



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38600  
Telefax: (+43 1) 4000 99 38600  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-011/055/11755/2021-47  
Dipl.-Ing. A. B.

Wien, 3. Juni 2022

Wien, C. ONr. 55 u.a.  
EZ ..., Kat. Gem. D.

Geschäftsabteilung: VGW-B

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seinen Richter Dr. Forster über die Beschwerde des Herrn Dipl.-Ing. A. B. vom 2. August 2021 gegen das Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 6. Juli 2021, ZI. MA64/.../2021, betreffend eine Übertretung des § 125 Abs. 2 letzter Satz BO, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 4. Oktober 2021, 18. Jänner 2022 und 5. Mai 2022

zu Recht:

I. Gemäß § 50 Abs. 1 VwGVG wird der Beschwerde insoweit Folge gegeben, als die Spruchpunkte „b) 3.“, „b) 5.“, „b) 6.“ und „b) 10.“ des angefochtenen Straferkenntnisses behoben und das Verfahren hinsichtlich der Spruchpunkte „b) 5.“ und „b) 6.“ des angefochtenen Straferkenntnisses gemäß § 45 Abs. 1 Z 3 VStG und hinsichtlich der Spruchpunkte „b) 3.“ und „b) 10.“ des angefochtenen Straferkenntnisses gemäß § 45 Abs. 1 Z 2 VStG eingestellt wird. Zudem wird die verhängte Geldstrafe von EUR 2.300,- auf EUR 1.000,- (Ersatzfreiheitsstrafe von sechs Stunden anstelle von 15 Stunden) herabgesetzt. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und das angefochtene Straferkenntnis

mit der Maßgabe bestätigt, dass die Tatanlastung wie folgt lautet:

„Datum: 02.03.2020 – 13.01.2021

Ort: Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, Gebietsgruppe ..., Dresdner Straße 82, 1200 Wien

Funktion: handelsrechtlicher Geschäftsführer

Firma DI A. B. Ziviltechniker GmbH mit Sitz in Wien, E.-gasse

Sie haben als handelsrechtlicher Geschäftsführer und somit als gemäß § 9 Abs. 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991 – VStG zur Vertretung nach außen berufenes Organ der DI A. B. Ziviltechniker GmbH mit Sitz in Wien, Geschäftsanschrift: Wien, E.-gasse, zu verantworten, dass es diese vom Bauwerber gemäß § 127 Abs. 3a der Bauordnung für Wien vor Beginn der Bauführung der Baubehörde schriftlich angezeigte Prüffingenieurin für eine bewilligungspflichtige und mit Bescheid der Baubehörde, Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, vom 7. Mai 2018, zZl. MA37/...-2017-1, bewilligte Bauführung auf der Liegenschaft in Wien, F.-gasse 24 ident C. 55, EZ ... der KG D. (Änderung des Niveaus des Bauplatzes, Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage, Herstellung einer fundierten Einfriedung an den Baulinien),

in der Zeit von 02.03.2020 bis 13.01.2021

unterlassen hat, der Baubehörde, das ist der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, Gebietsgruppe ..., Dresdner Straße 82, 1200 Wien, zu melden, dass

a) gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO für Wien bewilligungspflichtige Abweichungen von den Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen (Baubewilligung vom 7. Mai 2018 zur Zahl MA37/...-2017-1 in der Fassung der Änderungen durch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 8. Mai 2019, VGW-111/075/7928/2018, zur u.a. Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage), durchgeführt wurden, indem

1. der Keller im Zuge einer Verlängerung an der Nordseite zur F.-gasse um ca. 19,80 m<sup>2</sup> (1,40 x 14,16 m) größer errichtet wurde,

b) gemäß § 60 Abs. 1 lit c BO für Wien bewilligungspflichtige (und nicht gemäß § 73 Abs. 3 BO bewilligungsfreie) Abweichungen von den Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen (Baubewilligung vom 7. Mai 2018 zur Zahl MA37/...-2017-1 in der Fassung der Änderungen durch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 8. Mai 2019, VGW-111/075/7928/2018, zur u.a. Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage), durchgeführt wurden, indem

2. der Aufzugsschacht um ca. 9 cm höher über die Dachhaut hinausreichend ausgeführt wurde (9,99 m anstatt 9,90 m),

3. an der Nordwestseite im Erdgeschoß ein Einschnitt von ca. 5 m x 0,80 m hergestellt wurde,

4. an der Nordseite im 1. Dachgeschoß, rechts des Stiegenhauses, anstatt der bewilligten vier nur drei Fenster ausgeführt wurden, indem unmittelbar neben dem Stiegenhaus anstelle des bewilligten Doppelfensters im Ausmaß von je 114 x 140 cm nur ein Fenster im Ausmaß von 134 x 140 cm hergestellt wurde,

5. an der Südseite im Erdgeschoß anstatt der bewilligten vier Fenstertüren (zwei in der Wohnküche Top Nr. 2 und zwei in der Wohnküche Top Nr. 1) nur drei Fenstertüren (zwei in der Wohnküche Top Nr. 2 und eine in der Wohnküche Top Nr. 1) ausgeführt wurden, wobei die linke Fenstertüre (Top Nr. 2) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 298 x 224 cm hergestellt und um 70 cm weiter nach links verschoben wurde, die zweite Fenstertüre von links (Top Nr. 2) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einem Ausmaß von 198 x 224 cm hergestellt und um 110 cm nach links verschoben wurde, die rechte äußere Fenstertüre (Top Nr. 1) anstatt in der bewilligten Größe von 180 x 226 cm in einem Ausmaß von 298 x 224 cm hergestellt und um 90 cm nach links verschoben wurde und die zweite Fenstertüre von rechts (Top Nr. 1) im Ausmaß von 180 x 226 cm nicht ausgeführt wurde,

6. im 1. Dachgeschoß an der Südseite die linke Fenstertüre (Top Nr. 3) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 298 x 224 cm hergestellt wurde, die zweite Fenstertüre (Top Nr. 3) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 180 x 240 cm ausgeführt und um rund 110 cm nach links verschoben wurde und eine weitere Fenstertüre (Top Nr. 4, zweites Fenster von rechts) anstatt in der bewilligten Größe von 180 x 226 cm im Ausmaß von 260 x 224 cm hergestellt wurde,

7. im 2. Dachgeschoß an der Südseite anstatt der bewilligten drei Fenstertüren im Ausmaß von 300 x 226 cm (linke Fenstertüre), 180 x 226 cm (mittlere Fenstertüre) und 180 x 226 cm (rechte Fenstertüre) vier Fenstertüren hergestellt wurden, wobei die linke äußerste Fenstertüre eine Größe von 280 x 224 cm aufweist und um 40 cm nach links verschoben wurde und die anderen drei Fenstertüren in der Größe von je 90 x 224 cm hergestellt wurden,
8. an der Ost- und Westseite eine Attika von 20 cm Höhe hergestellt wurde,
9. an der Ostseite ein zusätzlicher Kamin hergestellt wurde.“

Zudem hat die Strafsanktionsnorm „§ 135 Abs. 1 BO, LGBl. 1930/11 idF LGBl. 2018/69“ zu lauten.

II. Gemäß § 38 VwGVG iVm § 64 Abs. 1 und 2 VStG beträgt der Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens EUR 100,- (das sind 10 Prozent der verhängten Geldstrafe).

III. Gemäß § 52 Abs. 8 VwGVG hat die beschwerdeführende Partei keinen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens zu leisten.

III. Gemäß § 9 Abs. 7 VStG haftet die DI A. B. Ziviltechniker GmbH für die über den Beschuldigten verhängte Geldstrafe, die Verfahrenskosten sowie für sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen zur ungeteilten Hand.

V. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

### I. Verfahrensgang

1. Mit dem angefochtenen Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 64, vom 6. Juli 2021, ZI. MA64/.../2021, wurde dem Beschwerdeführer Folgendes zur Last gelegt:

„Datum: 02.03.2020 – 13.01.2021  
Ort: Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, Gebietsgruppe ..., Dresdner Straße 82, 1200 Wien  
Funktion: handelsrechtlicher Geschäftsführer  
Firma DI A. B. Ziviltechniker GmbH mit Sitz in Wien, E.-gasse

Sie haben als handelsrechtlicher Geschäftsführer und somit als gemäß § 9 Abs. 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991 – VStG zur Vertretung nach außen berufenes Organ der DI A. B. Ziviltechniker GmbH mit Sitz in Wien, Geschäftsanschrift: Wien, E.-gasse, zu verantworten, dass diese vom Bauwerber gemäß § 127 Abs. 3a der Bauordnung für Wien vor Beginn der Bauführung der Baubehörde schriftlich angezeigte Prüffingenieurin für eine bewilligungspflichtige und mit Bescheid der Baubehörde, Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, vom 7. Mai 2018, zZl. MA37/...-2017-1, bewilligte Bauführung auf der Liegenschaft in Wien, F.-gasse 25 ident C. 55, EZ ... der KG D. (Änderung des Niveaus des Bauplatzes, Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage, Herstellung einer fundierten Einfriedung an den Baulinien),

in der Zeit von 02.03.2020 bis 13.01.2021

unterlassen hat, der Baubehörde, das ist der Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 – Baupolizei, Gebietsgruppe ..., Dresdner Straße 82, 1200 Wien, zu melden, dass im Zuge der Bauausführungen von den Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen, so abgewichen wird,

a) als gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO für Wien bewilligungspflichtige Abweichungen von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen (Baubewilligung vom 7. Mai 2018 zur Zahl MA37/...-2017-1 zur u.a. Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage), nämlich

1. der Keller um ca. 22 m<sup>2</sup> größer errichtet wurde, indem an der Nordseite zur F.-gasse der Keller um ca. 1,30 m verlängert und der Keller anstatt direkt an der Grundgrenze zur Liegenschaft C. 57 ca. 36 cm von der Grundgrenze abgerückt errichtet wurde und

2. der Aufzugsschacht um ca. 16 cm höher über die Dachhaut hinausreichend ausgeführt wurde (10,06 m anstatt 9,90 m) und

b) als gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO für Wien bewilligungspflichtige Abweichungen von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen (Baubewilligung vom 7. Mai 2018 zur Zahl MA37/...-2017-1 zur u.a. Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Tiefgarage), vornehmen hat lassen, als

3. an der Ostseite im Erdgeschoß zwei Fenster bewilligungslos errichtet wurden,

4. an der Nordseite im Erdgeschoß ein Einschnitt von ca. 5,00 m x 0,80 m hergestellt wurde,

5. im 1. Dachgeschoß zwei Fenster nicht hergestellt, ein Fenster vergrößert sowie ein zusätzliches Fenster in der Mitte der Gebäudefront hergestellt wurde,

6. im 2. Dachgeschoß beide bewilligten Fenster nicht ausgeführt wurden,

7. an der Nordseite im 1. Dachgeschoß anstatt vier nur drei Fenster ausgeführt wurden,

8. an der Südseite im Erdgeschoß anstatt vier Fenstertüren nur drei Fenstertüren ausgeführt wurden, die äußeren Fenstertüren um jeweils ca. 30 cm größer und die mittlere Fenstertüre um ca. 70 cm schmaler ausgeführt wurden,

9. im 1. Dachgeschoß eine Fenstertüre um ca. 30 cm und eine Fenstertüre um 1,10 m vergrößert wurde sowie die mittlere Fenstertüre um ca. 90 cm schmaler errichtet wurde,

10. im 1. Dachgeschoß ein zusätzliches Fenster ausgeführt wurde,

11. im 2. Dachgeschoß anstatt drei Fenstertüren vier Fenstertüren hergestellt wurden, und zwar um ca. 20 cm bzw. um ca. 90 cm schmaler,

12. an der Ost- und Westseite eine Attika von 20 cm Höhe hergestellt wurde, sowie

13. an der Ostseite ein zusätzlicher Kamin hergestellt wurde,

durchgeführt wurden.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschriften verletzt:

§ 135 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO für Wien), LGBl. für Wien Nr. 11/1930 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 69/2018 in Verbindung mit § 125 Abs. 2 letzter Satz der Bauordnung für Wien (BO für Wien), LGBl. für Wien Nr. 11/1930 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 61/2006

Wegen dieser Verwaltungsübertretung wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von            falls diese uneinbringlich ist,    Freiheitsstrafe von            Gemäß  
Ersatzfreiheitsstrafe von

€ 2.300,00

15 Stunden

gemäß § 135  
Abs. 1 BO für Wien.

Ferner haben Sie gemäß § 64 des Verwaltungsstrafgesetzes 1991 - VStG zu zahlen:

€ 230,00 als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, das sind 10% der Strafe.

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten/Barauslagen) beträgt daher

€ 2.530,00

Außerdem sind die Kosten des Strafvollzuges zu ersetzen.

Die DI A. B. Ziviltechniker GmbH haftet für die mit diesem Bescheid über den zur Vertretung nach außen Berufenen, Herr Dipl.-Ing. A. B. verhängte Geldstrafe von € 2.300,00 und die Verfahrenskosten in Höhe von € 230,00 sowie für sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen gemäß § 9 Abs. 7 VStG zur ungeteilten Hand.“

Begründend verwies die Behörde in diesem Straferkenntnis – zusammengefasst – auf die Wahrnehmungen eines Amtssachverständigen über die vorgenommenen Baumaßnahmen und deren Beginn sowie auf die Funktion des Beschwerdeführers bei der DI A. B. Ziviltechniker GmbH, welche als Prüffingenieurin bekannt gegeben worden sei. Die durchgeführten Baumaßnahmen seien nach § 60 Abs. 1 lit. a bzw. lit. c BO bewilligungspflichtig, wobei die notwendige Bewilligung vor ihrer Durchführung nicht erwirkt worden sei. Der Beschwerdeführer hätte diese Abweichungen von den Bauplänen, welche über bewilligungsfreie Baumaßnahmen hinausgingen, melden müssen. Der Beschwerdeführer habe weder behauptet noch belegt, dass er das dafür erforderliche Kontrollsystem eingerichtet habe.

Im Rahmen der Strafbemessung verwies die belangte Behörde auf den bedeutenden Unrechtsgehalt der Übertretung und auf das nicht bloß geringe Verschulden des Beschwerdeführers. Im Hinblick auf die fehlenden Angaben des Beschwerdeführers und seiner Stellung als Geschäftsführer sei von durchschnittlichen Einkommens- und Vermögensverhältnissen und keinen Sorgepflichten auszugehen. Dem Beschwerdeführer komme der Milderungsgrund der verwaltungsstrafrechtlichen Unbescholtenheit zugute. Andere Erschwerungs- oder Milderungsgründe seien im Verfahren nicht hervorgekommen. Unter Beachtung der spezial- und generalpräventiven Wirkung erweise sich eine Strafe in der festgesetzten Höhe als angemessen.

2. In seiner gegen dieses Straferkenntnis gerichteten Beschwerde vom 2. August 2021 (an diesem Tag per E-Mail bei der belangten Behörde eingebracht) führt der Beschwerdeführer zusammengefasst aus, dass sich die Behörde nicht mit seiner

im Verfahren erstatteten Rechtfertigung auseinandergesetzt habe. Hinsichtlich der vorgeworfenen Abweichungen sei zu bemerken, dass der Keller zwar an einer Seite um 19,8 m<sup>2</sup> vergrößert worden sei, durch das Hineinrücken an anderer Stelle ergebe sich aber eine effektive Vergrößerung von lediglich 12,8 m<sup>2</sup>. Der Beschwerdeführer habe übersehen, diese zulässige unterirdische Bebauung zu melden, die Behörde hätte aber ohnehin davon wissen müssen, als Anfang Februar 2020 eine Überprüfung auf der Baustelle stattgefunden habe, bei der die Baugrubensicherung an der östlichen Grundstücksgrenze überprüft worden sei. Auch der Aufzugsschacht sei nicht um 16 cm, sondern lediglich um 9 cm erhöht worden. Weiters seien an der Ostseite im Erdgeschoß keine Fenster errichtet, womit sich Punkt „b) 3.“ des Straferkenntnisses als unzutreffend erweise, und befinde sich der angelastete Einschnitt nicht an der Nord-, sondern an der Westseite des Gebäudes. Dieser Einschnitt sei auf den Entfall einer unüblich dicken und bautechnisch vollkommen unrichtigen Füllung mit Wärmedämmung zurückzuführen und könne – da das Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen sei – im Zuge der Fertigstellung geschlossen werden. Hinsichtlich der zu den Punkten „b) 5.“, „b) 6.“, „b) 9.“, „b) 10.“ und „b) 11.“ vorgeworfenen Abweichungen bleibe unklar, an welcher Fassade diese Änderungen vorgenommen worden sein sollten, als eine unverwechselbare Beschreibung fehle. Aus rechtlicher Sicht sei darauf hinzuweisen, dass nur solche Abweichungen von den Bauplänen gemeldet werden müssten, die über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgingen – wozu nach § 73 Abs. 3 iVm § 62 Abs. 1 Z 4 BO geprüft werden müsse, ob eine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirkt werde. Eben diese Beurteilung sei von der belangten Behörde gänzlich unterlassen worden. Führe man sie durch, müsse man zum Ergebnis gelangen, dass die zu den Punkten „b) 5.“ bis „b) 11.“ angelasteten Abweichungen der Behörde mit der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis gebracht werden könnten. Unter anderem sei die Südfassade durch Vor- und Rücksprünge geprägt, wobei die Fenster beliebig angeordnet seien und berücksichtigt werden müsse, dass Außenjalousien und andere Elemente, die einen größeren und nachteiligeren Einfluss auf die äußere Gestaltung hätten als die Änderung der Fenster, bewilligungsfrei errichtet werden könnten. Der Beschwerdeführer gehöre aufgrund seines Alters und seiner Vorerkrankungen zu den durch die Corona-Pandemie gefährdeten Personen und habe die Empfehlungen der Bundesregierung, andere Personen nur für unbedingt notwendige Arbeiten zu treffen, eingehalten. Die angelastete Attika und der

