sei sie bereits Inhalt der Baubewilligung gewesen. Diese beiden Änderungen seien Inhalt der (nicht

untersagten) Bauanzeige vom 14.4.2022 und liege auch dadurch ein entsprechender baurechtlicher Konsens vor. Damit sei die schon davor vorgenommene Änderung nicht rechtswidrig. Da ihm die Baubehörde mitgeteilt habe, dass vier Wohneinheiten im beabsichtigten Objekt in Ordnung seien, treffe ihn kein Verschulden im Sinn des § 5 Abs. 1 VStG. Der Vollständigkeit halber verweise er auch darauf, dass er wegen ein und desselben Sachverhalts zweifach verfolgt werde und werde auf das Doppelverfolgungsverbot nach Art. 4 des 7. ZP zur EMRK verwiesen. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei zwar eine andere rechtliche Beurteilung der zur Last liegenden Tat, nicht aber deren Austausch zulässig.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sacherhalt fest:

2.1. Mit Baubewilligungsbescheid vom 17.6.2021 wurde der Beschwerdeführer als Bauherr baubehördlich zum Neubau eines Dreiparteienwohnhauses ermächtigt, wobei im Erdgeschoss eine 160 m² große Wohnung und im Obergeschoss zwei je 80 m² Wohnungen errichtet werden durften. Die dem Baubewilligungsbescheid zugrunde liegende Einreichplanung sah für die im Erdgeschoss befindliche Wohnung („Top 1“) einen offenen Wohn- und Essbereich mit einem ca. zwei Meter breiten Durchgang zwischen dem Bereich „Küche“/„Essen“ und dem Bereich „Wohnen“ vor.

2.2. Mit dem Neubau des Mehrparteienwohnhauses wurde sogleich nach Erteilung der Baubewilligung begonnen und erfolgte die Baufertigstellungsmeldung am 1.2.2022.

2.3. Wie schon ursprünglich vom Beschwerdeführer geplant, errichtete er als Bauherr im Zuge des Neubaus – entgegen der bewilligten Einreichplanung – anstatt der großen Wohnung tatsächlich zwei selbstständige Wohneinheiten im Erdgeschoss, indem er u. a. den (in Punkt 2.1. beschriebenen) Durchgang mit einer Wand verschloss. Damit ist der Beschwerdeführer in der Lage, insgesamt vier selbstständige Wohneinheiten im Mehrparteienwohnhaus zu vermieten.

2.4. Selbstständige Wohneinheiten in einem Vierparteienwohnhaus sind durch eine Wand zu trennen, die bautechnische Mindestanforderungen nach den OIB-Richtlinien im Zusammenhang mit dem Brand- und Schallschutz erfüllen müssen.

3. Beweiswürdigung

3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die in der fachlichen Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen erwähnten OIB-Richtlinien 2 (Brandschutz) und 5 (Schallschutz).

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:
3.2.1. Die Feststellungen zum baubehördlich bewilligten Bauvorhaben (Punkt 2.1.) gründen auf den Urkunden aus dem Bauakt im Verfahrensakt, denen auch kein widerstreitendes Vorbringen der Parteien entgegensteht.
3.2.2. Die Feststellungen zur Bauphase (Punkt 2.2.) gründen auf der ergänzenden unbedenklichen Mitteilung der Baubehörde an die belangte Behörde im Verfahrensakt, die vom Beschwerdeführer ebenfalls nicht in Abrede gestellt wurde.
3.2.3. Die Feststellungen zur tatsächlichen – planwidrigen - Bauausführung und zu den Beweggründen (Punkt 2.3.) gründen auf den eigenen Angaben des Beschwerdeführers vor der belangten Behörde bzw. in der Beschwerde.
3.2.4. Die Feststellungen zu den bautechnischen Anforderungen an eine Trennwand (Punkt 2.4.) gründen auf der schlüssigen fachlichen Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen im Verfahrensakt, die mit den eingesehenen OIB-Richtlinien gut in Einklang zu bringen sind: So sieht die OIB-Richtlinie 2 Brandschutz (April 2019) etwa in Punkt 3.2.1. vor, dass Wohnungen grundsätzlich durch Trennwände „entsprechend den Anforderungen der Tabelle 1b“ (Allgemeine Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen) zu trennen sind. Die OIB-Richtlinie 5 Schallschutz (April 2019) sieht weiters etwa in Punkt 2.3. mindesterforderliche Anforderungen an den Luftschallschutz für Wände zwischen zwei Wohnungen („Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten“) vor. Auch der Beschwerdeführer trat den fachlichen Ausführungen zu den bautechnischen Anforderungen an eine Trennwand nicht entgegen.
3.3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde von den Parteien nicht beantragt. Sie konnte auch aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes unterbleiben, da sich der festgestellte Sachverhalt als unstrittig darstellt und ausschließlich Rechtsfragen zu klären sind. Im Übrigen wurde im angefochtenen Straferkenntnis eine 500 Euro nicht übersteigende Geldstrafe verhängt (vgl. § 44 Abs. 3 Z 1 und 3 Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz – VwGVG).

