

**A A, Ort Y;**

**Übertretung nach der Tiroler Bauordnung 2011 – Beschwerde**

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Barbara Gstir über die Beschwerde von Herrn A A, geb am 03.11.1953, wohnhaft in Y, Adresse 1, gegen das Straferkenntnis der Bürgermeisterin der Stadt Y als Bezirksverwaltungsbehörde vom 07.10.2014, ZI \*\*\*/2014,

### zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 50 VwGVG wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.  
Der Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses wird insofern berichtigt, als bei den Tathandlungen am 26.05.2014 die Wort- und Zeichenfolge „-, Maurer- und Trockenbau“ ersatzlos gestrichen wird.
2. Gemäß § 52 Abs 1 und 2 VwGVG hat der Beschwerdeführer einen Beitrag zu den **Kosten** des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von 20 % der verhängten Strafe, das sind **Euro 900,--**, zu leisten.
3. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

## **Rechtsmittelbelehrung**

Soweit die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof in Wien für zulässig erklärt worden ist, kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung eine ordentliche Revision erhoben werden. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision kann innerhalb dieser Frist nur die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Wenn allerdings in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache eine Geldstrafe von bis zu 750 Euro und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu 400 Euro verhängt wurde, ist eine (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof wegen Verletzung in Rechten *nicht* zulässig.

Jedenfalls kann gegen diese Entscheidung binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

## **Entscheidungsgründe**

### **I. Entscheidungswesentlicher Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:**

Mit Baugesuch vom 14.03.2014 bzw 18.03.2014, das am 18.03.2014 bei der Baubehörde eingelangt ist, beantragte Herr A A den Umbau einer bestehenden Lagerhalle zu einer Bowlingbahn auf Gst 1 KG Z.

Am 26.05.2014 wurde vom Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, an Ort und Stelle ein Ortsaugenschein durchgeführt, bei dem zusammengefasst festgestellt wurde, dass ohne Vorliegen einer rechtskräftige Baubewilligung bereits mit dem Umbau des südwestlichen Teils der ehemaligen Produktions- bzw Flaschenabfüllhalle zur Errichtung einer Bowlingbahn mit Gastronomiebereich begonnen wurde. Wie sich aus der im Akt einliegenden Niederschrift dieses Ortsaugenscheins ergibt war Herr A A (im Folgenden: Beschwerdeführer) dabei anwesend und gab keine Stellungnahme dazu ab.

Bei diesem Ortsaugenschein im Beisein des Beschwerdeführers wurde folgender mündlicher Bescheid erlassen, der in der Niederschrift schriftlich dokumentiert und auch vom Beschwerdeführer unterschrieben wurde:

*„Gemäß § 35 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011, i.d.g.F. wird die Fortsetzung der oben angeführten Bauarbeiten mit sofortiger Wirkung untersagt. Einer allfällig eingebrachten Beschwerde kommt keine aufschiebende Wirkung zu.“*

Zudem wurde die in dieser Niederschrift dokumentierte Rechtsmittelbelehrung erteilt und der Beschwerdeführer darüber belehrt, dass binnen drei Tagen eine schriftliche Ausfertigung des mündlich verkündeten Bescheides verlangt werden kann, wovon der Beschwerdeführer Gebrauch gemacht hat.

Die Niederschrift ist sowohl vom Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, als auch vom Beschwerdeführer unterfertigt.

In der Stellungnahme des Sachverständigen des Stadtmagistrates Y – Abteilung Bau- und Feuerpolizei datiert mit 26.05.2014 (gemeint: 02.06.2014) ergibt sich, dass im Zuge des an diesem Tag durchgeführten Ortsaugenscheines festgestellt wurde, dass die Baueinstellung nicht befolgt wird. Konkret waren Arbeiter mit Schräg-, Maurer- und Trockenbauarbeiten beschäftigt. Dieser Stellungnahme waren zahlreiche Fotos datiert mit 02.06.2014 des Baustellenbereiches samt dort tätigen Handwerker beigegeben.

In weiterer Folge wurde mit schriftlichem Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, der am 26.05.2014 mündlich verkündete Bescheid schriftlich ausgefertigt. In der Rechtsmittelbelehrung wurde allerdings abweichend von der mündlichen Verkündung ausgeführt, dass eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde aufschiebende Wirkung hat.

