

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/7/4 2000/05/0106

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.07.2000

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82000 Bauordnung;  
L82009 Bauordnung Wien;

## Norm

BauO Wr §129 Abs2;  
BauO Wr §135 Abs1;  
BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des F, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 6. April 2000, Zl. UVS-04/A/30/123/1998-9, betreffend Verwaltungsübertretung gemäß § 135 Abs. 1 i.V.m. § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

In dem in erster Instanz ergangenen Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien vom 5. November 1997 wurde dem Beschwerdeführer folgende Verwaltungsübertretung angelastet:

"Sie haben als Eigentümer des Hauses in Wien, E...straße ... insoferne nicht dafür gesorgt, dass das Gebäude und die baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand erhalten wurden, als sie es in der Zeit von 16.07.1996 bis 16.09.1997 unterließen,

1) den schadhaften und absturzgefährdeten Kaminkopf des Fanges am First zur Front E...straße und die schadhaften straßenseitigen Fassaden, an denen auch teilweise Verputzteile fehlten, instandsetzen zu lassen, und

2) die schadhaften Fensterflügel und die gebrochenen Fensterscheiben der hof- und straßenseitigen Fenster sowie die schadhaften bzw. aufgebrochenen Wohnungseingangstüren instandsetzen zu lassen."

Wegen Verletzung des § 135 Abs. 1 i.V.m. § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien wurde über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe in der Höhe von S 60.000,--, im Falle der Uneinbringlichkeit eine Ersatzfreiheitsstrafe von zwei Tagen, verhängt.

Auf Grund der dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Berufung wurde dieser insoferne Folge gegeben, als die Geldstrafe auf S 50.000,-- herabgesetzt wurde; im Übrigen wurde die Berufung abgewiesen.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die belangte Behörde auf Grund des Ermittlungsverfahrens (u.a. der Einvernahme des zuständigen Baupolizisten in der Verhandlung vor der belangten Behörde) von folgendem Sachverhalt ausgehe: Der Beschwerdeführer habe als Eigentümer des näher angeführten Hauses insofern nicht dafür gesorgt, dass das Gebäude und die baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechenden Zustand erhalten würden, als er es in der Zeit vom 16. Juli 1996 bis 16. September 1997 unterlassen habe, den schadhaften und absturzgefährdeten Kaminkopf des Fanges am First zur Front E-Straße und die schadhaften straßenseitigen Fassaden, an denen auch teilweise Verputzteile fehlten, instandsetzen zu lassen, und die schadhaften Fensterflügel und die gebrochenen Fensterscheiben der hof- und straßenseitigen Fenster sowie die schadhaften bzw. aufgebrochenen Wohnungseingangstüren instandsetzen zu lassen. Zu diesem Beweisergebnis sei die belangte Behörde auf Grund folgender Würdigung der vorliegenden Beweise gelangt: Sowohl der Akteninhalt als auch die Aussage des wahrnehmenden Organes lasse keinen Zweifel an der Richtigkeit der dem Straferkenntnis zu Grunde gelegten Ermittlungsergebnisse der Behörde zu. Insbesondere seien die vorgelegten Urkunden nicht geeignet, den Nachweis einer Sanierung im Tatzeitraum zu erbringen, zumal die vorgelegte Rechnung als Leistungszeitpunkt den 18. Dezember 1997, der nach dem Ende des Tatzeitraumes liege, aufweise. Zudem beinhalte diese nur eine teilweise Erfüllung des Bauauftrages, da sie lediglich das Abschlagen des Verputzes und nicht die Sanierung der Fassade zum Inhalt habe. Der Täter könne zufolge § 5 Abs. 1 VStG nur dann straflos bleiben, wenn er glaubhaft mache, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden treffe. Dies könne bei einer Übertretung des § 129 Abs. 2 Bauordnung für Wien nur in der Weise erfolgen, dass der Eigentümer oder Miteigentümer glaubhaft mache, alles in seinen Kräften Stehende unternommen zu haben, um den gesetzmäßigen Zustand in kürzester Frist herbeizuführen. Welche Maßnahmen der Eigentümer ergreife, um den bauordnungsgemäßen Zustand so rasch wie möglich herzustellen, müsse grundsätzlich ihm überlassen bleiben, sofern nur diese Maßnahmen geeignet seien, zu dem gewünschten Erfolg zu führen. Nun habe der Beschwerdeführer sich damit verantwortet, dass die inkriminierten Baumängel im Tatzeitraum bereits saniert worden seien. Auf Grund der dargelegten Würdigung der beantragten und durchgeführten Beweise sei jedoch dieses Vorbringen des Beschwerdeführers widerlegt. Das Verschulden des Beschwerdeführers sei erwiesen, da weder hervorgekommen sei, noch auf Grund der Tatumstände anzunehmen gewesen sei, dass die Einhaltung der Vorschrift eine besondere Aufmerksamkeit erfordert habe oder dass die Verwirklichung des Tatbestandes aus besonderen Gründen nur schwer hätte vermieden werden können.