angelastete Kamin seien infolge der – zwangsweise – eingeschränkten Überprüfungsaktivität erst später gemeldet worden. Gleichzeitig sei zu bemerken, dass aus den im Akt einliegenden Fotos nicht zwingend eine wesentliche Beeinflussung oder Änderung der äußeren Gestaltung des gesamten Bauwerkes abgeleitet werden könne. Was den Aufzugsschacht anbelange, sei § 60 Abs. 1 lit. a BO zu entnehmen, dass zulässige Aufbauten nach § 81 Abs. 6 BO nicht als Zubauten gelten würden. Die Erhöhung des Aufzugsschachtes sei auf eine technische Notwendigkeit zurückzuführen, wobei die Anforderungen des § 81 Abs. 6 BO eingehalten seien, und führe ebenfalls zu keiner wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks. Zuletzt sei anzumerken, dass die Strafbemessung nicht hinreichend begründet werde und das Straferkenntnis im Hinblick auf die termingerechte Erfüllung des Auftrages vom 15. Dezember 2020 zur Bekanntgabe der Änderungen gegenüber dem bewilligten Bauplan nicht erlassen werden hätte dürfen. Im genannten Aufforderungsschreiben der Behörde sei klar festgehalten worden, dass nur bei nicht fristgerechter Entsprechung ein Strafverfahren eingeleitet würde.

3. Die belangte Behörde traf keine Beschwerdeentscheidung und legte dem Verwaltungsgericht Wien die Beschwerde sowie den Akt des Verwaltungsverfahrens vor, wo die Beschwerde und der Verwaltungsakt am 5. August 2021 einlangten.

4. Am 4. Oktober 2021, am 18. Jänner 2022 und am 5. Mai 2022 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien in Anwesenheit des Beschwerdeführers und in Anwesenheit einer Vertreterin der belangten Behörde eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. Diese Verhandlung wurde mit anderen in einem inhaltlichen Zusammenhang stehenden Beschwerdesachen verbunden. Am Schluss der Verhandlung verzichteten die Parteien auf eine mündliche Verkündung des Erkenntnisses.

## II. Sachverhalt

Für das Verwaltungsgericht Wien steht folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt als erwiesen fest:

1. Die Liegenschaft Wien, C. ONr. 55 / F.-gasse ONr. 24, EZ ..., Gst. Nr. ..., Kat. Gem. D., steht aufgrund eines Bescheides vom 13. November 1946 im Alleineigentum des G.. Mit Vertrag vom 27. Oktober 2017 räumte dieses (als Baurechtsgeber) der H. GmbH (als Bauberechtigte) für die genannte Liegenschaft ein Baurecht iSd Baurechtsgesetzes für 100 Jahre, beginnend ab dem 1. Juli 2020, ein.

2. Der Beschwerdeführer ist seit dem Jahr 1986 als Ziviltechniker tätig. Ungeachtet seiner Vorerkrankungen und der vorherrschenden Situation im Zuge der Covid-19-Pandemie übernahm er die Betreuung der verfahrensgegenständlichen Baustelle und führte auf dieser im angelaasteten Tatzeitraum Kontrollen durch. Lediglich im Zeitraum zwischen Oktober 2020 bis zum Frühjahr 2021, als ein „harter Lockdown“ herrschte und die Infektionszahlen stiegen, wurden die Überprüfungen von ihm nicht so engmaschig durchgeführt wie gewohnt. Die Mitarbeiter des Beschwerdeführers befanden sich zu dieser Zeit zum Teil im Büro und zum Teil im Homeoffice, der Beschwerdeführer selbst war im Büro anwesend. Nach Zustellung der Aufforderung der Magistratsabteilung 37 im Dezember 2020 setzte sich der Beschwerdeführer umgehend mit der Magistratsabteilung 37 in Verbindung, um die Umstände zu klären.

3. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 7. Mai 2018, Zl. MA37/...-2017-1, wurde der H. GmbH als Bauwerberin gemäß § 70 iVm § 54 BO und in Anwendung des Wr. Garagengesetzes 2008 die baubehördliche Bewilligung für die Änderung des Niveaus des Bauplatzes, die Errichtung eines Wohngebäudes mit drei oberirdischen Geschoßen und einer Tiefgarage und die Herstellung einer fundierten Einfriedung an den Baulinien auf der Liegenschaft Wien, C. ONr. 55 / F.-gasse ONr. 24, erteilt. Eine gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht Wien nach einer Planänderung im Rahmen des Beschwerdeverfahrens mit Erkenntnis vom 8. Mai 2019, VGW-111/075/7928/2018, als unbegründet ab.

4. Für die Ausführung der bewilligten Bauarbeiten gab die H. GmbH mit Eingabe vom 4. Februar 2020 die I. GmbH als Bauführerin bekannt, welche mit Eingabe vom selben Tag Herrn Ing. J. K. als baurechtlichen Geschäftsführer benannte und über den Baubeginn mit 31. Jänner 2020 informierte. Die als Bauführerin bekannt



gegebene I. GmbH verfügt seit dem 15. Jänner 2010 über eine aufrechte Gewerbeberechtigung für das Gewerbe „Baumeister“.

5. Mit Eingabe vom 4. Februar 2020 wurde von Seiten der H. GmbH die DI A. B. Ziviltechniker GmbH für die mit dem genannten Bescheid vom 7. Mai 2018 bewilligte Bauführung als Prüfsachverständige bekannt gegeben. Der Beschwerdeführer ist seit 21. November 2009 selbständig vertretungsbefugter handelsrechtlicher Geschäftsführer dieser Gesellschaft. Die Bekanntgabe des Prüfsachverständigen vom 4. Februar 2020 wurde von ihm (datiert mit 8. Jänner 2020) auf dem Firmenstempel der DI A. B. Ziviltechniker GmbH persönlich unterfertigt.

6. Im Zeitraum von 2. März 2020 bis zum 13. Jänner 2021 wurden von der beauftragten Bauführerin folgende, von der Bewilligung vom 7. Mai 2018 (in der im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens modifizierte Form) nicht gedeckte Baumaßnahmen vorgenommen:

1. Der Keller wurde um ca. 19,80 m<sup>2</sup> (1,40 x 14,16 m) größer errichtet, indem er an der Nordseite zur F.-gasse verlängert und anstatt direkt an der Grundgrenze zur Liegenschaft C. 57 von der Grundgrenze abgerückt errichtet wurde.
2. Der Aufzugsschacht wurde um ca. 9 cm höher über die Dachhaut hinausreichend ausgeführt (9,99 m anstatt 9,90 m).
3. An der Westseite im Erdgeschoß wurden zwei Fenster bewilligungslos errichtet und zwar an der rechten Seite (Wohnküche Top Nr. 2) ein Fenster im Ausmaß von 180 x 138 cm und an der linken Seite (Zimmer Top Nr. 2) ein Fenster im Ausmaß von 60 x 138 cm.
4. An der Nordwestseite im Erdgeschoß wurde ein Einschnitt von ca. 5 m x 0,80 m hergestellt (indem das Mauerwerk um ca. 20 cm nach hinten verschoben und eine Wärmedämmung im Ausmaß von ca. 60 cm nicht ausgeführt wurde).
5. Im 1. Dachgeschoß wurden an der Westseite zwei bewilligte Fenster zur linken Seite im Ausmaß von je 80 x 112 cm nicht ausgeführt, ein Fenster an der rechten Seite anstatt im bewilligten Ausmaß von 160 x 112 cm im Ausmaß von 180 x 138 cm ausgeführt und in der Mitte der Gebäudefront ein zusätzliches Fenster im Ausmaß von 80 x 70 cm hergestellt.
6. Im 2. Dachgeschoß wurden an der Westseite zwei bewilligte Fenster im Ausmaß von je 80 x 112 cm nicht ausgeführt.