Diese Entscheidung wurde dem Beschwerdeführer am 05.06.2014 nachweislich zugestellt und hat dieser dagegen Beschwerde erhoben, die mit Schreiben vom 08.10.2014 wieder zurückgezogen wurde.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, vom 11.06.2014 wird ausgeführt, dass bei einem Ortsaugenschein am 10.06.2014 festgestellt wurde, dass die Baueinstellung nach wie vor nicht befolgt wird und Arbeiter mit Tätigkeiten im Bereich des Bauhauptgewerbes beschäftigt waren.

Weiters wurde in der Stellungnahme des Amtssachverständigen des Stadtmagistrats Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, vom 23.06.2014 ausgeführt, dass im Zuge eines weiteren (dritten) Ortsaugenscheines am 23.06.2014 wiederum festgestellt wurde, dass die Baueinstellung nach wie vor nicht befolgt wird. Als wesentliche Baumaßnahme wurde ein Teilabbruch der westlichen Außenwand mittels eines hydraulischen Abbruchhammers zur Herstellung einer Fassadenöffnung festgestellt.

Aus der Stellungnahme des Amtssachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, vom 19.08.2014 ergibt sich, dass am 18.08.2014 ein 6. Ortsaugenschein vorgenommen wurde. Als Ergebnis wurde in dieser Stellungnahme festgehalten, dass ca drei Monate nach erfolgter Baueinstellung jetzt die Bauarbeiten nahezu abgeschlossen sind und derzeit mit Hochdruck am Einbau der Inneneinrichtung gearbeitet wird. Dieser Stellungnahme sind vier Fotos datiert mit 18.08.2014 angeschlossen, auf denen deutlich der Baufortschritt sowie der Innenausbau und mit Arbeiten beschäftigte Handwerker zu erkennen sind.

In weiterer Folge erging mit Schreiben der Strafbehörde vom 01.09.2014, ZI \*\*\*\*/2014, an den nunmehrigen Beschwerdeführer die Aufforderung zur Rechtfertigung hinsichtlich der im Detail angeführten Übertretung.

Wie sich aus der Niederschrift der Vernehmung des Beschwerdeführers vom 24.09.2014 zusammengefasst ergibt, wurde dem Beschwerdeführer die Nichtbeachtung des mündlich verkündeten Bescheides vom 26.05.2014, ZI \*\*\*/1, sowie des schriftlichen Bescheides vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, vorgehalten. Insbesondere wurden dem Beschwerdeführer auch die am 26.05.2014, am 23.06.2014 und am 18.08.2014 im Zuge der baupolizeilichen Lokalaugenscheine festgestellten konkreten Bauarbeiten im Detail vorgehalten. Aus der Niederschrift ergibt sich, dass sich der Beschuldigte dazu wie folgt gerechtfertigt hat: „Der Sachverhalt bleibt unbestritten.“

In weiterer Folge wurde mit dem nunmehr angefochtenen Straferkenntnis der Bürgermeisterin der Stadt Y als Bezirksverwaltungsbehörde vom 07.10.2014, ZI \*\*\*\*/2014, dem nunmehrigen Beschwerdeführer folgender Sachverhalt zur Last gelegt:

*„Verstoß gegen die Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57/2011, Außerachtlassen der Baueinstellung*

*Mit mündlichem Bescheid vom 26.05.2014, ZI. \*\*\*/1, wurde die Fortsetzung der Bauarbeiten betreffend den Umbau der Lagerhalle zu einer Bowlingbahn samt Gastronomiebetrieb im Anwesen Adresse 2 mit sofortiger Wirkung untersagt. Die schriftliche Ausfertigung des mündlich verkündeten Bescheides erfolgte mit Bescheid des Stadtmagistrates Y vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, nachweislich zugestellt am 05.06.2014.*

*Unter Außerachtlassung dieses Baueinstellungsbescheides sind seitens Herrn A A als Bauherr die Bauarbeiten am Bauvorhaben in Y, Adresse 2, jedenfalls am 26.05.2014, am 23.06.2014 und am 18.08.2014, wie im Zuge eines baupolizeilichen Lokalaugenscheins festgestellt wurde, fortgesetzt worden, in dem am 26.05.2014 Schräg-, Maurer- und Trockenbauarbeiten weiter durchgeführt wurden, am 23.06.2014 die westliche Außenwand mittels eines hydraulischen Abbruchhammers zur Herstellung einer Fassadenöffnung zum Teil abgebrochen wurde und am 18.08.2014 die mit Eingabe vom 18.03.2014 beantragten Baumaßnahmen nahezu abgeschlossen waren.*

*Sie, Herr A A, haben dadurch eine Verwaltungsübertretung nach § 57 Abs. 1 lit i iVm § 35 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57/2011 begangen.“*

Gemäß § 57 Abs 1 lit i TBO 2011 wurde daher über den nunmehrigen Beschwerdeführer wegen dieser Übertretung eine Geldstrafe in der Höhe von Euro 4.500,-- sowie eine Ersatzfreiheitsstrafe in der Höhe von zwei Tagen verhängt.

