



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag.^a Merl sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.ⁱⁿ Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des T B, vertreten durch Dr. Johann Postlmayr, Rechtsanwalt in Mattighofen, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 31. Jänner 2023, LVwG-100187/2/JS, betreffend Übertretung der Oö. Bauordnung 1994 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Braunau), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (LVwG) wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen ein Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Braunau (belangte Behörde) vom 27. Mai 2022, mit welchem über ihn als Bauherr gemäß § 57 Abs. 1 Z 2 iVm § 24 Abs. 1 Z 1 der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) eine Geldstrafe in der Höhe von € 360,-- (Ersatzfreiheitsstrafe von drei Stunden) verhängt und ihm ein Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens auferlegt worden war, als unbegründet abgewiesen und das angefochtene Straferkenntnis mit der Maßgabe bestätigt, dass der Tatvorwurf und die verletzte Verwaltungsvorschrift wie folgt zu lauten haben: *„Sie sind als Bauherr von dem mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L[...] vom 17.06.2021 [...] bewilligten Bauvorhaben ‚Errichtung eines 3 Parteienwohnhauses‘ auf dem Baugrundstück [...], KG F[...], entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 Oö. Bauordnung 1994 wie folgt abgewichen: Sie haben während der Ausführung des Bauvorhabens (18.6.2021 bis 1.2.2022) eine nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. Bauordnung 1994 anzeigepflichtige Trennwand ohne Bauanzeige errichtet, um im Erdgeschoß eine vierte Wohneinheit einzubauen, was Einfluss auf den Brandschutz und die gesundheitlichen Verhältnisse des Bauvorhabens hat. Die Lage der Trennwand ist aus der Planbeilage ./A, die einen integrierenden Bestandteil des Spruches bildet, ersichtlich. Sie haben dadurch § 57 Abs. 1 Z 2 in Verbindung mit § 39 Abs. 4 und Abs. 3 Z1 in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b in*



Verbindung mit § 25a Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2021) verletzt“ und die Strafsanktionsnorm wie folgt konkretisiert wurde: „§ 57 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 Z 2 Oö. Bauordnung 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2021)“ (1.). Gleichzeitig wurde dem Revisionswerber ein Beitrag zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vorgeschrieben (2.) und ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei (3.).

- 2 Begründend führte das LVwG dazu zusammengefasst aus, der Revisionswerber habe zunächst die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von vier Wohneinheiten beantragt, dieses Bauansuchen jedoch aufgrund von Einwendungen von Nachbarn wieder zurückgezogen und in weiterer Folge ein neues Ansuchen betreffend ein Dreiparteienwohnhaus eingebracht. Dieses sei mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L. vom 17. Juni 2021 baubehördlich bewilligt worden. Im Zuge der Bauausführung habe der Revisionswerber sodann anstelle des genehmigten Dreiparteienwohnhauses vier selbständige Wohneinheiten errichtet. Die in diesem Zusammenhang errichtete Trennwand unterliege nach einer eingeholten fachlichen Stellungnahme einer bautechnischen Amtssachverständigen vom 18. Mai 2022 bautechnischen Mindestanforderungen nach den OIB-Richtlinien, insbesondere im Hinblick auf den Brand- und Schallschutz, und sei damit als anzeigepflichtige Änderung zu qualifizieren, die nicht vor Erstattung einer Bauanzeige ausgeführt hätte werden dürfen. Darüber hinaus spreche die im zweiten Bauansuchen bewusst herbeigeführte Reduktion des Bauvorhabens auf drei Wohneinheiten und die später tatsächlich vorgenommene Ausführung eines Vierparteienwohnhauses dafür, dass der Revisionswerber die Errichtung der gegenständlichen Trennwand vorsätzlich vorgenommen habe.
- 3 Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung habe gemäß § 44 Abs. 3 Z 1 und Z 3 VwGVG abgesehen werden können, zumal der Revisionswerber die Durchführung einer Verhandlung nicht beantragt habe, mit dem angefochtenen Bescheid keine € 500,-- übersteigende Geldstrafe verhängt





worden sei, der Sachverhalt nicht in Frage stehe und ausschließlich Rechtsfragen zu klären gewesen seien.