7. An der Nordseite im 1. Dachgeschoß, rechts des Stiegenhauses, wurden anstatt der bewilligten vier nur drei Fenster ausgeführt, indem unmittelbar neben dem Stiegenhaus anstelle des bewilligten Doppelfensters im Ausmaß von je 114 x 140 cm nur ein Fenster im Ausmaß von 134 x 140 cm hergestellt wurde.
8. An der Südseite im Erdgeschoß wurden anstatt der bewilligten vier Fenstertüren (zwei in der Wohnküche Top Nr. 2 und zwei in der Wohnküche Top Nr. 1) nur drei Fenstertüren (zwei in der Wohnküche Top Nr. 2 und eine in der Wohnküche Top Nr. 1) ausgeführt, wobei die linke Fenstertüre (Top Nr. 2) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 298 x 224 cm hergestellt und um 70 cm weiter nach links verschoben wurde, die zweite Fenstertüre von links (Top Nr. 2) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einem Ausmaß von 198 x 224 cm hergestellt und um 110 cm nach links verschoben wurde, die rechte äußere Fenstertüre (Top Nr. 1) anstatt in der bewilligten Größe von 180 x 226 cm in einem Ausmaß von 298 x 224 cm hergestellt und um 90 cm nach links verschoben wurde und die zweite Fenstertüre von rechts (Top Nr. 1) im Ausmaß von 180 x 226 cm nicht ausgeführt wurde.
9. Im 1. Dachgeschoß an der Südseite wurde die linke Fenstertüre (Top Nr. 3) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 298 x 224 cm hergestellt, die zweite Fenstertüre (Top Nr. 3) anstatt im bewilligten Ausmaß von 270 x 226 cm in einer Größe von 180 x 240 cm ausgeführt und um rund 110 cm nach links verschoben und eine weitere Fenstertüre (Top Nr. 4, zweites Fenster von rechts) anstatt in der bewilligten Größe von 180 x 226 cm im Ausmaß von 260 x 224 cm hergestellt.
10. Im 1. Dachgeschoß wurde an der Südseite das rechte äußere Fenster anstatt im bewilligten Ausmaß von 90 x 226 im Ausmaß von 80 x 128 cm hergestellt.
11. Im 2. Dachgeschoß wurden an der Südseite anstatt der bewilligten drei Fenstertüren im Ausmaß von 300 x 226 cm (linke Fenstertüre), 180 x 226 cm (mittlere Fenstertüre) und 180 x 226 cm (rechte Fenstertüre) vier Fenstertüren hergestellt, wobei die linke äußerste Fenstertüre eine Größe von 280 x 224 cm aufweist und um 40 cm nach links verschoben wurde und die anderen drei Fenstertüren in der Größe von je 90 x 224 cm hergestellt wurden.
12. An der Ost- und Westseite wurde eine Attika von 20 cm Höhe hergestellt.
13. An der Ostseite wurde ein zusätzlicher Kamin hergestellt.

7. Mit einem Schreiben vom 15. Dezember 2020 informierte der Magistrat der Stadt Wien den Beschwerdeführer darüber, dass im Rahmen einer Erhebung am 15. Dezember 2020 Abweichungen von den bewilligten Plänen festgestellt worden seien, die über den Umfang des § 73 Abs. 3 BO hinausgingen. Mit demselben Schreiben wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, die Abänderungen – unter diesen werden beispielhaft die Attika, die maximale First- und Gebäudehöhe, der Kamin bzw. die Lüftungsöffnung und die Fensteranordnung genannt – der Magistratsabteilung 37 bekannt zu geben und binnen sechs Wochen ein entsprechendes Bauansuchen (Planwechselbewilligung) zu stellen.

8. Mit E-Mail vom 14. Jänner 2021 nahm der Beschwerdeführer unter Verweis auf den Schriftsatz vom 15. Dezember 2020 Stellung zu den von der Behörde vorgebrachten Abweichungen von den Bauplänen, wobei er unter anderem ausführte, dass ursprünglich beabsichtigt gewesen sei, die Änderung mit einem Ausführungsplan zur Fertigstellungsanzeige bekannt zu geben, aufgrund der nun größeren Anzahl von Änderungen aber um eine Bewilligung angesucht werden müsse. Zuvor (bzw. innerhalb des angelasteten Tatzeitraumes) war keine Mitteilung des Beschwerdeführers über die oben genannten Abweichungen von den Bauplänen an die Behörde erfolgt. Mit Eingabe vom 11. Februar 2021 (am 18. Februar 2021 bei der Behörde eingelangt) suchte die H. GmbH schließlich gemäß § 73 BO um eine Planwechselbewilligung an.

9. Von Seiten der zuständigen Baubehörde, konkret: der Magistratsabteilung 37, wurde keine Auskunft erteilt, dass die oben genannten Abweichungen von den bewilligten Plänen ohne eine weitere Bewilligung (bzw. bloß durch Bekanntgabe im Zuge der Erstattung der Fertigstellungsanzeige iSd § 73 Abs. 3 BO) durchgeführt werden können.

10. Der Beschwerdeführer ist unbescholten. Er verfügt über durchschnittliche Einkommens- und Vermögensverhältnisse und hat keine Sorgepflichten.

### III. Beweiswürdigung

Das Verwaltungsgericht Wien hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der belangten Behörde, Würdigung des Beschwerdevorbringens und der weiteren im Verfahren vorgelegten Schriftsätze, Einsichtnahme in das

Firmenbuch, in das öffentliche Grundbuch und in das baubehördliche geographische Informationssystem der Stadt Wien, Einholung von Auskünften zu den verwaltungsstrafrechtlichen Vormerkungen der beschwerdeführenden Partei, Einholung von Auskünften der Baubehörde und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 4. Oktober 2021, 18. Jänner 2022 und 5. Mai 2022, in deren Rahmen die Parteien ihre Standpunkte darlegten (bzw. als Parteien einvernommen wurden) und Herr Dipl.-Ing. L. M., Frau N. O. und Herr P. Q. als Zeugen einvernommen wurden.

1. Die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft Wien, C. ONr. 55 / F.-gasse ONr. 24, gründen sich auf die im Akt einliegenden Grundbuchsauszüge. Die Feststellungen zum Baurechtsvertrag vom 27. Oktober 2017 sind der im Akt einliegenden Kopie dieses Dokuments zu entnehmen. Die Feststellungen zu den Vorerkrankungen des Beschwerdeführers, zu den von ihm durchgeführten Überprüfungen auf der verfahrensgegenständlichen Baustelle, insbesondere auch zu den Einschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie, und zur Kontaktaufnahme mit der Baubehörde durch den Beschwerdeführer gründen sich auf die Ausführungen des Beschwerdeführers in seinen Schriftsätzen und im Rahmen seiner Vernehmung vor dem Verwaltungsgericht Wien. Von Seiten der belangten Behörde wurden diese Ausführungen zu keiner Zeit in Zweifel gezogen.

2. Die Feststellungen zum Bescheid vom 7. Mai 2018, zum Erkenntnis vom 8. Mai 2019 und zu den Eingaben vom 4. Februar 2020 stützen sich auf die im Akt einliegenden (mit Eingangsstempel versehenen) Kopien dieser Dokumente. Die Feststellungen zur Gewerbeberechtigung der I. GmbH sind dem im Akt einliegenden Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria zu entnehmen. Die Feststellungen zur Funktion des Beschwerdeführers bei der DI A. B. Ziviltechniker GmbH stützen sich auf die im Akt einliegenden Firmenbuchauszüge.

3. Die Feststellungen zu den vorgenommenen, von der Baubewilligung nicht gedeckten Baumaßnahmen stützen sich im Wesentlichen auf die im Akt einliegende Anzeige der Baubehörde, die Präzisierungen der Baubehörde in der E-Mail vom 12. März 2021 und im Schriftsatz vom 21. Oktober 2021 und die Ausführungen des Werkmeisters P. Q. – der die Abweichungen bei einer Ortserhebung am 15. Dezember 2020 feststellen konnte – im Rahmen der

mündlichen Beschwerdeverhandlung am 4. Oktober 2021. Der Beschwerdeführer ist den Ausführungen der Magistratsabteilung 37 nach der Präzisierung im Schriftsatz vom 21. Oktober 2021 im Allgemeinen nicht mehr entgegengetreten.

