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-100283/8/RK/FE**

Datum: **Linz, 16. September 2026**

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des Herrn A__, vom 12.09.2025, 22:44 Uhr (per E-Mail), nunmehr vertreten durch B__, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 19.08.2025, GZ: BHGM/925070065138/25, wegen Übertretung der Oö. Bauordnung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 23. Juni 2026 durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Im Spruch des Straferkenntnisses der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 19.08.2025, GZ: BHGM/925070065138/25, wird je anstelle der Wortfolge: *„LGBl. Nr. 60/2024*" die Wortfolge: *„LGBl. Nr. 14/2024*" gesetzt.

III. Der Beschwerdeführer hat einen Beitrag zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Höhe von 400 Euro zu leisten.

Der Beitrag zu den Kosten des verwaltungsbehördlichen Strafverfahrens bleibt unverändert bei 200 Euro.

IV. 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:

Mit Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Gmunden (im Folgenden: belangte Behörde) vom 19.08.2025, GZ: BHGM/925070065138/25, wurde über den Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) wegen einer Verwaltungsübertretung, im Spruch untergliedert in vier Fälle, gemäß § 57 Abs. 1 Z 14 im Vermerk Abs. 2 Oö. Bauordnung (Oö. BauO) eine Geldstrafe von 2.000 Euro verhängt sowie eine Ersatzfreiheitsstrafe von 18 Stunden vorgeschrieben und er zur Zahlung eines Beitrages zu den Kosten des verwaltungsbehördlichen Strafverfahrens in der Höhe von 200 Euro verhalten.

Die belangte Behörde stützte ihr Straferkenntnis ganz wesentlich auf einen zugrundeliegenden Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Laakirchen vom 18.01.2023, GZ: 131-9-6851/2022-PW, gemäß welchem der Bf mit „Bauführerbefund-Ausführungsbericht" vom 01.07.2024 (per E-Mail vom 01.07.2024, 11:48 Uhr) die bewilligungsmäßige Bauausführung gemäß der oben genannten Baubewilligung bestätigt hätte, dies obwohl

> *„1. bewilligungslos ein viertes Obergeschoß mit den Abmessungen von ca. 25 m x 15 m mit einer Stahlbetondecke (Flachdach),*
> *2. bewilligungslos ein zusätzlicher Zubau im Nahbereich der 110 kV-Hochspannungsleitung mit den Abmessungen von ca. 19 m x 5 m (Keller, Raumhöhe 14,8 m) und Erdgeschoß (Raumhöhe ca. 4,82 m) mit Flugdach,*
> *3. bewilligungslos eine brandschutztechnisch nicht bewilligungsfähige hinterlüftete Holzfassade (Bürogebäude und Halle) und*
> *4. bewilligungslos die Halle im westlichen Bereich um 3,5 m verkürzt, wobei die Innenräumlichkeiten gänzlich anders zur Ausführung gelangt sind",*

errichtet worden wären, obwohl Planverfasser, Bauführer oder sonstige Aussteller eines Befundes keine falsche Bestätigung oder Befund ausstellen dürften.

Gegen dieses Straferkenntnis erhob der Bf eine per E-Mail eingelangte Beschwerde vom 12.09.2025 um 22:44 Uhr, in welcher er ohne nähere Begründung von einer *„Verjährung"* sprach und ausführte, dass das „eingereichte und nun auch voll bewilligte Projekt" bereits vor Abgabe eines Bauführerbefundes abgegeben worden wäre und trotz entsprechender Zusage durch die Bauinstanz, dieses rasch zu genehmigen, eine solche erst nach einem Jahr erfolgt wäre.
„*Der Befund*" basiere auf dem neuen nun bewilligten Plan und nicht auf der „Altgenehmigung" und wäre im Ergebnis der neu eingereichte Zustand befundet worden.

Mit Vorlageschreiben vom 23.09.2025 legte die belangte Behörde den Gesamtakt vor, in welchem sie die Rechtzeitigkeit der Beschwerde darstellte, ohne im Übrigen eine Beschwerdevorentscheidung erlassen zu haben.