Zur Strafhöhe wurde nach Anführung des § 19 Abs. 1 und 2 VStG ausgeführt, dass das der Bestrafung zu Grunde liegende Verhalten in hohem Maße das vom Gesetz geschützte Interesse an der Hintanhaltung von Baumängeln schädige und der Unrechtsgehalt der Tat hoch anzusehen sei, zumal durch die gegenständlichen Baumängel an den Fängen des Hauses - wie das zweitinstanzliche Ermittlungsverfahren ergeben habe - die Bewohner und Besucher des Hauses in ihrer körperlichen Integrität gefährdet wären und fehlender Verputz (rohes Ziegelmauerwerk) nachhaltig die Substanz des Hauses schädige. Dass das Verschulden des Beschwerdeführers nicht geringfügig sei, sei bereits ausgeführt worden. Die Herabsetzung der Geld- und Ersatzfreiheitsstrafe sei auf Grund der prekären wirtschaftlichen Lage (sein Unternehmen sei mit S 200 Mio. überschuldet) vertretbar. Da der Beschwerdeführer einschlägig verwaltungsstrafrechtlich vorbestraft sei, habe keine weitere Herabsetzung des Strafausmaßes erfolgen können.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zu der Frage, ob der Beschwerdeführer innerhalb der angelasteten Tatzeit alles in seinen Kräften Stehende unternommen habe, um das Baugebrechen innerhalb kürzester Zeit zu beseitigen, wird in der Beschwerde ausgeführt,

dass er bereits in der Berufung ausgeführt habe, dass die vorhandenen Baumängel bereits durch eine näher angeführte Firma beseitigt worden seien. Auf Grund der angespannten finanziellen Lage des Beschwerdeführers sei es ihm unter Ausschöpfung seiner rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten nicht möglich gewesen, diese Renovierungsarbeiten zu einem früheren Zeitpunkt durchzuführen. Es sei daher ohne Verschulden des Beschwerdeführers zur Bestrafung gekommen.

Zum Beweis dafür, dass die von der Behörde geltend gemachten Baumängel bereits beseitigt worden seien, legte der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren eine Rechnung vor, in der als Leistungszeitraum der Dezember 1997 angegeben ist. Nach dem Angebot der befassten Firma vom 15. Dezember 1997 wurden für die am 18. Dezember 1997 durchgeführten Sofortmaßnahmen eine näher angeführte Summe verrechnet. Diese Sofortmaßnahmen haben gemäß der Beschreibung in dieser Rechnung das Abschlagen des lockeren Fassaden- und Gesimseverputzes, das Abtragen der losen Teile bei den Kaminen, das Transportieren und Zwischenlagern von Schuttmaterial in den Hof betroffen. Die belangte Behörde hat zutreffend die Auffassung vertreten, dass aus diesem vorgelegten Beweismittel ein Nachweis einer Sanierung der verfahrensgegenständlichen Baumängel im Tatzeitraum (der Zeit vom 16. Juli 1996 bis 16. September 1997) nicht erbracht wurde. Diese Rechnung bezieht sich - wie bereits dargelegt - auf am 18. Dezember 1997 geleistete Arbeiten. Auch ist mit den in dieser Rechnung angeführten Maßnahmen nur ein Teil der festgestellten Baumängel saniert worden. Es kann somit in dieser Hinsicht dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit angelastet werden.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, dass es ihm auf Grund der angespannten finanziellen Lage unter Ausschöpfung seiner rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten nicht möglich gewesen sei, die Renovierungsarbeiten zu einem früheren Zeitpunkt durchzuführen.