Lediglich hinsichtlich der Höhe des errichteten Aufzugsschachtes war nicht dem Vorbringen der Magistratsabteilung 37, sondern jenen des Beschwerdeführers im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 18. Jänner 2022 zu folgen: Während die Magistratsabteilung 37 im Verfahren bloß auf die Angabe in den Einreichplänen Bezug nahm, konnte der Beschwerdeführer die tatsächliche Höhe des Aufzugsschachtes durch einen Vermessungsplan vom 21. Juli 2021 belegen, dem die belangte Behörde nicht entgegengetreten ist (vgl. Seite 3 des Verhandlungsprotokolls). Auch der als Zeuge einvernommene Architekt Dipl.-Ing M. konnte eine Überhöhung von lediglich 9 cm bestätigen (vgl. Seite 3 des Verhandlungsprotokolls vom 5. Mai 2022).

Dass die dargestellten Maßnahmen (zumindest) im Zeitraum von 2. März 2020 bis zum 13. Jänner 2021 durchgeführt wurden, ergibt sich aus der Aussage des Beschwerdeführers im Rahmen seiner Vernehmung vor der belangten Behörde am 22. April 2021 und aus den im Akt einliegenden Auskünften der Magistratsabteilung 37 (in denen der Werkmeister einen Fortgang der Bautätigkeit sogar bis zum 18. Februar 2021 festhielt). Von Seiten des Beschwerdeführers wurde zu keinem Zeitpunkt bestritten, dass die Baumaßnahmen im genannten Zeitraum ausgeführt wurden.

4. Die Feststellungen zum Schreiben des Magistrates der Stadt Wien vom 15. Dezember 2020 stützen sich auf die im Akt einliegende Kopie dieses Schriftstückes.

5. Die Feststellungen zum E-Mail des Beschwerdeführers vom 14. Jänner 2021 und zum Ansuchen vom 11. Februar 2021 stützen sich auf die im Akt einliegenden Kopien dieser Dokumente. Die Feststellung, wonach der Beschwerdeführer innerhalb des angelasteten Tatzeitraumes keine Meldung über die Abweichungen von den Bauplänen an die Baubehörde erstattet hat, fußt auf dem aktenkundigen Vorbringen der Behörde, dem der Beschwerdeführer nicht entgegengetreten ist.

6. Die Feststellung, wonach die Baubehörde keine Auskunft erteilt hat, der zufolge die oben genannten Abweichungen von den bewilligten Plänen ohne eine weitere Bewilligung (bzw. bloß durch Bekanntgabe im Zuge der Erstattung der Fertigstellungsanzeige iSd § 73 Abs. 3 BO) durchgeführt werden können, ergibt sich aus der glaubhaften und widerspruchsfreien Aussage der Zeugin N. O. im Zuge der mündlichen Verhandlung am 18. Jänner 2022. Die Zeugin konnte nachvollziehbar darlegen, dass im Zeitpunkt einer Vor-Ort-Kontrolle noch nicht einmal die Baugrube ausgehoben war und für sie somit in keiner Weise ersichtlich sein konnte, wie sich das Bauwerk später gestalten würde (vgl. Seite 4 f. des Verhandlungsprotokolls). Auch der Architekt Dipl.-Ing. M. gab im Rahmen der Beschwerdeverhandlung an, in Bezug auf das gegenständliche Vorhaben nicht in Kontakt mit der Baubehörde gestanden zu sein. Dass er bei anderen Projekten das Einvernehmen mit der Behörde gesucht hat, lässt keine Rückschlüsse auf das gegenständliche Vorhaben zu (vgl. Seite 4 des Verhandlungsprotokolls vom 5. Mai 2022).

7. Die Feststellung der verwaltungsstrafrechtlichen Unbescholtenheit stützt sich auf den Akteninhalt. Die Feststellungen zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Beschwerdeführers basieren auf einer Schätzung, zumal der Beschwerdeführer selbst keine Angaben dazu gemacht hat. Die Feststellung über das Fehlen von Sorgepflichten stützt sich auf die Auskunft des Beschwerdeführers im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 4. Oktober 2021.

#### IV. Rechtsgrundlagen

Die im Beschwerdefall maßgeblichen Bestimmungen des Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuches (Bauordnung für Wien – BO für Wien), LGBl. 1930/11 idF LGBl. 2020/61, lauten:

##### „Bauführer und Bauwerber

§ 124. (1) Der Bauwerber hat sich zur Ausführung aller nach § 60 oder § 61 bewilligungspflichtigen und nach § 62 anzeigepflichtigen Arbeiten eines Bauführers zu bedienen, der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist. Der Bauwerber hat der Behörde vor Beginn der Bauführung schriftlich einen Bauführer bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt

werden dürfen, zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt.

(1a) Ist der Bauführer eine juristische Person oder eine sonstige Gesellschaft mit Rechtspersönlichkeit, hat diese vor Beginn der Bauführung der Behörde eine natürliche Person als baurechtlichen Geschäftsführer zu benennen. Unterbleibt die Benennung des baurechtlichen Geschäftsführers, gilt die Bekanntgabe eines Bauführers als nicht erfolgt. Baurechtlicher Geschäftsführer kann nur eine Person mit Hauptwohnsitz im Inland sein, die strafrechtlich verfolgt werden kann, ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt hat, nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme der Bauführung berechtigt ist und eine entsprechende Anordnungsbefugnis besitzt. Das Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Inland gilt nicht für Staatsangehörige von EWR-Vertragsstaaten, falls Zustellungen im Verwaltungsstrafverfahren (§ 135 Abs. 6) durch Staatsverträge mit dem Vertragsstaat des Wohnsitzes des baurechtlichen Geschäftsführers oder auf andere Weise sichergestellt sind. Erfüllt die vom Bauführer benannte Person diese Voraussetzungen nicht, gilt die Benennung als nicht erfolgt. Der Wechsel des baurechtlichen Geschäftsführers ist der Behörde unverzüglich anzuzeigen.

(2) [...]

[...]

#### Verantwortlichkeit bei der Bauausführung

§ 125. (1) Bei der Bauausführung sind verantwortlich:

a) für die Einhaltung der Baupläne, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sowie aller Auflagen der Baubewilligung, für die werksgerechte Bauausführung, für die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen sowie überhaupt für die Einhaltung aller auf die Bauführung Bezug habenden Vorschriften dieses Gesetzes, seiner Nebengesetze und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen der Bauführer;

b) falls die Bauführung mehreren, unter der Leitung des Bauführers selbständig tätigen Bauausführenden obliegt, neben dem Bauführer für die Verwendung der den Plänen und den Berechnungen zugrunde gelegten Baustoffe sowie für die bewilligungs- und bauordnungsgemäße Ausführung auch der jeweilige Bauausführende.

(2) Die Verantwortlichkeit nach Abs. 1 wird durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen nicht berührt. Wenn sich im Zuge der Bauausführung ergibt, daß bei Einhaltung des Bauplanes, der nach diesem Gesetz ausgeführt werden darf, oder der Auflagen der Baubewilligung eine Abweichung von den Bauvorschriften entsteht, sind der Bauführer, die selbständig tätigen Bauausführenden und der Prüfenieur (§ 127 Abs. 3) verpflichtet, dies der Behörde unverzüglich zu melden. Überdies ist der Prüfenieur verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, in einer solchen Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, daß die Abweichung über ein bewilligungsfreies

Bauvorhaben hinausgeht, oder bei der Bauausführung nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden (§ 127 Abs. 8).

(3) [...]

(4) Die Verpflichtungen des Bauwerbers und des Eigentümers (aller Miteigentümer) der Liegenschaft bleiben unberührt.

[...]

## Baustrafen

§ 135. (1) Übertretungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen werden, unbeschadet der Abs. 2 und 3, mit Geld bis zu 50.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.

(2) [...]

(6) Der gemäß § 124 Abs. 1a benannte baurechtliche Geschäftsführer ist der Behörde gegenüber für Verletzungen der dem Bauführer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten verantwortlich. Der Bauführer haftet für die über den baurechtlichen Geschäftsführer verhängten Geldstrafen, sonstige in Geld bemessene Unrechtsfolgen und die Verfahrenskosten zur ungeteilten Hand.“

## V. Rechtliche Beurteilung

1. Gemäß § 135 Abs. 1 BO in der heute geltenden Fassung werden Übertretungen der Bauordnung für Wien und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen – unbeschadet des § 135 Abs. 2 und 3 BO – mit Geldstrafe bis zu EUR 50.000,–, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bestraft.