Auch wurde für den Fall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung auf eine Teilnahme an dieser verzichtet und zu den Beschwerdeausführungen kurz festgehalten, dass der vollständige Bauakt bereits im Verfahren zu LVwG-100250 erhoben worden wäre.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 26.05.2026 wurde in der gegenständlichen Angelegenheit eine mündliche Verhandlung für den 23.06.2026 anberaumt und an diesem Tage auch durchgeführt und zwischenzeitig ein Exemplar des angesprochenen Baubewilligungsbescheides der Gemeinde Laakirchen vom 18.01.2023, GZ: 131-9-6851/2022-PW, dem Akt beigeschlossen sowie auch ein aktueller Firmenbuchauszug betreffend die C__, Firmenbuchnummer aaa.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht legte der Bf sodann ohne nähere Kommentare ein Schreiben vor, welches die Überschrift: *„Beschwerdegründe*" trägt und untergliedert ist in *„1. Beschwerdegründe, 2. Hilfsweises Vorbringen zur Strafbemessung und 3. Beschwerdeanträge*"*.*

Diese Unterlage wurde als Beilage B) zur Verhandlungsschrift genommen.

Auch hat der Bf eine Besprechungsnotiz betreffend eine Besprechung mit dem Bürgermeister der Gemeinde Laakirchen sowie einer weiteren Person der Gemeinde Laakirchen und dem Bf, vorgelegt, in welcher über die Einreichung eines Projektes offensichtlich gesprochen wird sowie auch über ein hervorgekommenes geogenes Baugrundrisiko und Verfahrensaspekte auch in zeitlicher Hinsicht Thema waren und hat dort laut Protokoll der Bf vorgeschlagen, eine Fertigstellungsanzeige für das dritte Obergeschoß bei Bedarf vorab zu übermitteln und waren auch Aspekte der Benützung des öffentlichen Gutes laut nicht unterschriebenem Protokoll dort Thema.

Abgesehen von der schriftlichen, ohne näheren Kommentar des Bf übermittelten, laut eigener Aussage des Bf durch KI generierten, Stellungnahme anlässlich der mündlichen Verhandlung verwies der Bf auf einen mittlerweile erfolgten Bewilligungsbescheid mit Datum 31.07.2025.

Der Bf verwies wiederum auf die abgehaltene Besprechung vom 04.06.2024, wo die Angelegenheit bereits mit dem Bürgermeister *„besprochen worden wäre*".

In der mündlichen Verhandlung ist auch klar hervorgekommen und stellt dies in gewissem Sinne nur eine Bestätigung des Akteninhaltes dar, dass der Bf aufgrund einer Bestellungsvereinbarung vom 01.07.2024 mit der C__, Firmenbuchnummer aaa, ausdrücklich zum verantwortlichen Beauftragten der Gesellschaft bestellt worden war.

In Unterpunkt 7. dieser in mehrere Unterpunkte gegliederten Beauftragung ist festgehalten, dass der verantwortliche Beauftragte zur Kenntnis nimmt, dass er bei Verletzung von Verwaltungsvorschriften von den Verwaltungsstrafbehörden unmittelbar zur Verantwortung gezogen werden kann.

In der Verhandlung ist auch festgehalten worden, dass die Aufforderung zur Rechtfertigung an den handelsrechtlichen (sic!) Geschäftsführer bereits mit 20.12.2024 ergangen sei, was nach dortiger Rechtsansicht angesichts des Tatvorwurfszeitpunktes 01.07.2024 somit eine rechtzeitige Verfolgungshandlung darstelle.

Der Bf führte in der Verhandlung wiederum mehrfach aus (insbesondere auf Einwurf der belangten Behörde, die auf die Wichtigkeit der Erstellung richtiger Bauführerbefunde durch Professionisten hinwies, was auch in der Strafdrohung zum Ausdruck komme), dass er sich in einer Position gesehen hätte, in welcher ihm letztlich eine Baubewilligung nicht zu verweigern gewesen wäre und er nur wegen einer teilweisen Untätigkeit der Baubehörde in diese missliche Lage gekommen wäre.

Der Bf führte abschließend dezidiert an, dass letztlich ein Bewilligungsbescheid vom 31.07.2025 existiere, welcher somit einen Konsens hergestellt hätte.