- 4 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, in der zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vorgebracht wird, es liege gegenständlich ein bewilligungs- und anzeigefreier Innenausbau iSd § 26 Z 1 Oö. BauO 1994 vor, weswegen kein Verwaltungsstraftatbestand erfüllt sei. Außerdem habe das LVwG entgegen näher bezeichneter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine mündliche Verhandlung durchgeführt, den Tatvorwurf ausgetauscht, gegen das Überraschungsverbot verstoßen und den abgeänderten Tatvorwurf „den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens“ nicht zur Kenntnis gebracht. Darüber hinaus liege eine „unzulässige Doppelverfolgung“ vor und das angefochtene Erkenntnis leide an einem Begründungsmangel.
- 5 Die belangte Behörde erstattete im vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren eine als „Revisionsbeantwortung“ bezeichnete Äußerung, in welcher sie auf die Feststellungen im Straferkenntnis vom 27. Mai 2022 sowie auf die Begründung des angefochtenen Erkenntnisses verweist und beantragt, die Revision als unbegründet abzuweisen.
- 6 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 7 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.
- 8 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch



des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

- 9 Um dem Erfordernis, gesondert die Gründe zu nennen, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird, Rechnung zu tragen, genügt ein Verweis auf Vorbringen im Beschwerdeverfahren ebenso wenig wie ein Verweis auf sonstige Schriftsätze. Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen (vgl. für viele etwa VwGH 28.5.2024, Ra 2024/05/0053, mwN).
- 10 Fallbezogen wurde mit dem angefochtenen Erkenntnis über den Revisionswerber keine € 500,-- übersteigende Geldstrafe verhängt. Nach den unbestritten gebliebenen Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis hat der - bei Einbringung der Beschwerde und im Verfahren vor dem LVwG anwaltlich vertretene - Revisionswerber weiters keinen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung gestellt (vgl. in diesem Sinne VwGH 14.9.2021, Ra 2018/06/0240, mwN).
- 11 Aus dem im Zusammenhang mit einer behaupteten Verletzung der Verhandlungspflicht erstatteten Zulässigkeitsvorbringen der Revision ergibt sich nicht, dass der Revisionswerber im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht die entscheidungsrelevanten Tatsachenfeststellungen - nämlich, dass er als Bauherr abweichend von der Baubewilligung vom 17. Juni 2021 im Tatzeitraum ohne Erstattung einer Bauanzeige eine Trennwand, die von Einfluss auf den Brandschutz ist, errichtet und damit eine vierte Wohneinheit eingebaut habe - bestritten hätte. Der Revisionswerber geht in seinem Zulässigkeitsvorbringen vielmehr selbst von der Durchführung der in Rede stehenden Baumaßnahme aus, wendet sich in diesem Zusammenhang aber (bloß) gegen die rechtliche Beurteilung durch die Behörde bzw. das LVwG. Aus welchen Gründen der Revisionswerber in diesem Zusammenhang einer



Doppelbestrafung ausgesetzt wäre, ihn an der angelasteten Verwaltungsübertretung kein Verschulden träfe oder der angelastete Tatzeitraum unrichtig angenommen worden wäre und in diesem Zusammenhang eine mündliche Verhandlung hätte durchgeführt werden müssen, wird in dem zur Nichtdurchführung einer mündlichen Verhandlung erstatteten Zulässigkeitsvorbringen nicht näher ausgeführt. Ausgehend davon ist die behauptete Verletzung der Verhandlungspflicht fallbezogen nicht zu erkennen (vgl. zur Verhandlungspflicht insbesondere nochmals VwGH 14.9.2021, Ra 2018/06/0240).