§ 135 Abs. 1 BO ist eine Blankett-Strafvorschrift, welche selbst keinen Tatbestand enthält, sondern auf die Vorschriften der Bauordnung für Wien und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen verweist, die damit Teil des Verwaltungsstraftatbestandes werden. Es muss insofern in jedem Einzelfall geprüft werden, ob eine Bestimmung der Bauordnung für Wien eine Norm enthält, der zuwidergehandelt werden kann (VwGH 15.7.2003, 2002/05/0107).

2. Gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO ist für Neu-, Zu- und Umbauten, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b BO zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung



der Behörde zu erwirken. Diese Bewilligungspflicht gilt gemäß § 60 Abs. 1 lit. c BO auch für Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie für jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Bauwerks.

Gemäß § 73 Abs. 1 BO sind beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen, wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c BO nicht überschreiten dürfen. Gemäß § 73 Abs. 3 BO bedürfen Abweichungen von Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen, keiner Baubewilligung bzw. keiner Bauanzeige, sofern die Abweichungen nur bauliche Änderungen darstellen, die von der Baubewilligung erfasste Gebäudeteile betreffen und den Umfang des § 62 Abs. 1 BO (in Schutzzonen den des § 62 Abs. 1 Z 4 BO) nicht überschreiten. Derartige Abweichungen sind der Behörde spätestens im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis zu bringen, wobei sie im Ausführungsplan farblich und der bewilligte Bestand grau darzustellen sind.

Wie die Gesetzesmaterialien zu dieser Bestimmung des § 73 Abs. 3 BO ausführen, erschien es dem Gesetzgeber auf Grund praktischer Erfahrungen zweckmäßig, „dass Planabweichungen im Zuge der Bauausführung, bei denen die von der Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interessen – wenn überhaupt – nur in äußerst geringfügigem und daher vernachlässigbarem Ausmaß berührt werden können, ohne vorheriges Erwirken einer sogenannten Planwechselbewilligung ausgeführt werden dürfen“ (Beilage Nr. 6/2005, 7, Zu § 73 BO).

Gemäß § 62 Abs. 1 BO idF LGBl. 2018/69 genügt nun eine Bauanzeige für 1. den Einbau oder die Abänderung von Badezimmern und Sanitäranlagen, wenn durch eine Be- und Entlüftung des Raumes eine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirkt wird, 2. Loggienverglasungen, 3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 1945 errichtet wurden und 4. alle sonstigen Änderungen und Instandsetzungen von

Bauwerken (§ 60 Abs. 1 lit. c BO), die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen oder die Schaffung von Stellplätzen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

Wie die Gesetzesmaterialien zur Novelle LGBl 2018/69, mit der § 62 Abs. 1 Z 4 BO die heute geltende Fassung bekam, ausführen, ist von einer wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes iSd § 62 Abs. 1 Z 4 BO jedenfalls dann auszugehen, wenn durch diese Anrainerrechte berührt werden können. Als Beispiele für eine unwesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks nennen die Materialien Änderungen an Geschäftsportalen zur barrierefreien Erschließung (Entfernung von Vorlegestufen, Zurückversetzen einer Haustüre) oder die Veränderung von Fenstergrößen in geringfügigem Ausmaß von wenigen Zentimetern (Beilage Nr. 27/2018, 11).

3. Gemäß § 127 Abs. 3 BO hat der Bauwerber bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a, b und c BO bewilligungspflichtigen Bauführungen sowie bei nach § 62 Abs. 1 Z 4 BO anzeigepflichtigen Bauführungen, bei denen eine statische Vorbemessung erforderlich ist (§ 62 Abs. 2 BO), grundsätzlich einen Ziviltechniker oder einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet als Prüflingenieur zu bestellen. Der Prüflingenieur hat folgende Überprüfungen der Bauausführung vornehmen zu lassen: a) dem Baufortschritt entsprechende Überprüfungen, die zum Nachweis der Erreichung der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke notwendig sind (Untergrund, Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.); b) die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaues (Rohbaubeschau); c) Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung.

Gemäß § 127 Abs. 3a BO hat der Bauwerber der Behörde vor Beginn der Bauführung einen Prüflingenieur bekanntzugeben und nachzuweisen, dass dieser die Bekanntgabe zur Kenntnis genommen hat. Unterbleibt dieser Nachweis, gilt die Bekanntgabe eines Prüflingenieurs als nicht erfolgt. Der Prüflingenieur muss vom Bauwerber und vom Bauführer verschieden sein und darf zu diesen Personen

in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Ein Wechsel des Prüfmgenieurs ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.

Gemäß § 125 Abs. 2 BO wird die Verantwortlichkeit des Bauführers bzw. des Bauausführenden gemäß § 125 Abs. 1 BO durch die behördliche Bewilligung und die behördlichen Überprüfungen nicht berührt. Wenn sich im Zuge der Bauausführung ergibt, dass bei Einhaltung des Bauplanes, der nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden darf, oder der Auflagen der Baubewilligung eine Abweichung von den Bauvorschriften entsteht, sind der Bauführer, die selbständig tätigen Bauausführenden und der Prüfmgenieur (§ 127 Abs. 3 BO) verpflichtet, dies der Behörde unverzüglich zu melden. Überdies ist der Prüfmgenieur verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen, die nach der Bauordnung für Wien ausgeführt werden dürfen, in einer solchen Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, dass die Abweichung über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgeht, oder bei der Bauausführung nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden oder Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden (§ 127 Abs. 8 BO).

Seiner Natur nach handelt es sich bei einem Verstoß gegen die Meldepflicht iSd § 125 Abs. 2 dritter Satz BO um ein durch Unterlassung begangenes Dauerdelikt und um ein Ungehorsamsdelikt. Als Tatort ist dabei der Sitz jener Behörde anzusehen, bei der die Meldung zu erstatten gewesen wäre (vgl. *Sonnenberg*, Das Verwaltungsstrafverfahren nach der Bauordnung für Wien [2003] 176 f.).

Sollten die vorgenommenen Änderungen den Rahmen des § 73 Abs. 3 BO nicht überschreiten, ist deren Vornahme nicht strafbar und der Prüfmgenieur ist nicht verpflichtet, sie gemäß § 125 Abs. 2 BO der Behörde zu melden (vgl. Beilage Nr. 14/1992, 14, zur Änderung des § 125 Abs. 2 BO: „Überdies wird ihm [dem Prüfmgenieur] auch die Verpflichtung auferlegt, der Behörde Abweichungen vom genehmigten Bauplan, für die die Einholung einer Baubewilligung erforderlich ist (§ 73), sowie die Verwendung nicht entsprechender Baustoffe anzuzeigen“; ausdrücklich auch die Änderungen durch die Novelle LGBl. 2006/61 in Zusammenschau mit den Materialien Beilage Nr. 22/2006, 5: „Durch die Änderung [Entfall des Klammerausdrucks „(§ 62a)“] in [§ 125] Abs. 2 [letzter Satz BO] wird

dem Umstand Rechnung getragen, dass bestimmte Abweichungen von Bauplänen im Zuge der Bauausführung gemäß § 73 Abs. 3 in der Fassung der Verfahrensnovelle 2005 ebenfalls keiner Baubewilligung oder Bauanzeige mehr bedürfen.“).

4. Gemäß § 9 Abs. 1 VStG ist für die Einhaltung der Verwaltungsvorschriften durch juristische Personen oder eingetragene Personengesellschaften, sofern die Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmen und soweit nicht verantwortliche Beauftragte iSd § 9 Abs. 2 VStG bestellt sind, strafrechtlich verantwortlich, wer zur Vertretung nach außen berufen ist. Gemäß § 9 Abs. 7 VStG haften juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften 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.