II. Sachverhalt:

Der Bf hat am 01.07.2024 per Schreiben an die Baubehörde D__ unter dem Titel: *„Bescheid vom 18.01.2023 mit der GZ: 131-9-6851/2022-PW*" die *„bewilligungs- und normgemäße Ausführung des Objektes*" in seinem Schreiben vorangestellt und zu dieser Überschrift unter Punkt 42. den Bauherrn „E__" genannt und die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung bestätigt.

Beigeschlossen sind dieser Anzeige vom 01.07.2024 ein statischer Schlussbericht sowie Bestätigungen der F__, G__, FESO Fenster und Sonnenschutz, H__, Klassifizierungsbericht der I__ sowie ein Prüfbericht der J__, .

Mit Straferkenntnis vom 19.08.2025 verhängte die belangte Behörde die oben angeführte Geld- bzw. Ersatzfreiheitsstrafe mit dem Spruch, wie oben näher ausgeführt und hielt nach Darstellung des gesamten Verfahrensganges, in welchem neben dem Genehmigungsbescheid des Bürgermeisters vom 18.01.2023, GZ: 131-9-6851/2022-PW, auch Angaben bezüglich am 04.03.2024 festgestellter Abweichungen vom bewilligten Bauprojekt näher dargestellt wurden, fest, dass die Angelegenheit unter anderem in einer Untersagung der weiteren konsenslosen Bauausführung gemäß Bescheid des Bürgermeisters vom 10.05.2024 gemündet hätte.

Es wurde sodann die auch dem Landesverwaltungsgericht bekannte Angelegenheit weiter dargestellt, wonach nämlich eine Überprüfung der Baubehörde am 17.05.2024 ergeben hätte, dass weitere Arbeiten durchgeführt worden wären und dies auch am 24.05.2024 so festgestellt worden wäre und schließlich am 20.08.2024 die Benützung der errichteten baulichen Anlagen untersagt worden wäre.

Nach Darstellung der wesentlichen gesetzlichen einschlägigen Bestimmungen der Oö. BauO betreffend die Baufertigstellungsanzeige sonstiger baulicher Anlagen, Ausführungen zu § 57 Oö. BauO sowie der maßgebenden Bestimmungen betreffend das Verschulden gemäß § 5 des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG) sowie der Vorschriften über die Strafbemessung in § 19 VStG sowie jene in § 9 VStG betreffend die besonderen Fälle der Verantwortlichkeit - führte die belangte Behörde aus, dass eine Bestellung zum verantwortlichen Beauftragten mit 01.07.2024 erfolgt und an diesem Tag die bewilligungsgemäße Bauausführung vom Bf bestätigt worden sei. Es würde jedoch die tatsächliche Bauausführung wesentlich von der bewilligten Ausführung abgewichen sein, weshalb für die belangte Behörde der objektive Tatbestand feststehe und führte sie sodann Näheres zum Vorliegen eines Ungehorsamsdeliktes, für dessen Erfüllung bereits fahrlässige Begehung genüge, aus.
Auch verwies sie darauf, dass die K__ bzw. die C__ bereits mit der Übernahme des Baurechts von der L__ im September 2024 beabsichtigt hätte, vom bewilligten Bauvorhaben abzuweichen, weil bereits im ersten Antrag auf Änderung des bewilligten Bauvorhabens vom 12.09.2023 erhebliche Planänderungen ersichtlich wären.

Da die Bauführung trotz mehrerer baupolizeilicher Maßnahmen beharrlich fortgesetzt worden wäre, sei Wissentlichkeit des Bf somit gegeben.
Sodann erfolgten Ausführungen zur Strafbemessung, wobei die belangte Behörde als mildernd die Unbescholtenheit des Bf und als erschwerend die Wissentlichkeit der Tatbegehung wertete und besonders zu berücksichtigen gab, dass auch Umstände falsch befundet worden wären, welche mit erheblichen Gefahren, wie etwa Brandaspekten, verbunden wären.

