

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

15.03.1971

Geschäftszahl

1649/70

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Borothe und die Hofräte Dr. Rath, Dr. Leibrecht, Dr. Hrdlicka und Dr. Straßmann als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Pfeifhofer, über die Beschwerde der BS in W, vertreten durch Dr. Anton Rosicky, Rechtsanwalt in Wien I, Seilergasse 14, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 11. Juni 1970, Zl. MA 64839/70/Str., betreffend die Verhängung einer Verwaltungsstrafe wegen Übertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführerin hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 390,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem nach der Aktenlage rechtskräftigen baupolizeilichen Instandsetzungsauftrag des Wiener Magistrates vom 12. August 1969 war den Eigentümern des Hauses Wien II, L-Gasse, die Instandsetzung oder Erneuerung des Fußbodens des gassenseitigen Zimmers in der Wohnung top. Nr. 4. ihres Hauses aufgetragen worden.

Mit Beschuldigtenladungsbescheid des Wiener Magistrates - Magistratisches Bezirksamt für den II. Wiener Gemeindebezirk vom 23. Dezember 1969 wurde gegen den Gatten der Beschwerdeführerin in der Annahme, er sei Verwalter des genannten Hauses, ein Verwaltungsstrafverfahren eingeleitet. Es wurde ihm zur Last gelegt, in der Zeit vom 12. August bis zum 12. Dezember 1969 die im Bauauftrag vom 12. August 1969 umschriebene Instandsetzungsmaßnahme unterlassen und dadurch eine Verwaltungsübertretung begangen zu haben. Nach Ergehen eines zweiten Beschuldigtenladungsbescheides gleichen Inhaltes, der mit 15. Jänner 1970 datiert war, rechtfertigten sich die Beschwerdeführerin und ihr Gatte gemeinsam schriftlich - das betreffende Schreiben vom 14. Jänner 1970 trägt im Kopf die Namen beider Ehegatten und ist in der "wir"-Form verfaßt - mit dem Vorbringen, sie seien vom zuständigen Beamten des Magistrates darüber informiert worden, daß dieser schon am 23. Dezember des Vorjahres die Durchführung der Instandsetzung im Wege der Ersatzvornahme beantragt habe. Unter Hinweis darauf verlangten sie die Einstellung des Verwaltungsstrafverfahrens.

Nach Ergehen eines dritten, wieder an den Gatten der Beschwerdeführerin gerichteten Beschuldigtenladungsbescheides (vom 3. März 1970) wurde am 17. März desselben Jahres mit der Beschwerdeführerin eine mündliche Strafverhandlung durchgeführt, und ihr im Verlauf dieser Verhandlung der Bericht eines Magistratsorganes vom 17. Februar 1970 vorgehalten, laut welchem die Instandsetzung an diesem Tage noch nicht durchgeführt gewesen war. In der über den Verlauf der Strafverhandlung aufgenommenen Niederschrift ist festgehalten, daß die Beschwerdeführerin "ersuchte, das Strafverfahren gegen mich fortzusetzen und gegen meinen Gatten einzustellen". Sie verzichte, so gab sie zu Protokoll, auf Zustellung eines Beschuldigtenladungsbescheides und sei über die Sachlage informiert, da sie das Haus verwalte. Zu ihrer Rechtfertigung brachte sie vor, auf dem Hause lasteten verschiedene Darlehen. Diese Behauptung belegte die Beschwerdeführerin mit einem den Verwaltungsakten in Fotokopie angeschlossenen Schreiben der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien vom 3. Februar 1970, in dem unter Anführung der Adresse des in Rede stehenden Hauses (im Betreff) bescheinigt ist, daß ein Darlehensbetrag von insgesamt rund S 100.000,-- aushafte. Die Eigentümer des Hauses, so führte die Beschwerdeführerin weiter aus, wohnten in Holland und wollten kein Geld vorstrecken; sie beabsichtigten, das Haus zu verkaufen. Einen Antrag auf Zinserhöhung gemäß § 7 des Mietengesetzes habe sie nicht eingebracht, weil "der Zeitraum, bis die Behebung in Angriff

genommen werden kann", viel zu lange dauere. Die Ersatzvornahme komme wesentlich billiger und sei rascher zu vollziehen. Abschließend nahm die Beschwerdeführerin auf das vorerwähnte, gemeinsam mit ihrem Gatten verfaßte Schreiben vom 14. Jänner 1970 Bezug.