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Gemäß § 50 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) in der Sache selbst zu entscheiden. Gemäß Art. 130 Abs. 3 B-VG liegt - außer in Verwaltungsstrafsachen und in den zur Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtes des Bundes für Finanzen gehörenden Rechtssachen - Rechtswidrigkeit nicht vor, soweit das Gesetz der Verwaltungsbehörde Ermessen einräumt und sie dieses im Sinne des Gesetzes geübt hat. Die danach bestehenden Einschränkungen für die verwaltungsgerichtliche Überprüfung behördlicher Ermessensentscheidungen gelten demnach nicht in Verwaltungsstrafsachen. Vielmehr ist das Verwaltungsgericht nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hier

nicht bei der Ermessenskontrolle beschränkt, sondern hat - in Verwaltungsstrafsachen - auch das im Gesetz vorgesehene Ermessen zu üben (vgl. VwGH 6.3.2020, Ro 2019/02/0007).

4.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 lauteten im Tatzeitraum wie folgt (LGBl. Nr. 66/1994 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2021):

„[...]

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

[...]

§ 24a

Anzeigepflichtige Bauvorhaben (Baufreistellung)

Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), wenn die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften sowie einem allfälligen Bebauungsplan von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 Meter, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen;

[...]

§ 25

Sonstige anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Weiters sind folgende Bauvorhaben der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit die §§ 24a und 26 nichts anderes bestimmen:

[...]

3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende

[...]

b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;

[...]

§ 25a

Anzeigeverfahren

(1) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn

[...]

(2) Wird innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist die Ausführung des Bauvorhabens nicht untersagt oder teilt die Baubehörde dem Anzeigenden schon vorher schriftlich mit, daß eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist, darf mit der Bauausführung begonnen werden. Im Fall der Vorschreibung von Auflagen oder Bedingungen nach Abs.

1a darf mit der Bauausführung jedoch erst nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheids begonnen werden.
[...]
(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:
[...]
2. für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41, 46 bis 49 und 50 Abs. 6 sowie § 37b Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b zusätzlich § 40;
[...]
§ 26
Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben
Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die in den §§ 24 bis 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt insbesondere für
1. den Einbau von Sanitärräumen und den sonstigen Innenausbau von bestehenden Gebäuden, soweit er nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1, § 24a oder § 25 Abs. 1 Z 3 fällt;
[...]
§ 39
Beginn der Bauausführung, Planabweichungen
(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf erst nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden. [...]
(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf - sofern nicht Abs. 3 oder 4 zur Anwendung kommt - nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. § 34 gilt sinngemäß.
(3) Ohne Bewilligung der Baubehörde darf vom bewilligten Bauvorhaben abgewichen werden, wenn
1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.
(4) Sind Abweichungen der im Abs. 3 Z 1 genannten Art anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Z 3, darf vom bewilligten Bauvorhaben nur nach Maßgabe des § 25a Abs. 2 abgewichen werden.
[...]
§ 57
Strafbestimmungen
(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
[...]
2. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne rechtskräftige Baubewilligung ausführt oder vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 abweicht;
3. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin ein Bauvorhaben, das gemäß § 24a oder § 25 anzeigepflichtig ist, ohne Bauanzeige oder entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Bauvorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 ausführt;
[...]“

4.3. Die Bestimmung des § 57 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 pönalisiert u. a., wenn ein Bauherr von einem bewilligten Bauvorhaben - entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. BauO 1994 – abweicht:

4.3.1. Der Beschwerdeführer ist als Bauwerber des gegenständlichen baurechtlich genehmigten Bauvorhabens „3 Parteienwohnhaus“ unstrittig auch der Bauherr des Mehrparteienwohnhauses (vgl. dazu *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 57 Rz 4 unter Hinweis auf die Legaldefinition in § 40 Oö. BauO 1994).