- 12 Die Revision behauptet zur Begründung ihrer Zulässigkeit weiters, das LVwG habe in Abweichung von näher bezeichneter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das dem Revisionswerber vorgeworfene Verhalten unter einen anderen Tatbestand gestellt als im angefochtenen Straferkenntnis. Es sei zu einem unzulässigen Austausch der Tat gekommen, weil im Verfahren vor dem LVwG an die Stelle des ursprünglich erhobenen Vorwurfs, wonach eine bewilligungspflichtige vierte Wohneinheit ohne behördliche Bewilligung errichtet worden sei, ein anderer Sachverhalt unterstellt worden sei, nämlich die Errichtung einer anzeigepflichtigen Trennwand ohne vorherige Bauanzeige. Damit verstoße das angefochtene Erkenntnis auch gegen das Verbot der „Doppelverfolgung“. In diesem Zusammenhang sei dem LVwG weiters ein Verstoß gegen das rechtliche Gehör sowie gegen das Überraschungsverbot anzulasten, weil es erstmals in seinem Erkenntnis von einer vorsätzlichen Tatbegehung ausgegangen sei und dem Revisionswerber den Einbau einer anzeigepflichtigen, den Anforderungen des Brand- und Lärmschutzes nicht entsprechenden Trennwand zur Last gelegt habe, ohne vorher die Gelegenheit zu geben, dazu eine Äußerung zu erstatten.
- 13 Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Sache des Verwaltungsstrafverfahrens die dem Beschuldigten innerhalb der Verjährungsfrist zur Last gelegte Tat mit ihren wesentlichen Sachverhaltselementen, unabhängig von ihrer rechtlichen Beurteilung. Ein „Austausch der Tat“ durch das Verwaltungsgericht durch Heranziehung eines anderen als des ursprünglich der Bestrafung zugrunde gelegten Sachverhaltes



kommt nicht in Betracht. Eine Präzisierung der rechtlichen Grundlage der Bestrafung (Angabe der verletzten Verwaltungsbestimmung und angewendeten Strafnorm) ist dagegen nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zulässig, wenn es nicht zu einem „Austausch der Tat“ durch Heranziehung eines anderen als des ursprünglich der Bestrafung zu Grunde gelegten Sachverhalts kommt. Auch berechtigt eine nicht ausreichende Umschreibung der Tat im Sinn des § 44a Z 1 VStG das Verwaltungsgericht nicht, das Straferkenntnis zu beheben. Es ist vielmehr verpflichtet, in der Sache selbst zu entscheiden und dabei die Tat in einer dem § 44a Z 1 VStG entsprechenden Weise zu präzisieren, darf aber dabei die Tat nicht auswechseln. Es besteht nicht nur das Recht, sondern die Pflicht des Verwaltungsgerichts, einen allenfalls fehlerhaften Abspruch der belangten Behörde diesbezüglich richtig zu stellen oder zu ergänzen (vgl. VwGH 26.11.2025, Ra 2025/06/0247, mwN).

- 14 Der Verwaltungsgerichtshof hat auch bereits festgehalten, dass die Unterstellung eines bestimmten, als erwiesen angenommenen Sachverhaltes unter eine andere Verwaltungsvorschrift, als dies im erstinstanzlichen Straferkenntnis geschehen ist, eine Rechtsfrage betrifft und daher keines Parteiengehörs bedarf (vgl. erneut VwGH 19.6.2019, Ra 2019/02/0098, mwN).
- 15 Die Rechtsschutzüberlegungen zu § 44a Z 1 VStG sind auch bei der Prüfung der Frage anzustellen, ob innerhalb der Verjährungsfrist des § 31 Abs. 1 VStG eine taugliche Verfolgungshandlung im Sinn des § 32 Abs. 2 VStG vorliegt oder nicht. Das bedeutet, dass die dem Beschuldigten vorgeworfene Tat lediglich insoweit unverwechselbar konkretisiert sein muss, dass dieser in die Lage versetzt wird, auf den Vorwurf zu reagieren und damit sein Rechtsschutzinteresse zu wahren, und er nicht der Gefahr einer Doppelverfolgung ausgesetzt wird (vgl. VwGH 23.2.2024, Ra 2022/05/0176, mwN).
- 16 Fallbezogen ist nicht ersichtlich, dass das LVwG seinem Erkenntnis einen anderen Sachverhalt zugrundegelegt hat, als dem Straferkenntnis der belangten Behörde zugrundelag; bereits dieses ging von der Errichtung einer vierten Wohneinheit durch Einbau der verfahrensgegenständlichen Trennwand aus.