Nach Eingehen auf general- und spezialpräventive Aspekte und Ausführungen zur Verhältnismäßigkeit der Ersatzfreiheitsstrafe und solchen zu den Verfahrenskosten führte sie somit sodann aus, dass spruchgemäß zu entscheiden gewesen wäre.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, Einholung weiterer Unterlagen im Rahmen des

Ermittlungsverfahrens, wie oben schon ausgeführt und insbesondere auch Einschau in die vom gegenständlichen Richter geführten Verfahren des Landesverwaltungsgerichtes mit dortigen jeweils rechtskräftigen Entscheidungen, welche inter partes ergangen sind, zu LVwG-100264 und LVwG-100250, welche in der Zusammenschau an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes, wie ausgeführt, keinerlei Zweifel ergeben.

IV. Rechtliche Erwägungen:

In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994, in der am 01.07.2024 geltenden Fassung lauten:

„§ 43
Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen

(1)Für die Fertigstellung des Neu-, Zu- oder Umbaus von Gebäuden, die keine Wohngebäude – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen oder Nebengebäude sind, gilt § 42 sinngemäß. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(2)Der Baufertigstellungsanzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausg-estellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013) entsprechende Ausführung des Bauvorhabens oder jener Teile (Bauabschnitte), für die der Befundaussteller als Bauführer bestellt oder als besondere sachverständige Person beigezogen war;

[…]

§ 57
Strafbestimmungen

(1)Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

[…]

14.als Planverfasser, Bauführer oder sonstiger Aussteller eines Befundes (§ 24a, § 29 Abs. 1 Z 4, § 43 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 18 Abs. 1 und 2 Oö. Bautechnikgesetz 2013) eine falsche Bestätigung oder einen falschen Befund ausstellt;

[…]

(2)Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 36.000 Euro, in den Fällen des Abs. 1 Z 2, 7,14 und 15a mit Geldstrafen von 1.450 Euro bis 36.000 Euro zu bestrafen. Die Strafgelder fließen der Gemeinde zu, in deren Gebiet sich das Vorhaben befindet, auf das sich die Verwaltungsübertretung bezieht. (Anm: LGBl.Nr. 70/1998, 90/2001, 96/2006, 55/2021)“

Die maßgeblichen Bestimmungen aus dem Verwaltungsstrafgesetz 1991 – VStG 1991, BGBl. I 52/1991 idgF lauten:

„Schuld

§ 5

(1) Wenn eine Verwaltungsvorschrift über das Verschulden nicht anderes bestimmt, genügt zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten. 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 macht, daß ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft.

(1a) Abs. 1 zweiter Satz gilt nicht, wenn die Verwaltungsübertretung mit einer Geldstrafe von über 50 000 Euro bedroht ist.

(2) Unkenntnis der Verwaltungsvorschrift, der der Täter zuwidergehandelt hat, entschuldigt nur dann, wenn sie erwiesenermaßen unverschuldet ist und der Täter das Unerlaubte seines Verhaltens ohne Kenntnis der Verwaltungsvorschrift nicht einsehen konnte.

Strafbemessung

§ 19

(1) Grundlage für die Bemessung der Strafe sind die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat.

(2) Im ordentlichen Verfahren (§§ 40 bis 46) sind 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.

Besondere Fälle der Verantwortlichkeit

§ 9

(1)Für die Einhaltung der Verwaltungsvorschriften durch juristische Personen oder eingetragene Personengesellschaften ist, sofern die Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmen und soweit nicht verantwortliche Beauftragte (Abs. 2) bestellt sind, strafrechtlich verantwortlich, wer zur Vertretung nach außen berufen ist.

(2)Die zur Vertretung nach außen Berufenen sind berechtigt und, soweit es sich zur Sicherstellung der strafrechtlichen Verantwortlichkeit als erforderlich erweist, auf Verlangen der Behörde verpflichtet, aus ihrem Kreis eine oder mehrere Personen als verantwortliche Beauftragte zu bestellen, denen für das ganze Unternehmen oder für bestimmte räumlich oder sachlich abgegrenzte Bereiche des Unternehmens die Verantwortung für die Einhaltung der Verwaltungsvorschriften obliegt. Für bestimmte räumlich oder sachlich abgegrenzte Bereiche des Unternehmens können aber auch andere Personen zu verantwortlichen Beauftragten bestellt werden.