Mit Straferkenntnis des Wiener Magistrates - Magistratisches Bezirksamt für den II. Wiener Gemeindebezirk vom 18. März 1970 wurde sodann die Beschwerdeführerin für schuldig befunden, sie habe es in der Zeit vom 12. August bis zum 12. Dezember 1969 als Verwalterin des zu Eingang bezeichneten Hauses ohne Veranlassung und Vorwissen der Eigentümer unterlassen, den Fußboden des gassenseitigen Zimmers in der Wohnung top. Nr. 4 instandsetzen oder erneuern zu lassen. Dieses als erwiesen angenommene Verhalten der Beschwerdeführerin wertete die Behörde als eine Übertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien in Verbindung mit § 135 Abs. 3 dieses Gesetzes und verhängte über sie unter Berufung auf § 135 Abs. 1 desselben Gesetzes eine Geldstrafe in der Höhe von S 900,-- und für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe eine Arreststrafe in der Dauer von drei Tagen. In der Begründung wurde in Erwiderung auf die Rechtfertigung der Beschwerdeführerin ausgeführt, auf Durchführung einer Ersatzvornahme habe sie weder einen Rechtsanspruch noch entbinde sie eine solche behördliche Zwangsmaßnahme von ihrer Instandhaltungspflicht.

Der dagegen erhobenen Berufung gab die Wiener Landesregierung mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 11. Juni 1970 nicht Folge; das angefochtene Straferkenntnis wurde bestätigt und der Beschwerdeführerin ein Beitrag zu den Kosten des Berufungsverfahrens in der Höhe von S 90,-- auferlegt. Dem Berufungsvorbringen, die Beschwerdeführerin habe durch "Ansuchen um Ersatzausführung" alles getan, um auf eine Beseitigung des Baugebrechens hinzuwirken, die Ersatzvornahme sei die rascheste und billigste Art der Schadensbehebung und der hiefür zuständige Referent - des Wiener Magistrates - habe ihr zugesagt, "sich für die Instandsetzung des Fußbodens in Ersatzausführung einzusetzen", hielt die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides nach Zitierung der ihren Bescheid tragenden Gesetzesstellen Nachstehendes entgegen: Das Vorbringen der Beschwerdeführerin lasse erkennen, daß sie das Vorliegen des von der Magistratsabteilung 36 festgestellten Baugebrechens an dem von ihr verwalteten Gebäude nicht bestreite. Sei aber von einem solchen Sachverhalt auszugehen, dann könne die Beschwerdeführerin zufolge § 5 Abs. 1 letzter Satz VStG 1950 nur straflos bleiben, wenn ihr der Beweis gelänge, daß ihr die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift ohne ihr Verschulden unmöglich gewesen sei. Dieser Beweis könne bei einer Übertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien nur dadurch erbracht werden, daß der Eigentümer oder Verwalter unter Beweis stelle, alles in seinen Kräften Stehende unternommen zu haben, um das Baugebrechen in kürzester Frist zu beseitigen. Der Hinweis auf die in die Wege geleitete Ersatzvornahme gehe deshalb fehl, weil die Verpflichtung zur Instandhaltung eines Gebäudes nicht dadurch beendet werde, daß die Behörde Vollstreckungsmaßnahmen setze oder setzen könne. Da die Einleitung eines Verwaltungsvollstreckungsverfahrens der Ingerenz der Beschwerdeführerin entzogen sei und sie keine Schritte unternommen habe, die zur Schadensbehebung notwendigen Mittel, etwa durch einen Antrag nach § 7 des Mietengesetzes, zu beschaffen, habe sie nicht alles getan, was sie nach der Lage des Falles hätte tun müssen, um straflos zu bleiben. Auch in subjektiver Hinsicht sei daher die der Beschwerdeführerin zur Last gelegte Verwaltungsübertretung erwiesen. Die restlichen Ausführungen der Begründung des in Beschwerde gezogenen Bescheides befassen sich mit der von der Beschwerdeführerin nicht bekämpften Strafhöhe.