4.3.2. Er ist damit für die abweichende Errichtung des bewilligten Neubauvorhabens durch die Errichtung einer Trennwand in der geplanten Wohnung Top 1 im Erdgeschoss zur Schaffung einer vierten selbstständigen Wohneinheit im Mehrparteienwohnhaus während der Bauphase baurechtlich verantwortlich.

4.3.3. Er ist dafür aber auch verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich, da die projektwidrige Trennwand - und damit die projektwidrige zusätzliche selbstständige Wohnung im Erdgeschoss - entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. BauO 1994 errichtet wurde:

4.3.3.1. Wie festgestellt hat eine Trennwand zwischen zwei selbstständigen Wohneinheiten nach den (durch die Oö. Bautechnikverordnung 2013 für verbindlich erklärten) OIB-Richtlinien bestimmte Mindestanforderungen im Hinblick auf den Brand- und Schallschutz zu erfüllen. Damit stellt auch die gegenständliche Errichtung der Trennwand zur Schaffung von zwei Wohnungen im Erdgeschoss - und damit von insgesamt vier selbstständigen Wohneinheiten im genehmigten „3 Parteienwohnhaus“ – (zumindest) eine anzeigepflichtige Abweichung im Sinn des § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 dar, da diese Baumaßnahme Einfluss auf den Brandschutz und die gesundheitlichen Verhältnisse für die Bewohner des Mehrparteienwohnhauses hat. Nicht nur die bautechnische Amtssachverständige und die belangte Behörde gingen von einer Anzeigepflicht einer derartigen Baumaßnahmen aus, sondern wohl auch der Beschwerdeführer selbst, erstattet er doch nach dem eigenen Beschwerdevorbringen (wenn auch erst verspätet im April 2022) eine Bauanzeige hinsichtlich seiner Abweichungen vom bewilligten Bauprojekt. Die Ausführungen des Beschwerdeführers in der Stellungnahme vom Mai 2022 gegenüber der belangten Behörde, die Verlängerung einer bestehenden Wand um zwei Meter sei ein bewilligungs- und anzeigenfreier Innenausbau nach § 26 Z 1 Oö. BauO 1994, erweisen sich daher nicht nur als widersprüchlich zu seiner erstatteten Bauanzeige, sie sind im Ergebnis auch unrichtig: So sieht diese Bestimmung einen Innenausbau von Gebäuden nur dann als bewilligungs- und anzeigefrei vor, wenn dieser nicht unter die Bestimmung des (u. a. wie hier) § 25 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 fällt.

Ob diese verlängerte Wand tatsächlich – wie vom Beschwerdeführer vorgebracht – die Brand- und Schallschutzanforderungen der OIB erfüllte, war hingegen gerade in dem von ihm (verspätet) eingeleiteten Bauanzeigeverfahren nach § 25a BauO 1994 zu prüfen.

4.3.3.2. Die Bestimmung des § 39 Abs. 4 Oö. BauO 1994 hat dabei – entgegen den Rechtsausführungen des Beschwerdeführers – den gegenständlichen Fall einer Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben durch eine anzeigepflichtige Baumaßnahme nach § 25 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 gerade zum Gegenstand: In einem solchen Fall darf nach Maßgabe des § 25a Abs. 2 Oö. BauO 1994 mit der

anzeigepflichtigen Baumaßnahme erst nach bestimmten (näher definierten) Zeitpunkten ab Einlangen der Bauanzeige bei der Baubehörde begonnen werden. Da die Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohneinheit damit keinesfalls vor Erstattung der Bauanzeige ausgeführt werden hätte dürfen, geht das Argument des Beschwerdeführers, die Abweichungen seien ohnedies (nachträglich) im April 2022 baubehördlich angezeigt worden, ins Leere.

4.3.4. Da der Beschwerdeführer die Bauanzeige betreffend u. a. die Errichtung einer Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohnung – wie ausgeführt – im April 2022 und damit erst nach Fertigstellung des tatsächlich errichteten Vierparteienwohnhauses im Februar 2022 erstattete, wich der Beschwerdeführer sohin entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. BauO 1994 vom bewilligten Bauvorhaben „3 Parteienwohnhaus“ ab. Dem Beschwerdeführer wurde damit im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses zu Recht eine Übertretung des § 57 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 vorgeworfen.