5. Bezogen auf den vorliegenden Fall ist zunächst davon auszugehen, dass die in den Spruchpunkten „b) 5.“ und „b) 6.“ des angefochtenen Straferkenntnisses enthaltenen Tatanlastungen nicht den Anforderungen des § 44a Z 1 VStG genügen, womit innerhalb der Verfolgungsverjährungsfrist keine dem Gesetz entsprechende Verfolgungshandlung stattgefunden hat:

5.1. Gemäß § 44a VStG hat der Spruch eines Straferkenntnisses, sofern er nicht auf Einstellung lautet, unter anderem die als erwiesen angenommene Tat (Z 1) und die Verwaltungsvorschrift, die durch die Tat verletzt worden ist (Z 2), zu enthalten. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu diesen Bestimmungen muss der Spruch eines Straferkenntnisses so gefasst sein, dass die Subsumtion der als erwiesen angenommenen Tat unter die verletzte Verwaltungsvorschrift eindeutig und vollständig erfolgt – also aus der Tathandlung sogleich auf das Vorliegen einer bestimmten Übertretung geschlossen werden kann. Der Beschuldigte hat ein subjektives Recht darauf, dass ihm die als erwiesen angenommene Tat und die verletzte Verwaltungsvorschrift richtig und vollständig vorgehalten werden (VwGH 13.2.2020, Ra 2019/17/0116). In seiner Rechtsprechung formulierte der Verwaltungsgerichtshof weiters den Grundgedanken, dass die Angabe der verletzten Verwaltungsvorschrift so präzise zu sein hat, dass in Verbindung mit der Tatumschreibung nach § 44a Z 1 VStG

eine eindeutige Zuordnung der vorgeworfenen Tat zu einem bestimmten Straftatbestand möglich ist (VwGH 13.2.2020, Ra 2019/17/0116).

Hinsichtlich der als erwiesen angenommenen Tat wird in aller Regel die Angabe von Tatort, Tatzeit sowie des wesentlichen Inhaltes des Tatgeschehens vorausgesetzt (VwGH 20.11.2018, Ra 2017/02/0242). Wird die Anführung eines wesentlichen Tatbestandselementes im Spruch unterlassen, kann dies nicht durch eine entsprechende Bescheidbegründung ersetzt werden (VwGH 24.4.2015, 2011/17/0201). Auch die Kenntnis des Beschuldigten von den relevanten Gegebenheiten oder der Umstand, dass seine Kenntnis von der Behörde vorausgesetzt werden kann, ändern nichts an der Notwendigkeit einer vollständigen Tatanlastung (vgl. VwGH 15.6.1984, 84/02/0126).

Gemäß § 45 Abs. 1 VStG hat die Behörde u.a. dann von der Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn 1. die dem Beschuldigten zur Last gelegte Tat nicht erwiesen werden kann oder keine Verwaltungsübertretung bildet; 2. der Beschuldigte die ihm zur Last gelegte Verwaltungsübertretung nicht begangen hat oder Umstände vorliegen, die die Strafbarkeit aufheben oder ausschließen; 3. Umstände vorliegen, die die Verfolgung ausschließen.

5.2. Gemäß § 31 Abs. 1 VStG ist die Verfolgung einer Person unzulässig, wenn gegen sie binnen einer Frist von einem Jahr keine Verfolgungshandlung (§ 32 Abs. 2 VStG) vorgenommen worden ist. Diese Frist ist von dem Zeitpunkt zu berechnen, an dem die strafbare Tätigkeit abgeschlossen worden ist oder das strafbare Verhalten aufgehört hat; ist der zum Tatbestand gehörende Erfolg erst später eingetreten, läuft die Frist erst von diesem Zeitpunkt. Gemäß § 32 Abs. 2 VStG ist eine Verfolgungshandlung jede von einer Behörde gegen eine bestimmte Person als Beschuldigten gerichtete Amtshandlung (Ladung, Vorführungsbefehl, Vernehmung, Ersuchen um Vernehmung, Beratung, Strafverfügung u. dgl.), und zwar auch dann, wenn die Behörde zu dieser Amtshandlung nicht zuständig war, die Amtshandlung ihr Ziel nicht erreicht oder der Beschuldigte davon keine Kenntnis erlangt hat.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind an Verfolgungshandlungen iSd § 32 Abs. 2 VStG hinsichtlich der Umschreibung der

angelasteten Tat die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Tatumschreibung im Spruch des Straferkenntnisses nach § 44a Z 1 VStG. Eine die Verfolgungsverjährung nach § 31 VStG unterbrechende Verfolgungshandlung iSd § 32 Abs. 2 VStG ist insofern auf eine bestimmte physische Person als Beschuldigten, auf eine bestimmte Tatzeit, den ausreichend zu konkretisierenden Tatort und sämtliche Tatbestandselemente der durch die Tat verletzten Verwaltungsvorschrift im Sinne des § 44a Z 2 VStG zu beziehen; die (korrekte) rechtliche Qualifikation der Tat ist hingegen nicht erforderlich. Anders formuliert, muss die Verfolgungshandlung (auch) alle der späteren Bestrafung zugrundeliegenden Sachverhaltselemente umfassen (vgl. u.a. VwGH 31.8.2016, 2013/17/0811; 5.12.2017, Ra 2017/02/0186; 20.11.2018, Ra 2017/02/0242; 4.3.2020, Ra 2020/02/0013).

Maßgebliche Gesichtspunkte bei der Konkretisierung der Tat und der Frage, ob eine taugliche Verfolgungshandlung gesetzt wurde, sind die Wahrung der Verteidigungsrechte des Beschuldigten und die Vermeidung der Gefahr einer Doppelbestrafung (VwGH 7.8.2019, Ra 2019/06/0121; 26.2.2020, Ra 2019/05/0305). Dem Beschuldigten muss die Tat – im Spruch des Straferkenntnisses – in so konkretisierter Umschreibung vorgeworfen werden, dass er im ordentlichen Verwaltungsstrafverfahren in die Lage versetzt wird, auf den konkreten Tatvorwurf bezogene Beweise anzubieten und eben diesen Tatvorwurf zu widerlegen; zudem muss der Spruch geeignet sein, die beschuldigte Person rechtlich davor zu schützen, wegen desselben Verhaltens nochmals zur Verantwortung gezogen zu werden (VwSlg 11.894 A/1985; VwGH 27.6.2019, Ra 2019/15/0054; 29.10.2019, Ra 2019/09/0146). Vor diesem Hintergrund haben Ungenauigkeiten bei der Konkretisierung der Tat nur dann keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit des Strafbescheides, wenn dadurch keine Beeinträchtigung der Verteidigungsrechte des Beschuldigten und keine Gefahr der Doppelbestrafung bewirkt wird. Die Umschreibung der als erwiesen angenommenen Tat hat sich hierbei am jeweils in Betracht kommenden Tatbild zu orientieren (VwGH 20.11.2018, Ra 2017/02/0242).

Die Berichtigung eines bestimmten Tatbestandsmerkmals durch das Verwaltungsgericht setzt voraus, dass hinsichtlich dieses Merkmales innerhalb der Verfolgungsverjährungsfrist eine entsprechende Verfolgungshandlung durch die

Behörde erfolgt ist (vgl. VwGH 24.3.1993, 92/03/0033; 21.1.1998, 97/03/0244; 22.3.2022, Ra 2021/10/0075). Dabei ist die Verfolgungshandlung einer berichtigen Auslegung nicht zugänglich (VwGH 22.3.2022, Ra 2021/10/0075).

5.3. In den Spruchpunkten „b) 5.“ und „b) 6.“ des angefochtenen Straferkenntnisses werden ohne Konkretisierung der bezughabenden Gebäudefront Fenster genannt, die nicht hergestellt, zusätzlich hergestellt oder vergrößert wurden. Anhand dieser allgemein gehaltenen Tatvorwürfe lässt sich für den Beschuldigten in keiner Weise nachvollziehen, um welche Fenster es sich dabei im Detail handelt, wo genau diese situiert sind und in welcher Art und Weise sie in Abweichung von den bewilligten Bauplänen ausgeführt wurden – womit es dem Beschuldigten letztlich verwehrt bleibt, auf die gegen ihn erhobenen Vorwürfe (durch ein entsprechendes Beweisanbot) zu reagieren. Gleichfalls ist der Beschuldigte durch derart unspezifische Vorwürfe auch nicht hinreichend gegen eine Doppelbestrafung geschützt. Nicht zuletzt zeigt sich in der Zusammenschau des Spruchpunktes „b) 5.“ mit den Spruchpunkten „b) 7.“, „b) 9.“ und „b) 10.“, dass darin ähnliche Vorwürfe zu Änderungen im 1. Dachgeschoß enthalten sind. In Bezug auf das 2. Dachgeschoß (auf dieses bezieht sich Spruchpunkt „b) 6.“ des angefochtenen Straferkenntnisses) ist auf die im Akt einliegenden Baupläne zu verweisen, aus denen sich ergibt, dass im 2. Dachgeschoß nicht bloß zwei bewilligte Fenster vorhanden sind – womit aus dem Spruch auch hier nicht hinreichend klar hervorgeht, auf welche Fenster sich der Tatvorwurf gemäß „b) 6.“ des angefochtenen Straferkenntnisses konkret bezieht. Wie oben unter Verweis auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ausgeführt, reicht das (allfällig vorhandene) Wissen des Beschuldigten um die Tat nicht hin, wenn die gegen ihn gerichtete Verfolgungshandlung nicht ausreichend konkretisiert wurde.