Gegen diesen Bescheid ist die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde gerichtet. Der Verwaltungsgerichtshof hat über sie erwogen:

In Ausführung der Rechtsrüge macht die Beschwerdeführerin Verjährung geltend. Mit Recht weist sie darauf hin, daß die erste gegen sie gerichtete Verfolgungshandlung die am 17. März 1970 mit ihr als Beschuldigte abgeführte Strafverhandlung gewesen war. Dennoch kam ihr eingetretene Verjährung im Verwaltungsstrafverfahren deshalb nicht zugute, weil es sich bei dem ihr angelasteten Delikt um ein Unterlassungsdelikt handelt und die Verjährungsfrist daher erst mit Beendigung des strafbaren Verhaltens zu laufen beginnen konnte. Daß die belangte Behörde auf der Grundlage eines mängelfreien Verfahrens zu ihrer Annahme gelangt war, das strafbare Verhalten dauere (im Zeitpunkt ihrer Entscheidung) noch an, wird bei Erörterung dieses Teiles der Verfahrensrüge noch zu begründen sein; eine inhaltliche Rechtswidrigkeit, gelegen in der Bestrafung der Beschwerdeführerin trotz eingetretener Verjährung, ist bei der dargestellten Rechtslage nicht zu erkennen.

Gleichfalls im Rahmen der Rechtsrüge bestreitet die Beschwerdeführerin auch, daß der subjektive Tatbestand mit Recht als erwiesen angenommen worden sei. Daß sie nämlich kein Verschulden treffe, ergebe sich aus ihren Bemühungen, den Magistrat als Vollstreckungsbehörde zur Durchführung der Ersatzvornahme (§ 4 Abs. 1 VVG 1950) zu bewegen sowie daraus, daß sie auf die ihr hiebei gemachten Zusagen eines Magistratsorganes habe vertrauen dürfen. Der Beschwerdeführerin steht hier offenkundig ein Begriff der Ersatzvornahme vor Augen, der mit dem Wesen dieses Zwangsmittels nicht in Einklang zu bringen ist. Die belangte Behörde hat zu dieser Frage darauf verwiesen, daß ein Rechtsanspruch auf Vollstreckung nicht besteht und daß Ausübung oder Nichtausübung von Verwaltungszwang auf die Verpflichtung des Eigentümers, selbst für die Behebung festgestellter Baugebrechens zu sorgen, ohne Einfluß ist. Der Verwaltungsgerichtshof hält diese Rechtsmeinung für im Wesen zutreffend und auch für mit ausreichender Klarheit formuliert, weshalb er weder den hier subsidiär geltend gemachten Begründungsmangel noch auch eine inhaltliche Rechtswidrigkeit in dieser

Beziehung feststellen kann. Den Darlegungen der belangten Behörde ist lediglich hinzuzufügen, daß es mit dem Begriff eines Zwangsmittels auch unvereinbar ist, die - mehr oder weniger berechnete - Erwartung, es werde dieses Zwangsmittel von der Vollstreckungsbehörde angewendet werden, als einen den Verpflichteten von Schuld befreienden Umstand anzuerkennen. Daraus folgt, daß in der Annahme der belangten Behörde, die subjektive Tatseite sei gegeben, eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des in Beschwerde gezogenen Bescheides gleichfalls nicht erkennbar ist.

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt die Beschwerdeführerin zunächst, es mangle an einer - selbständigen - Feststellung der belangten Behörde des Inhaltes, daß ein Baugebrechen auch tatsächlich vorliege. Der Hinweis darauf, daß die Beschwerdeführerin dies nicht bestritten habe, vermöge diese objektive Feststellung nicht zu ersetzen. Auch damit kann indes eine Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides nicht aufgezeigt werden. Das Verwaltungsstrafverfahren hatte seinen Antrag von den Feststellungen der Baubehörde genommen, daß in einem bestimmten Raum des von der Beschwerdeführerin verwalteten Hauses der Fußboden derart schadhaft sei, daß Sturzgefahr bestehe. Diese Feststellungen hatten zum Erfließen des Bauauftrages vom 12. August 1969 geführt. Mangels jeglichen Anhaltspunktes dafür, daß sich an dieser tatsächlichen Situation etwas zum Besseren geändert haben könnte sowie mangels Vorliegens auch nur einer Behauptung der Beschwerdeführerin, daß es sich nicht (mehr) so verhielte, war die belangte Behörde berechtigt, vom Vorliegen eines Baugebrechens auch im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides auszugehen. Daraus folgt gleichzeitig, daß die belangte Behörde, wie schon bei Erörterung des Einwandes eingetretener Verjährung vorweggenommen wurde, ihre Annahme dieses Inhaltes auf ein Verfahren gegründet hat, das frei von Mängeln war.