Diesem Vorbringen ist zum einen entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer ein diesbezügliches Vorbringen in der Berufung nicht vorgetragen hat. Er hat vielmehr seine hohen Schulden nur im Zusammenhang mit der Festlegung der Höhe der Geldstrafe ins Treffen geführt. Die nunmehr vorgetragene angespannte finanzielle Lage des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der Frage, ob er während des Tatzeitraumes alles in seinen Kräften Stehende getan hat, war somit nicht Gegenstand der Überprüfung der belangten Behörde. Nach der hg. Judikatur (vgl. die Erkenntnisse vom 19. Oktober 1955, Zl. 1634/54, vom 23. Jänner 1959, Zl. 2077/58, vom 8. Mai 1962, Zl. 1024/61, und vom 20. April 1982, Zl. 05/2019/79) genügt es zum Nachweis der finanziellen Undurchführbarkeit der Beseitigung von Baugebrechen nicht, dass der Eigentümer die zur Schadensbehebung erforderlichen Mittel nicht besitzt. Es muss vielmehr auch nachgewiesen werden, dass er sich die hierzu erforderlichen Mittel nicht beschaffen kann. Entscheidend ist weiters, ob innerhalb des angeführten Tatzeitraumes alles unternommen wurde, um eine Finanzierung sicherzustellen, nicht aber, ob sie tatsächlich sichergestellt wurde (vgl. das angeführte hg. Erkenntnis Zl. 05/2019/79). Auch wenn aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers in der Berufung zur Strafhöhe hervorgeht, dass Schulden in Höhe von S 200 Mio. bestanden, hätte der Beschwerdeführer im Verfahren vorbringen und nachweisen müssen, dass er sich die zur Finanzierung der Geldstrafe erforderlichen Mittel nicht beschaffen kann bzw. alles unternommen hat, um eine Finanzierung allenfalls sicherzustellen. Gerade der Umstand, dass - wie der Beschwerdeführer selbst ausführt - hinsichtlich des verschuldeten Unternehmens Sanierungsmaßnahmen im Gange seien, zeigt, dass für den Beschwerdeführer noch Möglichkeiten der Mittelbeschaffung bestehen.

Weiters macht der Beschwerdeführer in Bezug auf die Strafhöhe - wie in der Berufung - seine prekäre finanzielle Situation mit einem Schuldenstand in der Höhe von S 200 Mio. geltend, wobei Sanierungsmaßnahmen im Gange seien. Es kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie angesichts des maximalen Strafrahmens in der Höhe von S 300.000,--, weiters des von ihr festgestellten, nicht geringfügigen Verschuldens des Beschwerdeführers sowie des Umstandes, dass der Unrechtsgehalt der Tat ein hoher sei, die Strafe immerhin um S 10.000,-- herabgesetzt hat. Maßgeblich erscheint in diesem Zusammenhang auch, dass der Beschwerdeführer unbestritten einschlägig verwaltungsstrafrechtlich vorbestraft ist, worauf sich die belangte Behörde gleichfalls berufen hat.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 4. Juli 2000

#### **Schlagworte**

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht

BauRallg9/3

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:2000050106.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)