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-100278/6/RK/FE

Datum: Linz, 26. Juni 2026

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des Herrn Ing. A__, vertreten durch Rechtsanwälte G__, vom 01.07.2025 gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 28.05.2025, GZ: BHWL/925180003303/25, betreffend Übertretung der Oö. Bauordnung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 23.04.2026 den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

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. Verfahrensgang:

Gegenständlich ist u. a. ein Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Offenhausen vom 18.07.2018, GZ: 131/9-3/2018, mit welchem der B__ und C__, die Baubewilligung für den Neubau der Wohnhausanlage „H-Straße“ auf dem Grundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG D__, entsprechend dem Bauplan des Planverfassers Baumeister Ing. A__, unter mannigfaltigen Auflagepunkten erteilt worden ist.

Auflagepunkt 17. dieses Bescheides vom 18.07.2018 sieht vor, dass: *„wo es die Sicherheit erfordert (Stiegenanlagen, Balkone, Absturzstellen im Freien etc.), sind standfeste, mindestens 1 m hohe Geländer anzubringen. Die Ausfachungen der Geländer dürfen Kleinkindern ein Durchkriechen oder Überklettern nicht ermöglichen. Entlang von Stiegenanlagen sind die erforderlichen Handläufe anzubringen.“*

Mit Fertigstellungsanzeige vom 30.06.2020 zeigte der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) sodann die Fertigstellung des Bauvorhabens an und wurde eine Rückmeldung von der belangten Behörde mit Schreiben vom 01.07.2020 gegeben.

Es erging sodann eine Aufforderung zur Rechtfertigung vom 11.02.2025 seitens der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land (im Folgenden: „belangte Behörde“), in welcher dem Bf als handelsrechtlichem Geschäftsführer und damit als zur Vertretung nach außen berufenem Organ der B__ und C__ vorgeworfen wurde, den Auflagepunkt 17. des in Rede stehenden Baubewilligungsbescheides nicht bescheidgemäß erfüllt zu haben, indem er die in diesem Auflagepunkt geforderten Geländer als Absturzsicherung, die auch im Bauplan eingezeichnet seien, bei der Wohnhausanlage in D__, E-Straße, nicht errichtet hätte, obwohl dem Bf im eingangs angeführten Bescheid die Einhaltung bestimmter festgelegter Auflagen oder Bedingungen bei Ausführung des Bauvorhabens vorgeschrieben worden wären.
Dabei wäre der Bauplan ein ergänzender Bestandteil des Baubewilligungs-bescheides.

Weitere Korrespondenz des Bf mit der belangten Behörde folgten dem.

Nach Anzeige der Vertreterbestellung samt Äußerung beantragte der Bf sodann, das gegen ihn eingeleitete Verwaltungsstrafverfahren einzustellen und begründete er dies im Wesentlichen damit, dass er die vorgeschriebenen Sicherheits-maßnahmen vollkommen unpräjudiziell selbst vorgenommen habe.

Die weiteren Verrichtungen von belangter Behörde bzw. Bf führten sodann zum Straferkenntnis vom 28.05.2025 mit identem Spruch, wie in der Aufforderung zur Rechtfertigung vom 11.02.2025 enthalten und wurde das Straferkenntnis dem dort ausgewiesenen Bf zugestellt.

Die Zustellung des Straferkenntnisses erfolgte am 04.06.2025 und ist der diesbezügliche RSb-Rückschein im Akt und belegt die persönliche Übernahme durch den Bf selbst mit Datum 04.06.2025.

Mit Datum 02.07.2025 hat sodann der Rechtsvertreter des Bf Beschwerde erhoben.

In dieser Beschwerde wurde u. a. vorgebracht, dass ab Wirksamkeit einer rechtsanwaltlichen Vollmacht die Behörde nicht mehr der Verfahrenspartei, sondern deren Vertreter zuzustellen hätte, was alle Verfahrensakte beträfe. Der *angefochtene Bescheid* (wohl meinend: das angefochtene Straferkenntnis) wäre dem ausgewiesenen Vertreter gar nicht zugestellt worden und sei auch nicht ersichtlich, aus welchen Gründen dies erfolgt sein könnte, weshalb daher schon grundsätzlich kein anfechtbares Straferkenntnis vorliege (unter Nennung des Judikates des Verwaltungsgerichtshofes vom 16.06.2014, 2013/01/0173).