Die Richtigstellung der rechtlichen Grundlage der Bestrafung war im vorliegenden Fall nicht zu beanstanden, da es dadurch zu keinem „Austausch der Tat“ durch Heranziehung eines anderen Sachverhalts gekommen ist (vgl. für viele etwa VwGH 17.2.2022, Ra 2021/07/0089, mwN, wonach eine Änderung der rechtlichen Beurteilung des Verhaltens weder eine unzulässige Auswechslung der Tat noch eine Überschreitung der Sache des Verfahrens darstellt). Bei der Richtigstellung der anzuwendenden Gesetzesbestimmung handelte es sich lediglich um eine Rechtsfrage, welche - entgegen dem Zulässigkeitsvorbringen - auch nicht dem Parteiengehör unterliegt. Im Übrigen wird die Ausführung im angefochtenen Erkenntnis, der Revisionswerber habe nach Einholung der Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen bereits im Mai 2022 zum angenommenen Vorliegen einer anzeigepflichtigen Baumaßnahme Stellung nehmen können, in den Zulässigkeitsgründen der Revision nicht bestritten. Vor diesem Hintergrund gelingt es dem Revisionswerber auch nicht, aufzuzeigen, dass die ihm vorgeworfene Tat nicht insoweit unverwechselbar konkretisiert gewesen sei, dass er der Gefahr einer Doppelverfolgung ausgesetzt werde (vgl. VwGH 13.10.2023, Ra 2023/02/0191, mwN). Auch, dass fallbezogen eine Verletzung des Überraschungsverbotes vorläge, legt die Revision in ihren Zulässigkeitsgründen nicht dar.

- 17 Soweit die Revision zu ihrer Zulässigkeit weiters rügt, durch den Einbau einer Trennwand liege ein bewilligungs- und anzeigefreier Innenausbau iSd § 26 Z 1 Oö. BauO 1994 vor und es sei daher kein Verwaltungsstraftatbestand erfüllt, genügt es, auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die Frage, ob ein Bauvorhaben bewilligungspflichtig, anzeigepflichtig oder auch bewilligungsfrei ist, grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes unterliegt; eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung könnte in diesem Zusammenhang jeweils nur dann vorliegen, wenn die in diesem Zusammenhang vorgenommene Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. etwa VwGH 29.1.2026, Ra 2026/05/0001, mwN). Derartiges legt die Revision mit ihren Zulässigkeitsausführungen nicht



dar und ist für den Verwaltungsgerichtshof auch nicht ersichtlich
(vgl. insbesondere § 26 Z 1 zweiter Halbsatz Oö. BauO 1994)

- 18 Wenn die Revision in ihren Zulässigkeitsgründen in diesem Zusammenhang schließlich einen Begründungsmangel des angefochtenen Erkenntnisses behauptet, ist auch ein solcher für den Verwaltungsgerichtshof nicht zu ersehen: Das LVwG kam unter Zugrundelegung der ihm vorliegenden Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen zu dem Ergebnis, dass es sich gegenständlich um eine gemäß § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 anzeigepflichtige Baumaßnahme handelt und begründete dies im angefochtenen Erkenntnis auch entsprechend. Dem setzt die Revision in ihren Zulässigkeitsgründen bis auf die bloße Behauptung einer mangelnden Anzeigepflicht nichts entgegen.
- 19 In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

W i e n , am 7. Mai 2026