Die Beschwerdeführerin bemängelt ferner, der angefochtene Bescheid lasse nicht nur jegliche Begründung dafür vermissen, weshalb die belangte Behörde als erwiesen angenommen habe, die der Beschwerdeführerin angelastete Übertretung sei ohne Veranlassung und Vorwissen der Eigentümer begangen worden, sondern es fehle auch an einer dieser Annahme deckenden Sachverhaltsermittlung; darüber hinaus ließen jene Beweismittel, die zu diesem Tatbestandselement vorlägen, die in Rede stehende Annahme als aktenwidrig erscheinen. Demgegenüber zeigen die Akten des Verwaltungsverfahrens in Übereinstimmung mit dem Beschwerdevorbringen, daß die Beschwerdeführerin bei der Strafverhandlung vom 17. März 1970 lediglich vorgebracht hatte, die Eigentümer wollten kein Geld vorstrecken und das Haus verkaufen. Aus dieser Schilderung des Verhaltens der Eigentümer war aber keineswegs zu schließen, daß diese der Beschwerdeführerin die Durchführung der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahme schlechthin untersagt (die Verwaltungsübertretung veranlaßt) oder doch darüber informiert gewesen seien (vorher gewußt hätten), daß die Beschwerdeführerin entgegen der ihr durch das Gesetz auferlegten Verpflichtung nötige Instandsetzungen unterlassen werde. Wohl ist darin, daß die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides dies nicht mit der gebotenen Deutlichkeit dargestellt hat, ein Begründungsmangel gelegen, jedoch hätte sie, wie aus dem Gesagten erhellt, auch bei Vermeidung dieses Mangels zu keinem anderen Bescheid kommen können, weshalb die Aufhebung des bekämpften Bescheides aus diesem Grunde nicht Platz zu greifen hatte (§ 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1965).

Hinsichtlich ihres weiteren Vorbringens, sie sei zur Einbringung eines Antrages nach § 7 Mietengesetz, auf welche Möglichkeit sie die belangte Behörde verwiesen habe, nicht ermächtigt gewesen, ist die Beschwerdeführerin daran zu erinnern, daß sie, wie schon in der Darstellung des Ablaufes des Verwaltungsstrafverfahrens erwähnt worden ist, bei ihrer Vernehmung als Beschuldigte am 17. März 1970 nicht nur dergleichen - wie auch sonst während des Strafverfahrens - nicht behauptet, sondern ausdrücklich ausgesagt hatte, sie habe lediglich wegen der zu langen Dauer des betreffenden Verfahrens von einer derartigen Antragstellung abgesehen und die Ersatzvornahme sei der billigere und raschere Weg zur Beseitigung des Baugebrechens. Die Behauptung fehlender Vollmacht stellt sich daher als eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung dar.

Zu erörtern bleibt der abschließend erhobene Vorwurf, die belangte Behörde habe nicht klaggestellt, ob die Beschwerdeführerin nicht mangels wirtschaftlicher Zumutbarkeit der Instandsetzung hätte straffrei bleiben müssen. Abgesehen davon, daß ein Einwand dieses Inhaltes im Strafverfahren nicht vorgebracht worden ist - Hinweise auf die "prekäre Haussituation", die Erschöpfung der Zinsreserve sowie auf die schwerbelasteten Mieter können nicht als solcher gelten -, hätte dieser Rechtfertigungsversuch auch dann, wenn er schon im Verwaltungsstrafverfahren unternommen worden wäre, deshalb nicht zum Ziele führen können, weil die Instandhaltungspflicht des Hauseigentümers nicht einer Einschränkung in dem Sinn unterliegt, daß nur wirtschaftlich zumutbare Instandsetzungsmaßnahmen gesetzt werden müßten (vgl. hiezu das auf dem Beschluß eines verstärkten Senates beruhende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Mai 1970, Zl. 1378/68). Im übrigen trifft es auch nicht zu, daß, wie die Beschwerdeführerin glauben machen möchte, eine Gefahr für die körperliche Sicherheit von Menschen nicht bestehe; die im Bauauftragsverfahren festgestellte Sturzgefährlichkeit des schadhafte Fußbodens bringt entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin eine solche Gefährdung mit sich.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich sohin als in allen Punkten unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 abzuweisen war.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung des Bundeskanzleramtes vom 4. Jänner 1965, BGBl. Nr. 4.

Wien, am 15. März 1971