Weiters wurde ein anteiliger Beitrag zu den Verfahrenskosten nach § 64 VStG in der Höhe von Euro 450,-- festgesetzt.

Dieses Straferkenntnis wurde dem nunmehrigen Beschwerdeführer am 13.10.2014 nachweislich zugestellt.

Dagegen erhob Herr A A fristgerecht die Beschwerde vom 22.10.2014 und brachte darin zusammengefasst Folgendes vor:

Das Straferkenntnis wird zur Gänze angefochten. Zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung habe er bereits längst um die Erteilung der Baubewilligung für das genannte Bauvorhaben angesucht gehabt und habe einer positiven Erledigung eigentlich nur das Fehlen einiger Unterlagen zur hochbau- und brandschutztechnischen Bearbeitung im Wege gestanden. Diese Unterlagen seien auch unverzüglich nachgereicht worden. Im Übrigen sei im Bescheid vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, ausdrücklich der Hinweis enthalten, dass einer rechtzeitig eingebrachten Beschwerde jedenfalls aufschiebende Wirkung zukomme. Er habe gegen den Bescheid vom 03.06.2014 daher fristgerecht am 30.06.2014 Beschwerde erhoben und sei der Meinung gewesen, in der Zwischenzeit – jedenfalls bis zur Rechtskraft des Untersagungsbescheides – auch problemlos weiterbauen zu dürfen, ohne sich dadurch einer Sanktion auszusetzen. Schließlich sei ihm mit Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 25.09.2014, ZI \*\*\*/7, die Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben auch antragsgemäß erteilt worden, woraufhin er die (dadurch gegenstandslos gewordene Beschwerde) natürlich wieder zurückgezogen habe. Die Fortführung des Baus habe nachweislich keine nachteiligen Folgen nach sich gezogen, ein Schaden sei nicht eingetreten. Dieser Hintergrund sei von der Behörde völlig unberücksichtigt geblieben. Wenn er schon eine Verwaltungsübertretung nach der TBO begangen haben sollte, dann treffe ihn an der Verletzung der maßgeblichen Vorschrift jedenfalls kein Verschulden. Selbst bei Annahme eines Verschuldens, das höchstens in einer Fahrlässigkeit und nicht – wie von der Erstbehörde angenommen – in einem Vorsatz gelegen sein könne, erscheine die ausgesprochene Strafe jedenfalls übertrieben hart. Es wurde daher abschließend beantragt, dass das Verwaltungsstrafverfahren gegen ihn eingestellt wird bzw in eventu, dass die über ihn verhängte Geldstrafe auf ein schuld- und tatangemessenes Maß reduziert wird.

Mit Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 25.09.2014, ZI \*\*\*/7, wurde dem beantragten Bauvorhaben die Baubewilligung erteilt.

In weiterer Folge wurde am 19.02.2015 am Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, zu der neben dem Beschwerdeführer auch der Amtssachverständige des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, der die dem gegenständlichen Strafverfahren zugrunde liegenden Ortsaugenscheine beim gegenständlichen Bauvorhaben durchgeführt hat, geladen wurden und auch teilnahmen. Dabei führte der Beschwerdeführer insbesondere zusammengefasst aus, dass ihm bewusst war, dass mit dem Zeitpunkt der mündlichen Verkündung des Bescheides am 26.05.2014 der Bau eingestellt war und nicht mehr weitergebaut werden durfte. Zum 26.05.2014 sagte er aus, dass an diesem Tag 4 Arbeiter mit Abbrucharbeiten und dem Herausreißen des Bodens beschäftigt waren.