(3)Eine natürliche Person, die Inhaber eines räumlich oder sachlich gegliederten Unternehmens ist, kann für bestimmte räumlich oder sachlich abgegrenzte Bereiche ihres Unternehmens einen verantwortlichen Beauftragten bestellen.

(4)Verantwortlicher Beauftragter kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat und der für den ihrer Verantwortung unterliegenden klar abzugrenzenden Bereich eine entsprechende Anordnungsbefugnis zugewiesen ist. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes

im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des verantwortlichen Beauftragten oder auf andere Weise sichergestellt sind.
(5)Verletzt der verantwortliche Beauftragte auf Grund einer besonderen Weisung des Auftraggebers eine Verwaltungsvorschrift, so ist er dann nicht verantwortlich, wenn er glaubhaft zu machen vermag, daß ihm die Einhaltung dieser Verwaltungsvorschrift unzumutbar war.
(6)Die zur Vertretung nach außen berufenen Personen im Sinne des Abs. 1 sowie Personen im Sinne des Abs. 3 bleiben trotz Bestellung eines verantwortlichen Beauftragten – unbeschadet der Fälle des § 7 – strafrechtlich verantwortlich, wenn sie die Tat vorsätzlich nicht verhindert haben.
(7)Juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften sowie die in Abs. 3 genannten natürlichen Personen haften für die über die zur Vertretung nach außen Berufenen oder über einen verantwortlichen Beauftragten verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.

§ 45

(1) Die Behörde hat von der Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn
[...]
4. die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat und das Verschulden des Beschuldigten gering sind;
[...]
Anstatt die Einstellung zu verfügen, kann die Behörde dem Beschuldigten im Fall der Z 4 unter Hinweis auf die Rechtswidrigkeit seines Verhaltens mit Bescheid eine Ermahnung erteilen, wenn dies geboten erscheint, um ihn von der Begehung strafbarer Handlungen gleicher Art abzuhalten."

Der belangten Behörde ist in Bezug auf ihre wesentlichen Ausführungen aufgrund folgender Überlegungen voll Recht zu geben:
Die belangte Behörde hat zutreffend ausgeführt, dass eine etwaige Verfolgungsverjährung schon deswegen nicht eingetreten ist, weil das ursprüngliche Verwaltungsstrafverfahren gegen den handelsrechtlichen(!) Geschäftsführer der C__ noch zeitgerecht eingeleitet worden wäre, worüber sich auch eine diesbezügliche Unterlage im Akt findet und handelt es sich in einem solchen Zusammenhang um eine taugliche Verfolgungshandlung betreffend ein bestimmtes Tatgeschehen, mag dieses auch gegen eine andere Person eröffnet worden sein, was somit geeignet sei, die Verjährung hintanzuhalten.
Zutreffend hat sie auf den Sachverhalt insoferne verwiesen, als die Bauführerin am 01.07.2024 um 11:48 Uhr einen Ausführungsbericht an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Laakirchen übermittelt hat und war der Bf zu diesem Zeitpunkt bereits verantwortlicher Beauftragter.
In dieser Anzeige ist definitiv ausgeführt, dass die bewilligungs- und normgemäße Ausführung bestätigt würde, was sich bereits in der Präambel dieses Schreibens findet sowie auch im dortigen Unterpunkt 42.

Nicht entgegengetreten kann der belangten Behörde auch dahingehend werden, wenn sie festhält, dass die K__ mit der Übernahme des Baurechts von der L__ bereits ab diesem Zeitpunkt beabsichtigt habe, vom bewilligten Bauvorhaben abzuweichen, als nämlich ein erster Antrag auf Änderung der Bau-bewilligung bereits am 12.09.2023 mit erheblichen Planänderungen gekommen ist und wurde die Bauführung trotz zahlreicher baupolizeilicher Maßnahmen, wie etwa Zurückweisung von beantragten Änderungen sowie Untersagung der weiteren Bauausführung sowie der Nutzung, -weiterhin fortgesetzt, weshalb davon auszugehen ist, dass der Bf in diesem Verhalten verharrt hat.