Mit Vorlageschreiben vom 22.07.2025 legte die belangte Behörde den Gesamtakt vor und war die Vorlage des Aktes sodann Gegenstand einer Nachforderung durch das Landesverwaltungsgericht.

Irgendwelche Erklärungen sind im Vorlageschreiben betreffend die Teilnahme an der mündlichen Verhandlung oder die Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung nicht enthalten.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 16.03.2026 wurde in der Angelegenheit sodann eine mündliche Verhandlung für den 23.04.2026 anberaumt und diese an diesem Tage auch durchgeführt.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht, an welcher neben dem Bf persönlich und dessen Rechtsvertretung auch zwei Vertreterinnen der belangten Behörde teilnahmen, legte der Vertreter des Bf sodann ein E-Mail vor, das er vom Bf bekommen hätte.

Dieses E-Mail datiert mit 16.06.2025, 17:35 Uhr und ist an die Kanzlei des Rechtsvertreters des Bf unter dem Betreff: *„Verwaltungsstrafverfahren A__“* gerichtet.
Dem E-Mail ist das gegenständliche Straferkenntnis angeschlossen.
Ein Eingangsstempel findet sich auf diesem E-Mail mit Datum 17.06.2025.

Nachdem der Verhandlung aus verwaltungsökonomischen Gründen auch in der bautechnisch relevanten Angelegenheit gewisser Raum gewidmet wurde, wobei die vorhandenen Pläne durchbesprochen worden sind, führte der Rechtsvertreter des Bf abschließend aus, dass das Straferkenntnis wohl nicht rechtmäßiger Weise ergangen sei und verwies in diesem Zusammenhang auf ein von ihm bezeichnetes Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes mit Datum 17.12.2025, Ra 2023/02/0107.

Die belangte Behörde hat in der mündlichen Verhandlung im Übrigen bestätigt, dass eine Vertreterbestellung des Anwaltes des Bf mit Datum 25.02.2025 via Web ERV an die Behörde gelangt sei.

II. Festgestellter Sachverhalt (soweit für die Entscheidungsfindung relevant):

Das gegenständliche Straferkenntnis wurde vom Bf persönlich am 04.06.2025 übernommen und war dieses adressiert an ihn persönlich, nämlich*: „A__, F-Straße, I__“*.
Eine weitere Zustellverfügung ist dem Straferkenntnis nicht zu entnehmen.

Mit E-Mail vom 16.06.2025, 17:35 Uhr, hat der Bf sodann von seiner privaten E-Mail-Adresse: „*ccc@ccc.com“,* das ihm in Papierform übermittelte Straferkenntnis sodann offenkundig auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse der Kanzlei seines Rechtsvertreters übermittelt und ist dort ein nicht unterschriebener Eingangsstempel mit 17.06.2025 auf diesem E-Mail ersichtlich.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht konnte Beweis aufnehmen durch Einsicht in den Behördenakt sowie Verwertung der Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht, in deren Zuge insbesondere weiteres informatives Material vom Rechtsvertreter des Bf, so u. a. das besagte E-Mail vom 16.06.2025 des Bf an die Kanzlei des Rechtsvertreters sowie weitere fotografische Aufnahmen der gegenständlichen Baulichkeiten vorgelegt wurden.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes auszuführen, dass, um rechtliche Existenz zu erlangen, Bescheide den Adressaten zuzustellen sind.

Im gegenständlichen Fall liegt eindeutig die Anzeige der Erteilung von Vertretungsvollmacht durch die Rechtsvertretung des Bf, *„G__ Rechtsanwälte“* (mit Schreiben vom 25.02.2025 an die belangte Behörde), vor.

Es ist im gegenständlichen Fall auch nicht etwa der Hinweis enthalten, dass diese Vollmacht etwa nicht den Empfang von Schriftstücken umfasse, was bei Vertretung durch einen Rechtsanwalt von Haus aus auch so nicht anzunehmen ist (hierzu VwGH 16.07.2014, 2013/01/0173).