Zu den konkreten Baumaßnahmen am 26.05.2014 sagte der Amtssachverständige des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, aus, dass er nicht mehr 100 % sagen kann, welche Arbeiten konkret durchgeführt wurden. Es waren aber die Arbeiten im vollem Gange und haben sich ca 20 Arbeiter auf der Baustelle befunden. Weiters sagte er auf Nachfrage ua aus, dass bei seiner Stellungnahme datiert mit 26.05.2014, in der ausgeführt wird, dass konkret Arbeiter mit Schräm-, Maurer- und Trockenbauarbeiten beschäftigt waren, irrtümlich ein falsches Datum angeführt wurde, und dieser Ortsaugenschein – wie sich auch

aus den mit 02.06.2014 datierten angeschlossenen Fotos und der getroffenen Wortwahl in der Stellungnahme ergibt, dieser Ortsaugenschein und sohin diese Arbeiten am 02.06.2014 erfolgt sind.

## II. Beweiswürdigung:

Zur Klärung des entscheidungswesentlichen Sachverhalts wurde Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der Strafbehörde. Zudem wurde am 19.02.2015 eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt, an der sowohl der Beschwerdeführer als auch der Sachverständige des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, der die dem gegenständlichen Strafverfahren zugrunde liegenden Ortsaugenscheine beim gegenständlichen Bauvorhaben durchgeführt hat, teilnahmen. Daraus hat sich – wie vorstehend und im Folgenden im Detail dargetan – ergeben, dass der Beschwerdeführer die ihm angelastete Übertretung verwirklicht hat.

## III. Rechtslage:

Gegenständlich sind insbesondere folgende Rechtsvorschriften entscheidungsrelevant:

Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl Nr 83/2015:

### „§ 30

#### Baubeginn, Vorarbeiten

(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf erst nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden. Ist jedoch aufgrund des Verfahrensstandes offenkundig, dass ein Grund für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens nicht vorliegt, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers die Durchführung von Vorarbeiten, wie insbesondere den Erdaushub und die Sicherung der Baugrube, bereits vor diesem Zeitpunkt bewilligen. Im Bewilligungsbescheid sind die Arbeiten, die durchgeführt werden dürfen, im Einzelnen zu bezeichnen.

(...)

### § 35

#### Mängelbehebung, Baueinstellung

(1) Werden im Rahmen der Bauaufsicht wesentliche Mängel in der Ausführung eines Bauvorhabens festgestellt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung der betreffenden Teile des Bauvorhabens zu untersagen und ihm die Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde

die weitere Bauausführung durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(...)

(3) Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Bauausführung zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht bzw. die Bauanzeige nachgeholt oder wurde die Baubewilligung versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens untersagt, so hat die Behörde dem Bauherrn mit Bescheid

a) bei Errichtung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige die Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen oder

b) bei

1. Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die dafür erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige oder
2. Ausführung eines solchen Bauvorhabens abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige, wenn diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich wäre,

die Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(...)

## § 57

### Strafbestimmungen

(1) Wer

(...)

i) einem Auftrag nicht nachkommt, mit dem ihm nach § 35 Abs. 1 bis 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 6 oder § 49 Abs. 4, die weitere Bauführung untersagt oder die Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, oder die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird,

(...)

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro, zu bestrafen.

(...)"

#### IV. Rechtliche Erwägungen:

Soweit der Beschwerdeführer zunächst vorbringt, dass er zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung bereits längst um die Erteilung der Baubewilligung für das genannte Bauvorhaben angesucht gehabt habe und einer positiven Erledigung nur das Fehlen einiger Unterlagen zur hochbau- und brandschutztechnischen Bearbeitung im Wege gestanden sei, die unverzüglich nachgereicht worden seien, ist dazu Folgendes auszuführen:

Gemäß § 30 Abs 1 TBO 2011 darf mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erst nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden.

Im gegenständlichen Fall wurde vom nunmehrigen Beschwerdeführer mit dem am 18.03.2014 bei der Baubehörde eingelangten Baugesuch die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den Umbau einer bestehenden Lagerhalle zu einer Bowlingbahn auf Gst 1 KG Z beantragt. Diesem Vorhaben wurde mit Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 25.09.2014, ZI \*\*\*/7, die Baubewilligung erteilt.

Wie im Rahmen des Ortsaugenscheines am 26.05.2014 vom Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, im Beisein des Beschwerdeführers festgestellt wurde, wurde entgegen den gesetzlichen Vorgaben des § 30 Abs 1 TBO 2011 unzulässigerweise bereits vor Rechtskraft der Baubewilligung mit diesem Bauvorhaben begonnen.

Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers im Rahmen der mündlichen Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol, können die am 26.05.2014 festgestellten Baumaßnahmen – wie auch vom Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung bestätigt wurde - nicht unter den bewilligungs- und anzeigefreien Tatbestand des § 21 Abs 3 lit a TBO 2011 subsumiert werden und können zudem nicht isoliert betrachtet werden, sondern sind diese als untrennbarer Teil des mit dem am 18.03.2014 bei der Baubehörde eingelangten Baugesuch beantragten Bauvorhabens zu qualifizieren.

Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass mit mündlich verkündetem Bescheid im Rahmen des Ortsaugenscheines am 26.05.2014 daher zu Recht die weitere Bauausführung gemäß § 35 Abs 3 TBO 2011 mit sofortiger Wirkung untersagt wurde.

Wie sich allerdings aus den schlüssigen und widerspruchsfreien Stellungnahmen teilweise samt Fotos des Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, ergibt, wurde trotz sofortiger Baueinstellung dennoch die Ausführung des Bauvorhabens weiter fortgesetzt, was auch vom Beschwerdeführer grundsätzlich nicht bestritten wurde.

Soweit der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang weiters vorbringt, dass der Bescheid vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, ausdrücklich den Hinweis enthalte, dass einer rechtzeitig eingebrachten Beschwerde jedenfalls aufschiebende Wirkung zukomme und er daher aufgrund der von ihm dagegen erhobenen Beschwerde der Meinung gewesen sei, dass in der Zwischenzeit – jedenfalls bis zur Rechtskraft des Untersagungsbescheides – auch problemlos



weitergebaut werden dürfe, ohne sich dadurch einer Sanktion auszusetzen, ist dazu Folgendes auszuführen:

Gemäß § 35 Abs 3 iVm § 35 Abs 1 zweiter Satz TBO 2011 kommt einer Beschwerde gegen einen Bescheid, mit dem einem Bauherrn die weitere Bauausführung untersagt wird, da er ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt hat, ex lege keine aufschiebende Wirkung zu.

Wie sich aus der Niederschrift des am 26.05.2014 mündlich verkündeten Bescheides ergibt, wurde daher auch richtigerweise ausgeführt, dass einer allfälligen Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukommt.

In der Rechtmittelbelehrung des Bescheides des Stadtmagistrats Y vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, wurde entgegen dem mündlich verkündeten Bescheid vom 26.05.2014 und den gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt, dass eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde aufschiebende Wirkung hat.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur ausführt, ist mit der Anwesenheit mindestens einer Partei oder ihres Vertreters möglichen mündlichen Verkündung der Bescheid bereits ergangen bzw erlassen (Vgl VwGH 07.09.1990, ZI 86/18/0207; VwGH 30.03.1993, ZI 92/08/0234; VwGH 21.01.1994, ZI 93/09/0048; uva).

Sohin hat der mündlich verkündete Bescheid vom 26.05.2014 bereits seine Rechtswirkung entfaltet und wurde daher die Fortsetzung der Bauarbeiten mit sofortiger Wirkung untersagt und kommt aufgrund der gesetzlichen Vorgaben einer allfälligen Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zu.

Der Beschwerdeführer selbst sagte bei der mündlichen Verhandlung am Landesverwaltungsgericht dazu aus, dass ihm mit mündlicher Verkündung des Bescheides bewusst war, dass nicht mehr weitergebaut werden durfte.

Soweit hinsichtlich der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde sohin ein Diskrepanz zwischen dem mündlich verkündeten Bescheid vom 26.05.2014 und der schriftlichen Ausfertigung vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, besteht, ist dazu weiters Folgendes auszuführen:

In jenen Fällen, in denen der normative Gehalt der schriftlichen Fassung von der für den Inhalt des mündlichen Bescheides maßgeblichen Urkunde (Niederschrift) über die mündliche Verkündung abweicht, ist das betreffende Dokument grundsätzlich nicht als schriftliche Ausfertigung des mündlich verkündeten Bescheides, sondern als selbständiger Bescheid anzusehen, der wegen Verstoßes gegen des Prinzip der Unwiderrufbar- und Unabänderlichkeit mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit behaftet wäre (vgl VwGH 26.02.2003, ZI 2002/03/0158; VwGH 28.04.2004, ZI 2003/03/0021; uva;).

Dem gegenständlich gegebenen Widerspruch wäre sohin im Beschwerdeverfahren gegen den Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, zu begegnen und zu beurteilen gewesen und ist dies nicht Gegenstand des nunmehrigen Beschwerdeverfahrens, weshalb ein weiteres Eingehen darauf auch nicht geboten war.