Was nun das Sachverhaltselement der Erstattung eines sogenannten *„Bauführerbefund-Ausführungsberichtes*" vom 01.07.2024 angeht, wonach die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens angezeigt worden wäre, ohne dass aber eine Baubewilligung überhaupt erteilt worden wäre, betrifft, so ist bezüglich sämtlicher im Straferkenntnis angelasteter Unterpunkte 1. bis 4. sogleich festzuhalten, dass bezüglich des bewilligungslos errichteten vierten Obergeschosses sowie des Zubaus im Nahebereich der 110 kV-Hochspannungsleitung gemäß Unterpunkte 1. und 2. des Spruches des Straferkenntnisses - deren Bewilligungslosigkeit je in der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes, welche inter partes ergangen ist, zur GZ: LVwG-100250 bereits bestätigt worden ist, mit welchem Erkenntnis eine inhaltlich rechtskräftige Bestätigung des Straferkenntnisses der belangten Behörde vom 21.08.2024, GZ: BHGM/924070045103/24, einherging, wozu im Übrigen auszuführen ist, dass dieser Umstand der Bewilligungslosigkeit auch nicht wirklich angegangen wurde und somit diesbezüglich als festgestellt gelten kann.

Dasselbe trifft auf jene Punkte zu, die im Straferkenntnis unter den Unterpunkten 3. und 4. des Spruches betreffend die bewilligungslose Errichtung einer brandschutztechnisch nicht bewilligungsfähigen hinterlüfteten Holzfassade sowie einer bewilligungslos errichtete Verkürzung der Halle im westlichen Bereich mit gänzlich andersartiger Ausführung der Innenräumlichkeiten, genannt sind, weil auch diesbezüglich von einer rechtskräftigen Rechtslage auszugehen ist, weil mit dem ergangenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes zu GZ: LVwG-100264 im Ergebnis eine Bestätigung des Straferkenntnisses der belangten Behörde zu GZ: BHGM/924070148357/24 vom 29.01.2025 bewirkt wurde.
Wegen eingetretener Rechtskraft sei wegen Bescheidwidrigkeit an dem Umstand, dass letztlich unzutreffender Weise von einer bewilligungs- und normgemäßen Ausführung in der Fertigstellungsanzeige aber gesprochen wurde, keinerlei Zweifel zu hegen.

In der Sache ist nunmehr im Hinblick auf die (allerdings ohnehin an einem prozessualen Rechtsmangel leidende, weil bloß schriftlich ausgeführte und ohne Erläuterungen in der Verhandlung schlicht dargebotene) Unterlage, welche in der

mündlichen Verhandlung kommentarlos übergeben wurde, auszuführen, dass in der Bestellungsurkunde der C__ ausdrücklich festgehalten ist, dass auch die zum Zeitpunkt der Bestellung anhängigen (!) Bauverfahren von der Bestellung umfasst sind, was im Zusammenhang Bedeutung entwickelt und ist betreffend die Einrede der Verfolgungsverjährung diesbezüglich bereits den Ausführungen der belangten Behörde in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 23.06.2026 zu folgen, in welcher diese völlig zutreffend ausgeführt hat, dass gegen den übrigen handelsrechtlichen Geschäfts-führer (dies betrifft laut übergebener und als Beilage C der Verhandlungsschrift angeschlossenen Aufforderung zur Rechtfertigung vom 20.12.2024, den handels-rechtlichen Geschäftsführer M__,) aber binnen einer Frist von nur etwas mehr als einem halben Jahr ab dem Zeitpunkt der Tat eine Verfolgungshandlung im Sinne des § 32 Abs. 2 VStG gesetzt worden ist.
§ 32 Abs. 3 VStG bestimmt explizit, dass eine Verfolgungshandlung, die gegen einen zur Vertretung nach außen Berufenen im Sinne des 9 Abs. 1 VStG gerichtet ist, was der handelsrechtliche Geschäftsführer ist, auch als Verfolgungshandlung gegen die anderen zur Vertretung nach Außen berufenen und die verantwortlichen Beauftragten gilt.