4.3.5. Jedoch war die übertretene Norm im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses dahingehend zu korrigieren, dass dem Beschwerdeführer (so auch die Begründung der belangten Behörde) eine verpönte Abweichung von einem bewilligten Bauvorhaben im Sinn des § 57 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 durch eine anzeigepflichtige Baumaßnahme nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 vorzuwerfen ist.

4.3.6. Entgegen der weiteren Begründung der belangten Behörde ist nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts die Errichtung der Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohnung im Neubau jedoch kein eigenständiges anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Sinn des § 57 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994, sondern eine (planabweichende) Baumaßnahme im Sinn der Z 2 par. cit. im Zuge der Bauausführung des Mehrparteienwohnhauses (vgl. dazu auch *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 39 Rz 17, wonach Abs. 3 und 4 des § 39 Oö. BauO 1994 jene Änderungen behandeln, die im Zuge der Bauausführung, sohin zwischen dem Zeitpunkt der Rechtskraft des ursprünglichen Baubewilligungsbescheids und dem Ende der Bauausführung, erfolgen).

4.3.7. Es war im Verfahren vor der belangten Behörde auch unstrittig, dass das Mehrparteienwohnhaus schon ab dem Baubeginn mit vier Wohnungen errichtet werden sollte und die verfahrensgegenständliche Trennwand daher während der Bauphase des Neubaus (18.6.2021 – 1.2.2022) miterrichtet wurde. Damit ist aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes der Tatzeitraum im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses vom 27.5.2022 – auch unter dem Gesichtspunkt der Verjährung nach § 31 Abs. 1 VStG – im konkreten Fall ausreichend konkretisiert.

4.3.8. Insgesamt war der Tatvorwurf im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses im Hinblick auf die anzeigepflichtige Errichtung der Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohneinheit – auch planlich (Planbeilage ./A des Erkenntnisses) - zu konkretisieren. Damit kommt es – entgegen dem Beschwerdevorbringen – aber auch hinsichtlich der Anpassung der übertretenen Norm (vgl. Punkt 4.3.5.) zu keinem unzulässigen „Austausch der Tat“, zumal die

„Sache“ des Verwaltungsstrafverfahrens (und damit des Beschwerdeverfahrens) von Anbeginn die u. a. planwidrige Errichtung einer Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohneinheit im bewilligten „3 Parteienwohnhaus“ durch den Beschwerdeführer war. Dabei ging die belangte Behörde im abgeführten Verwaltungsstrafverfahren zunächst rechtlich von einer bewilligungspflichtigen Baumaßnahme (zu welcher sich der Beschwerdeführer im April 2022 rechtfertigten konnte) und – nach Vorliegen der bautechnischen fachlichen Stellungnahme – geändert von einer anzeigepflichtigen Baumaßnahme (zu welcher der Beschwerdeführer im Mai 2022 Stellung nehmen konnte) aus. Auch eine verpönte Doppelverfolgung im Sinn des Art. 4 7. ZP EMRK ist - entgegen den Beschwerdeausführungen - im Hinblick darauf, dass die belangte Behörde im abgeführten Verwaltungsstrafverfahren lediglich ihre rechtliche Beurteilung an die bautechnische Stellungnahme anpasste, nicht zu erkennen. Der vom Beschwerdeführer zu Recht monierte Begründungsmangel, der wohl auf einem offenkundigen Versehen der belangten Behörde bei der Ausfertigung des Straferkenntnisses basiert, ist durch die gegenständliche Entscheidung saniert.

4.4. Zur subjektiven Tatseite ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 5 Abs. 1 VStG zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten genügt, wenn eine Verwaltungsvorschrift über das Verschulden nicht anderes bestimmt. Fahrlässigkeit ist dabei 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 macht, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. In concreto enthalten die einschlägigen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 keine Bestimmung über das Verschulden und gehört zum Tatbestand des verpönten Abweichens vom bewilligten Bauvorhaben weder der Eintritt eines Schadens noch einer Gefahr; es handelt sich somit um ein so genanntes Ungehorsamsdelikt (vgl. zu vergleichbaren Bestimmungen VwGH 24.2.1987, 84/05/0072; VwGH 31.1.2012, 2009/05/0123). Eine Fahrlässigkeit des Beschwerdeführers wäre somit (nur) dann nicht anzunehmen, wenn er dem Landesverwaltungsgericht glaubhaft gemacht hätte, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. Derartige Umstände wurden vom Beschwerdeführer jedoch nicht glaubhaft gemacht. Auch wenn dem Beschwerdeführer – wie in der Beschwerde ausgeführt – von Seiten der Baubehörde zunächst mitgeteilt worden sei, dass auch die Errichtung von vier Wohneinheiten in Ordnung seien, so war es in der Folge die Entscheidung des Beschwerdeführers aufgrund von Bedenken der Nachbarn, das ursprüngliche Bauansuchen für ein Vierparteienwohnhaus wieder zurückzuziehen und ein neues Bauansuchen betreffend das Dreiparteienwohnhaus zur Bewilligung zu bringen. Diese bewusste (nachbarbedingte) Verringerung des Bauvorhabens von vier Wohneinheiten auf drei Wohneinheiten im zweiten Bauansuchen spricht für das Landesverwaltungsgericht jedoch gerade dafür, dass der Beschwerdeführer die tatsächliche Errichtung eines (dann doch) Vierparteienwohnhauses durch u. a. die Errichtung der gegenständlichen Trennwand vorsätzlich als Bauherr vornahm. Der