Im Gegenteil, hat der Rechtsanwalt (vertretungsweise) ersucht, seinen ausgewiesenen Vertreter von allen behördlichen Fristen oder Terminen in Kenntnis zu setzen.

Es ist nun davon auszugehen, dass, wozu auf die obigen Ausführungen verwiesen werden kann, dem Rechtsanwalt des Bf ein bloßes E-Mail des Bf vom 16.06.2025, 17:35 Uhr, zugegangen ist, in welchem sich als Anhang das Straferkenntnis der belangten Behörde findet.

Unbestritten ist, dass das gegenständliche Straferkenntnis zwar dem Rechtsanwalt damit letztlich zugekommen ist, weil sich auch ein Eingangsstempel der Kanzlei findet.

Doch ist auf das schon soeben angeführte Judikat des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, dass, wenn es um eine allfällige Heilung eines derartigen Zustellmangels nach § 9 Abs. 3 2. Satz Zustellgesetz ginge, eine Heilung eines derartigen Mangels betreffend die unterbliebene Bezeichnung des Zustellungsbevollmächtigten als Empfänger nur dann (durch tatsächliches Zukommen der Sendung) erfolgen kann, wenn der Empfänger Zugriff auf das elektronisch bereitgehaltene amtssignierte Dokument hat und auf diese Weise vom Inhalt Kenntnis erlangt hat (hierzu VwGH 11.07.2023, Ra 2020/22/0102 – 0104).

Es reicht etwa die Kenntnis des Vertreters vom Bescheidinhalt durch Übermittlung einer Telekopie oder einer Fotokopie nicht aus und stellt diese kein tatsächliches Zukommen dar, was für das Landesverwaltungsgericht völlig naheliegend auch für die Übermittlung in einem Anhang eines E-Mails abgehend von einer privaten E-Mail-Adresse des Bf so zu sehen ist.

Maßgebend ist nämlich auch in diesem Zusammenhang, wenn es um das tatsächliche Zukommen der Erledigung gegenüber dem Vertreter geht (dies im Sinne des § 9 Abs. 3 Zustellgesetz), dass die Erledigung im Original vom Vertreter tatsächlich körperlich in Empfang genommen wird, was fallbezogen aber gerade nicht der Fall ist (hierzu VwGH 16.07.2014, 2013/01/0173).

Es ist daher im Ergebnis davon auszugehen, dass das Straferkenntnis gegenüber demjenigen, dem es zugehen hätte müssen (dies ist konkret der Rechtsvertreter des Bf), nicht wirksam zugestellt wurde, weshalb aber das Straferkenntnis letztlich dem Bf gegenüber rechtlich nicht wirksam erlassen worden ist.
Es ermangelte daher ihm gegenüber am erforderlichen Beschwerdegegenstand, nämlich dem ihm gegenüber erlassenen Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 28.05.2025, weshalb aber mangels Beschwerdegegenstand die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen war.

Obiter dictum wird darauf hingewiesen, dass die vom Landesverwaltungsgericht abgeführte mündliche Verhandlung vom 23.04.2026 auch starke Aspekte dafür ergeben hat, dass im Übrigen eine Abstützung mit Beton in einer Länge von 56 m bewilligt wurde und dies den tatsächlichen Bescheidinhalt auch (laut eingesehenen Projektsplänen) markiert und erst westlich daran anschließend auf einer Länge von weiteren 10 m (also ohne Projektsgegenstand zu sein) ein von der Gemeinde errichteter Betonteil, der eben eine Absturzsicherung umfasst, errichtet wurde, woran sich in der Fortsetzung noch einlagige Blöcke in der Länge von 5 m anschließen, was somit nicht im Bescheidverhältnis stand.

Es ergeben sich nun überzeugende Aspekte dafür, dass die dem Spruch des Straferkenntnisses zugrunde liegende Absturzsicherung einen Teil betrifft, der nicht Gegenstand des Baubewilligungsbescheides war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. 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. Die Rechtslage nach den maßgeblichen Bestimmungen ist klar und eindeutig. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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 340 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

Dr. Kapsammer