Damit ist aber in Übereinstimmung mit der Behörde von einer wirksamen Verfolgungshandlung auszugehen, weshalb diesem Argument nicht beizupflichten ist.

Auch hat nicht die nachträgliche Herstellung eines Konsenses etwa die Straflosigkeit des Bf, wie offensichtlich argumentativ beabsichtigt, zur Folge, weil eben keine Rechtsprechung dergestalt besteht, wonach etwa das Unrecht einer in seiner zeitlichen Dimension festgelegten Verwaltungsübertretung, nämlich jener einer falschen Fertigstellungsmeldung, die von hergestellten konsensualen Verhältnissen spricht, was aber eben nicht der Fall war, durch nachträglichen Konsens beseitigt werden könnte (hiezu VwGH v. 22.1.1998, Zl. 87/18/0100).

Die derart aufgezeigte Rechtsfolge einer gegebenen Verwaltungsübertretung resultiert schon aus allgemeinen Regeln betreffend die Zeitbezogenheit von Delikten und hat die Umschreibung der als erwiesen angenommenen Tat schon gemäß der Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes sich am jeweiligen Tatbild zu orientieren (hierzu VwGH 25.02.1992, 91/04/0285), was auch dazu führt, dass die Frage betreffend eine geforderte genügend genaue Deliktsanlastung in jedem konkreten Fall einzeln zu beurteilen ist (siehe VwGH 17.09.2009, 2008/07/0067).

Das gegenständliche Delikt ist zweifellos mit der Übermittlung einer zum Deliktszeitpunkt objektiv unzutreffenden Fertigstellungsmeldung erfüllt und hat eine nachträgliche konsensuale Herstellung des Bauvorhabens aber mit jenem Umstand, dass eben zum Tatzeitpunkt eine objektiv unzutreffende Meldung erfolgt ist, definitiv nichts zu tun. Hierzu bedürfte es einer allfälligen expliziten

Bestimmung, die jedoch dem Gesetz nicht entnehmbar ist, wozu noch einmal auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 87/18/0100, zu verweisen ist.

Wenn der Bf mangelndes Verschulden im Sinne einer, wie dort ausgeführt, *„Gutgläubigkeit*" dadurch herbeiargumentieren will, dass er mit einer mündlich getroffenen Vereinbarung mit dem Bürgermeister, welcher Art auch immer, argumentiert, so ist diesbezüglich unmissverständlich auszuführen, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes diverse mündliche Zusagen oder ein konkludentes Verhalten der Baubehörde unwirksam sind (VwGH v. 4.3.2008/ Zl. 2006/05/0139 mit Hinweis auf VwGH v. 15.10.1987, Zl. 86/06/0155).

Zum Zeitpunkt der Ausstellung der Bestätigung war jedenfalls von keiner Baubewilligung auszugehen.

Auch ist im Gegensatz zu den Ausführungen des Bf von keiner etwa unzulässigen Doppelbestrafung auszugehen, da das vom Bf in diesem Zusammenhang selbst ins Spiel gebrachte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes betreffend den Bf selbst (zu LVwG-100264), diverse Verstöße betreffend Abweichungen vom vorhandenen Baukonsens bzw. nicht erfolgte Auflagenerfüllungen zum Gegenstand hat, weshalb das gegenständliche Delikt aber eben ein solches ist, dass nach § 57 Abs. 1 Z 14 Oö. BauO zu bestrafen ist, welcher Deliktspunkt im Übrigen im genannten Erkenntnis auch gar nicht als Strafbestimmung herangezogen wurde und ist schon vom Wortlaut des Textes völlig klar, dass es sich um völlig verschiedene Delikte handelt und braucht in diesem Zusammenhang auf das aus § 22 VStG erhellende Kumulationsprinzip, wonach bei Zusammentreffen von strafbaren Handlungen prinzipiell jede Strafe nebeneinander zu verhängen ist, gar nicht näher eingegangen zu werden, da gar nicht von Taten zu sprechen ist, bezüglich derer sich die Frage nach einer allfälligen Konsumtion überhaupt stellt.

Es braucht im Zusammenhang somit auch auf das weitere, zum Teil sehr kryptisch geäußerte, Vorbringen im Zusammenhang mit einem Doppelbestrafungsverbot nicht weiter eingegangen zu werden.