Soweit im nunmehr bekämpften Straferkenntnis, wie auch in der Aufforderung zur Rechtfertigung, dem Beschwerdeführer angelastet wird, dass am 26.05.2014 Schräm-, Maurer- und Trockenbauarbeiten weiter durchgeführt wurden, so ist dazu auszuführen, dass die zweite Stellungnahme des Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, ebenfalls datiert mit 26.05.2014, und in der diese Bauarbeiten angeführt wurden, sich – wie sich aus der Wortwahl und den beigeschlossenen Fotos datiert mit 02.06.2014 - eindeutig ergibt, nicht auf die baupolizeiliche Kontrolle vom 26.05.2014, sondern auf die anschließende Kontrolle am 02.06.2014 beziehen.

Welche Bauarbeiten am 26.05.2014 konkret durchgeführt wurden, ergibt sich aus dem übermittelten Strafakt nicht. Bei seiner Einvernahme bei der mündlichen Verhandlung am Landesverwaltungsgericht sagte der Sachverständigen des Stadtmagistrates Y, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, dazu befragt aus, dass an diesem Tag die Baustelle bereits in Vollbetrieb war und sich ca 20 Bauarbeiter auf der Baustelle befunden haben. Welche Bauarbeiten aber konkret durchgeführt wurden, konnte er allerdings nicht mehr mit Sicherheit sagen.

Der Beschwerdeführer selbst sagte dazu aus, dass am 26.05.2014 vier Bauarbeiter auf der Baustelle waren und diese mit Abbrucharbeiten und dem Herausreißen des Bodens beschäftigt waren. Dass nach der Verkündung des mündlichen Bescheides (Ende der Amtshandlung lt unterfertigter Niederschrift um 11.30 Uhr) diese Arbeiten an diesem Tag eingestellt wurden, brachte der Beschwerdeführer nicht vor.

Da die Strafbehörde wohl aufgrund der irrtümlichen Datierung der Stellungnahme des Sachverständigen die Bauarbeiten vom 02.06.2014 fälschlicherweise dem 26.05.2014 zugeordnet haben, und nicht sämtliche im Straferkenntnis für den 26.05.2014 konkret angeführten Bauarbeiten (Schräm-, Maurer- und Trockenbauarbeiten) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auch für diesen Tag bestätigt werden konnten, war der Tatvorwurf für den 26.05.2014 entsprechend den vom Beschwerdeführer für diesen Tag selbst zugestandenem Arbeiten einzuschränken und daher diesbezüglich der Spruch entsprechend zu berichtigen indem die Maurer- und Trockenbauarbeiten ersatzlos gestrichen wurden und nunmehr ausschließlich die Schrämarbeiten umfassen.

Hinsichtlich der für den 23.06.2014 angelasteten Bauarbeiten, nämlich, dass die westliche Außenwand mittels eines hydraulischen Abbruchhammers zur Herstellung einer Fassadenöffnung zum Teil abgebrochen wurde, und am 18.08.2014 die mit Eingabe vom 18.03.2014 beantragten Baumaßnahmen nahezu abgeschlossen waren mit Hochdruck am Einbau der Inneneinrichtung gearbeitet wurde, haben sich aufgrund der im Akt einliegenden datierten Fotos und den schlüssigen und widerspruchsfreien schriftlichen und mündlichen Ausführungen des Sachverständigen, der insbesondere auch bei seiner Aussage im Rahmen der mündlichen Verhandlung einen äußerst gewissenhaften und glaubwürdigen Eindruck machte, für das erkennende Gericht keine Bedenken ergeben.

Da dem beantragten Bauvorhaben erst mit Bescheid des Stadtmagistrats Y vom 25.09.2014, ZI \*\*\*/7, die Baubewilligung erteilt wurde, steht für das erkennende Gericht daher fest, dass der Beschwerdeführer den objektiven Tatbestand der ihm angelasteten Übertretung nach § 57 Abs 1 lit i iVm § 35 Abs 3 TBO 2011, verwirklicht hat.

Ergänzend ist anzumerken, dass – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers - der Tatsache, dass dem Bauvorhaben in weiterer Folge die Baubewilligung erteilt wurde hinsichtlich der gegenständlichen Übertretung keine Relevanz zukommt.

Was die subjektive Tatseite betrifft, ist zunächst grundsätzlich festzuhalten, dass gemäß § 5 Abs 1 VStG zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten genügt, wenn eine Verwaltungsvorschrift über das Verschulden nichts anderes bestimmt. 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.