Beschwerdeführer hat die vorgeworfene Abweichung vom bewilligten Bauvorhaben durch Errichtung einer anzeigepflichtigen Trennwand zur Schaffung einer vierten Wohneinheit daher auch subjektiv zu verantworten.

4.5. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei der Strafzumessung innerhalb eines gesetzlichen Strafrahmens um eine Ermessensentscheidung, die nach den vom Gesetzgeber in der Bestimmung des § 19 VStG festgelegten Kriterien vorzunehmen ist (vgl. VwGH 10.12.2021, Ra 2020/17/0013). Gemäß § 19 Abs. 1 VStG sind Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat. Gemäß § 19 Abs. 2 VStG sind im ordentlichen Verfahren überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Verwaltungsstrafrechtes sind die §§ 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen. Inwieweit die Tat sonst nachteilige Folgen nach sich gezogen hat, ist hingegen seit der VStG-Novelle BGBl. I Nr. 33/2013 kein Strafbemessungskriterium mehr (*Weilguni* in Lewisch/Fister/Weilguni, VStG^2 § 19 Rz 5 [Stand 1.5.2017, rdb.at]).

4.6. Der bewilligungskonformen Errichtung von Bauvorhaben kommt eine wichtige Funktion zum Schutz der Gesellschaft, etwa der Bewohner, vor auch gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch konsenslos errichtete oder nicht angezeigte bauliche Anlagen zu. Die Schaffung einer vierten Wohneinheit durch u. a. die Errichtung der anzeigepflichtigen Trennwand stellt einen nicht unwesentlichen Verstoß des Beschwerdeführers als Bauherr gegen das geschützte Rechtsgut dar.

Die belangte Behörde ist im Rahmen der Strafzumessung von einem überdurchschnittlichen Einkommen und keinen Sorgepflichten ausgegangen. Dem trat der Beschwerdeführer nicht entgegen.

Die bisherige verwaltungsstrafrechtliche Unbescholtenheit ist mildernd zu berücksichtigen. Straferschwerend ist kein Aspekt ersichtlich.

4.7. In Abwägung dieser Umstände erscheint dem Landesverwaltungsgericht die von der belangten Behörde verhängte Geldstrafe in der Höhe von 360 Euro (Ersatzfreiheitsstrafe: 3 Stunden), die sich ohnedies unterhalb des normierten Strafrahmens nach § 57 Abs. 2 Oö. BauO 1994 für Übertretungen nach § 57 Abs. 1 Z 2 leg. cit. (von 1.450 Euro bis 36.000 Euro; Ersatzfreiheitsstrafe nach § 16 Abs. 2 VStG: bis zu 2 Wochen) bewegt, als jedenfalls tat- und schuldangemessen. Mit dieser Strafe sollen in Zukunft der Beschwerdeführer, aber auch andere Bauherrn, von verpönten Planabweichungen abgehalten werden.

4.8. Aus Anlass der Entscheidung war die Fundstelle der Strafsanktionsnorm zu konkretisieren.

5. Die Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens gründet sich auf § 52 Abs. 1 und 2 VwGVG, wonach der vom Bestraften zu leistende Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens für das Beschwerdeverfahren mit 20 % der verhängten Strafe, mindestens jedoch mit 10 Euro, zu bemessen ist. Bei einer Geldstrafe von 360 Euro betragen die vom Beschwerdeführer - zusätzlich zu den Kosten des Verfahrens vor der belangten Behörde - zu zahlenden Kosten des Beschwerdeverfahrens demnach 72 Euro.

6. 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 gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. 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. Steinschnack