Was schließlich das Vorbringen in Bezug auf die Strafbemessung anlangt, so ist diesbezüglich der belangten Behörde ganz wesentlich zu folgen, wenn diese insbesondere auf die Grundsätze zur Strafbemessung eingeht und die Milderungs- und Erschwerungsgründe gegeneinander abwägt und zum Ergebnis kommt, dass die bisherige Unbescholtenheit des Bf aber als strafmildernd zu berücksichtigen sei und die Wissentlichkeit der Tatbegehung sich aber als wesentlich darstelle.

Insbesondere ist die belangte Behörde auch zutreffend auf den Unrechtsgehalt der Tat eingegangen, der nach ihrer Ansicht wegen einer bei Übertretungen (von auch

bautechnisch relevanten Bestimmungen) potenziell damit verbundenen Gefahr für Leib und Leben für einen vorerst nicht einschränkbaren Personenkreis durchaus erheblich ist, in welchem Zusammenhang die belangte Behörde Brandschutzaspekte genannt hat.

Wenn der Bf schließlich die Anwendung des § 45 Abs. 1 Z 4 VStG als gegeben erachtet, was eine Vorschrift darstellt, die in jedem Falle, und zwar, in kumulativer Form, eine nur geringe Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes sowie ein - neben einer weiteren geringen Intensität der Beeinträchtigung dieses Rechtsgutes – auch geringes Verschulden voraussetzt, so ermangelt es schon, wozu auf die obigen Ausführungen zu verweisen ist, an der geringen Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes, weil jene Bedeutung in dem Falle durchaus als hoch zu bezeichnen ist und, dessen ungeachtet, für den vorliegenden Verschuldensgrad der Wissentlichkeit auch ferner jenes Kriterium des geringen Verschuldens bereits nicht gegeben ist, weshalb ein weiteres Eingehen auf die bezughabende Bestimmung des § 45 Abs. 1 Z 6 VStG bereits nicht mehr erforderlich ist.

Von einem außerordentlichen Überwiegen der Milderungsgründe gegenüber den Erschwerungsgründen kann umso mehr nicht gesprochen werden, als der vorhandene Milderungsgrund der bisherigen Unbescholtenheit aber ein solcher ist, der etwa den Erschwerungsgrund der vorsätzlichen wissentlichen Tatbegehung keinesfalls wesentlich überwiegt.

Hinzutretend sind beim Bf und das kann hier nicht außer Acht bleiben, solche spezialpräventive Aspekte, wonach mit Straferkenntnissen des Landes-verwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 20.01.2025, GZ: LVwG-100250, sowie vom 11.05.2026, GZ: LVwG-100264/9, insgesamt 14 (!) Übertretungen der Oö. BauO, die sämtlich im Jahr 2024 begangen worden sind, rechtskräftig bestätigt werden mussten und hat sich unter Hinzurechnung der mündlichen Verhandlung in der gegenständlichen Angelegenheit letztlich in sämtlichen drei Verhandlungen, die jeweils vom selben Richter abgeführt wurden, gezeigt, dass der Bf definitiv auf mehrfache Darlegung der Rechtslage im Zusammenhang mit seinem kritischen Verhalten nur jeweils peripher eingeht und fortgesetzt gleichsam hartnäckig die Baubehörde als Schuldigen für seine Misere ausmacht, die gemäß seinen Vorstellungen *„nicht zeitgerecht mit Bewilligungen reagiert*".

Auch wurde der mehrfach geäußerten Rechtsansicht des Richters, wonach mündliche Zusagen oder konkludentes Verhalten der Baubehörde schon an sich keinen Baukonsens belegen und etwa eine fehlende Baubewilligung ersetzen können, durchgehend kein Gehör geschenkt, gleichwohl dies einem routinierten Fachmann, wie dem Bf, offenkundig definitiv bekannt sein musste.

Die festgesetzte Strafhöhe in einem Ausmaß von weniger als 15 % der Höchststrafe war somit zweifelsfrei zu bestätigen, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

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.

Rechtsmittelbelehrung

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.

Hinweis

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