Im Falle eines "Ungehorsamsdeliktes" - als welches sich auch die gegenständlichen Verwaltungsübertretungen darstellen - tritt somit insofern eine Verlagerung der Behauptungslast ein, als die Behörde lediglich die Verwirklichung des objektiven Tatbestandes zu beweisen hat, während es Sache des Täters ist, glaubhaft zu machen, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft.

Wenn der Beschwerdeführer dazu zusammengefasst vorbringt, dass – sofern überhaupt eine Verwaltungsübertretung gegeben sei - ihn an der Verletzung der maßgeblichen Vorschrift jedenfalls kein Verschulden treffe und selbst bei Annahme eines Verschuldens, das höchstens Fahrlässigkeit und nicht – wie von der Strafbehörde angenommen – Vorsatz gegeben sei, ist dem Folgendes entgegenzuhalten:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur ausführt, kann aus dem Umstand, dass trotz Vorliegens eines Baueinstellungsbescheides weitergebaut wurde, von der Strafbehörde grundsätzlich zu Recht auf das Vorliegen von Vorsatz geschlossen werden (vgl VwGH 23.03.1970, SlgNr 7766/A; VwGH 10.10.1991, ZI 91/06/0137; VwGH 23.01.1992, ZI 91/06/0186; VwGH 22.02.1996, ZI 95/06/0031; ua).

Wie der Beschwerdeführer als Bauherr in der mündlichen Verhandlung ausgesagt hat, war er täglich auf der Baustelle und war ihm daher die Tatsache, dass trotz Baueinstellung weitergebaut wurde, jedenfalls bekannt. Zudem musste ihm als Antragsteller des gegenständlichen Bauvorhabens auch bekannt sein, dass in dieser Zeit eine rechtskräftige Baubewilligung gemäß § 30 Abs 1 TBO 2011, die zur Bauausführung legitimiert hätte, nicht vorlag.

Die belangte Behörde konnte daher im gegenständlichen Fall zu Recht davon ausgehen, dass dem Beschwerdeführer im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung "bewusst sein musste, dass die Bauauführung nicht durchgeführt werden durfte", woraus auf ein vorsätzliches Handeln des Beschwerdeführers geschlossen werden konnte.

Es kommt daher auch dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen keine Berechtigung zu.

Auch das Vorbringen, dass die Fortführung des Baus nachweislich keine nachteiligen Folgen nach sich gezogen habe und kein Schaden eingetreten sei, geht bereits im Hinblick auf § 5 Abs 1 VStG ins Leere.

Wenn der Beschwerdeführer mit seinen Ausführungen, dass er aufgrund seiner Beschwerde gegen den Bescheid vom 03.06.2014, ZI \*\*\*/1, der Meinung gewesen sei, dass er in der Zwischenzeit – jedenfalls bis zur Rechtskraft des Untersagungsbescheides – auch problemlos weiterbauen hätte dürfen, ohne sich dadurch einer Sanktion auszusetzen, allenfalls einen entschuldigenden Rechtsirrtum geltend machen möchte, ist dazu noch abschließend Folgendes auszuführen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur ausführt, ist dann wenn die Auflösung eines Normwerkes durch einen juristischen Laien mit Schwierigkeiten verbunden ist, es Sache des Beschuldigten, sich bei der zuständigen Behörde über den Inhalt dieser Normwerke zu informieren. Auch die irrige Gesetzesauslegung ist ein Rechtsirrtum, der den Beschuldigten nicht zu entschuldigen vermag, wenn nach seinem ganzen Verhalten nicht angenommen werden kann, dass die irrige Gesetzesauslegung unverschuldet war und er daher das Unerlaubte seines Verhaltens nicht einsehen konnte. Die bloße Argumentation im Verwaltungsstrafverfahren mit einer angenommenen Rechtsauffassung allein vermag ein Verschulden am objektiv unterlaufenen Rechtsirrtum nicht auszuschließen. Um mangelndes Verschulden annehmen zu können, wäre der Beschwerdeführer im gegebenen Zusammenhang verpflichtet gewesen, Erkundigungen einzuholen, ob die von ihm zum vorliegenden Fragenkreis vertretene Rechtsansicht zutrifft (vgl VwGH 15.07.2003, ZI 2002/05/0107; VwGH 12.10.2007, ZI 2006/05/0279; ua).

Dass der Beschwerdeführer bei der Behörde hinsichtlich der Frage, ob seiner Beschwerde gegen den schriftlichen Bescheid aufschiebende Wirkung zukommt und welche Rechtsfolgen der diesbezüglichen Diskrepanz zwischen dem mündlich verkündetem Bescheid und der schriftlicher Ausfertigung zukommt, entsprechende Erkundigungen eingeholt hat, wurde von ihm im gesamten Verfahren niemals vorgebracht.

Ein das Verschulden ausschließender Rechtsirrtum war sohin gegenständlich nach Ansicht des erkennenden Gerichts nicht gegeben.

Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass der Beschwerdeführer die ihm angelasteten Übertretungen in objektiver und in subjektiver Hinsicht zu verantworten hat.

#### V. Strafbemessung:

Soweit vom Beschwerdeführer abschließend beantragt wurde, dass das Verwaltungsstrafverfahren gegen ihn eingestellt wird bzw in eventu, dass die über ihn verhängte Geldstrafe auf ein schuld- und tatangemessenes Maß reduziert wird, ist dazu weiters Folgendes auszuführen:

Wer einem baupolizeilichen Auftrag nach § 35 Abs 3 TBO 2011 nicht nachkommt, mit dem ihm die weitere Bauführung untersagt wird, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit Geldstrafe bis zu Euro 36.300,- zu bestrafen.

Nach § 19 Abs 1 VStG ist Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat.

Nach § 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.

Die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat sind nicht unerheblich. Indem nach Erlassung des Baueinstellungsbescheides samt mehrmaliger Kontrollen vor Ort die Baumaßnahmen zum beantragten Umbau eines Teils einer ehemaligen Produktions- bzw Flaschenabfüllhalle in eine Bowlingbahn mit Gastronomiebereich weiter fortgesetzt wurden und sohin das beantragte Bauvorhaben vor Erteilung der Bewilligung (nahezu) fertiggestellt wurde, hat der Beschwerdeführer als Bauherr das staatliche Interesse an der strikten Beachtung verwaltungspolizeilicher Aufträge gröblichst missachtet.

Der Milderungsgrund der Unbescholtenheit war gegenständlich nicht gegeben. Erschwerungsgründe sind im Verfahren nicht hervorgekommen.

Hinsichtlich des Verschuldensgrades war – wie vorstehend im Detail ausgeführt – von Vorsatz auszugehen.

Zu seinen Einkommensverhältnissen gab der Beschwerdeführer im Rahmen der mündlichen Verhandlung an, dass er über ein monatliches Einkommen von Euro 4.000,- netto verfüge und ein Haus und ein Grundstück an Vermögen habe. Sorgepflichten bestehen keine.

Unter Zugrundelegung dieser Strafbemessungskriterien haben sich sohin gegen die durch die mit Straferkenntnis der Bürgermeisterin der Stadt Y als Bezirksverwaltungsbehörde vom 07.10.2014, ZI \*\*\*/2014, verhängte Geldstrafe von Euro 4.500,- keine Bedenken ergeben. Damit wurde der gesetzliche Strafraum von bis zu Euro 36.300,- nur im Ausmaß von 12 % ausgeschöpft.

Die Geldstrafe in dieser Höhe war jedenfalls geboten, um dem Unrechts- und Schuldgehalt der Übertretung hinreichend Rechnung zu tragen. Die erfolgte Spruchberichtigung hat auf die Strafhöhe keinen Einfluss, da damit lediglich eine Einschränkung der mit an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit durchgeführten Arbeiten erfolgte.

Die Bestrafung war daher jedenfalls tat- und schuldangemessen und waren gegenständlich für die beantragte Einstellung des Verfahrens auch nicht die Voraussetzungen des § 45 Abs 1 Z 4 VStG gegeben, da bereits die in dieser Bestimmung normierte Voraussetzung des geringen Verschuldens gegenständlich nicht gegeben ist.

Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass der gegenständlichen Beschwerde sohin keine Berechtigung zukommt und war diese daher spruchgemäß abzuweisen.

Der Kostenspruch stützt sich auf die dort angeführten Gesetzesbestimmungen.

#### VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die in diesem Erkenntnis angeführte Judikatur verwiesen.

Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### Hinweis:

Rechtskräftig verhängte Geldstrafen (sowie Verfahrenskostenbeiträge) sind bei der Behörde einzubezahlen (vgl § 54b Abs 1 VStG).

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Barbara Gstir  
(Richterin)