In Ermangelung einer den Anforderungen des § 44a Z 1 VStG entsprechenden Verfolgungshandlung war das angefochtene Straferkenntnis im Ausmaß der Spruchpunkte „b) 5.“ und „b) 6.“ zu beheben und das Verfahren gemäß § 45 Abs. 1 Z 3 VStG einzustellen. Ergänzend ist hierbei zu bemerken, dass dem Beschwerdeführer zwar – auf sein Ersuchen hin – der Akteninhalt des Verwaltungsstrafaktes übermittelt wurde. Den darin enthaltenen Dokumenten kann allerdings nicht mit hinreichender Deutlichkeit entnommen werden, welche Abweichungen dem Beschwerdeführer zu den Punkten „b) 5.“ und „b) 6.“ des

angefochtenen Straferkenntnisses vorgeworfen werden – was auch in der Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien Ausdruck findet, wo der (fachkundige) Beschwerdeführer ausführt, die genannten Vorwürfe nicht mit Sicherheit zuordnen zu können. Daran ändern auch die der Anzeige angeschlossenen Ausschnitte aus den Bauplänen zur Planwechselbewilligung nichts, zumal diese bloß fragmentarisch im Akt einliegen und insgesamt kein Verfolgungswille der belangten Behörde hinsichtlich einer näher konkretisierten Abweichung erkennbar ist.

6. Weiters hat das vor dem Verwaltungsgericht Wien durchgeführte Beweisverfahren ergeben, dass die in den Spruchpunkten „b) 3.“ und „b) 10.“ des angefochtenen Straferkenntnisses enthaltenen Vorwürfe nicht zutreffen:

6.1. Hinsichtlich der in Spruchpunkt „b) 3.“ des angefochtenen Straferkenntnisses vorgeworfenen Übertretung hat das Beweisverfahren gezeigt, dass die bewilligungslos errichteten Fenster nicht – wie im Straferkenntnis genannt – an der Ostseite des Gebäudes angeordnet sind, sondern an dessen Westseite. Hinsichtlich des Vorwurfes gemäß Spruchpunkt „b) 10.“ des angefochtenen Straferkenntnisses wurde nicht – wie im angefochtenen Straferkenntnis angenommen – ein zusätzliches Fenster im 1. Dachgeschoß ausgeführt; vielmehr hat sich gezeigt, dass an der Südseite des Gebäudes (die betreffende Front ist im Straferkenntnis nicht genannt) im 1. Dachgeschoß das rechte äußere Fenster anstatt im bewilligten Ausmaß von 90 x 226 cm in einem Ausmaß von 80 x 128 cm hergestellt wurde.

6.2. Eine Änderung der Tatvorwürfe durch das Verwaltungsgericht Wien kommt diesfalls nicht in Betracht:

„Sache“ des Verwaltungsstrafverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ist 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. Auch eine Präzisierung bzw. Richtigstellung der rechtlichen Grundlage der Bestrafung (Angabe der verletzten Verwaltungsbestimmung und angewendeten Strafnorm) durch das



Verwaltungsgericht ist nur dann zulässig, wenn dies nicht zu einem „Austausch der Tat“ durch Heranziehung eines anderen als des ursprünglich der Bestrafung zu Grunde gelegten Sachverhalts führt (VwGH 20.5.2019, Ra 2018/02/0043; 18.11.2019, Ra 2019/08/0050; 25.3.2020, Ra 2020/02/0033; 14.9.2020, Ra 2020/02/0103).

6.3. Im vorliegenden Fall käme eine Modifizierung des Tatvorwurfes auf die tatsächlich vorgenommenen Abweichungen einer Auswechslung der Tat gleich, weshalb das angefochtene Straferkenntnis hinsichtlich der genannten Spruchpunkte zu beheben und das Verfahren gemäß § 45 Abs. 1 Z 2 VStG einzustellen ist.

7. Demgegenüber ist die Behörde nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien im vorliegenden Fall zu Recht davon ausgegangen, dass es sich bei den in den Spruchpunkten „a) 1.“, „a) 2.“, „b) 4.“, „b) 7.“, „b) 8.“, „b) 9.“, „b) 11.“, „b) 12.“ und „b) 13.“ des angefochtenen Straferkenntnisses genannten Abweichungen von den bewilligten Bauplänen um solche handelt, die den Rahmen des § 73 Abs. 3 iVm § 62 Abs. 1 Z 4 BO überschreiten – womit sich die genannten Abweichungen nicht iSd § 73 Abs. 3 BO als bewilligungs- und anzeigefrei erweisen und der Behörde nicht erst mit der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis gebracht werden können.

7.1. Die Formulierung „keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ in § 62 Abs. 1 Z 4 BO stellt einen unbestimmten Gesetzesbegriff dar, der nach den im Gesetz auffindbaren Wertungsrichtlinien auszufüllen und in einer der Kontrolle durch die Gerichtshöfe zugänglichen – daher schlüssigen und objektiv nachvollziehbaren – Weise im Einzelfall zu konkretisieren ist (vgl. u.a. VwGH 15.9.2003, 2000/10/0121). Zur Auslegung der genannten Formulierung können die in den oben wiedergegebenen Gesetzesmaterialien ersichtlichen Wertungen des Gesetzgebers Hinweise bieten.

7.2. Hinsichtlich der Vergrößerung des Kellers in nördlicher Richtung (deren Ausmaß nicht, wie im angefochtenen Straferkenntnis festgehalten, 22 m<sup>2</sup>, sondern nur 19,80 m<sup>2</sup> erreicht) folgt dies bereits aus der Qualifikation als Zubau iSd § 60 Abs. 1 lit. a BO – womit schon dem Wortlaut zufolge eine Subsumtion unter die Vorschrift des § 62 Abs. 1 Z 4 BO, welche nur Änderungen und Instandsetzungen

iSd § 60 Abs. 1 lit. c BO erfasst, ausscheidet. Dabei erweisen sich die Ausführungen in Spruchpunkt „a) 1.“, wonach der Keller abgerückt von der Liegenschaft C. ONr. 57 errichtet wurde, als redundant – geben sie doch nur den Grund einer Vergrößerung des Kellers an anderer Stelle wieder.

7.3. Zu den Änderungen betreffend die Position, Anzahl und Größe der Fenster ist zu bemerken, dass derartige Modifikationen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jedenfalls zur äußeren Gestaltung eines Bauwerkes zählen (VwGH 23.6.2015, 2013/05/0136). Unter Berücksichtigung der oben dargestellten, in den Materialien ausgewiesenen Intention des Gesetzgebers ist davon auszugehen, dass die unter den Punkten „b) 7.“, „b) 8.“, „b) 9.“ und „b) 11.“ dargelegten Abweichungen auch eine „wesentliche“ Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes iSd § 62 Abs. 1 Z 4 BO bewirken, zumal diese keinesfalls bloß eine Verschiebung oder Verkleinerung bzw. Vergrößerung von Fenstern oder Fenstertüren um wenige Zentimeter betreffen, sondern Änderungen der Konfiguration, Positionsänderungen um teilweise mehr als einen Meter, den gänzlichen Entfall von Fensteröffnungen und die gänzliche Neuschaffung von Fensteröffnungen zum Gegenstand haben – wobei die kumulativen Wirkungen dieser Modifikationen nicht außer Acht gelassen werden dürfen. Da diese Abweichungen zu einer maßgeblichen Änderung der äußeren Gestaltung des (gesamten) bloß drei oberirdische Stockwerke aufweisenden Bauwerkes, welches unter Berücksichtigung konkreter Fensteröffnungen von der Behörde konsentiert wurde, führen, stellen sie sich – bei der gebotenen quantitativen und qualitativen – Gesamtbetrachtung als eine nach dem Willen des Gesetzgebers nicht anzeige- und bewilligungsfreie Baumaßnahme dar (vgl. zur Frage der Reichweite des Tatbestandes gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO auch VwG Wien 20.1.2020, VGW-111/072/13495/2019; 16.3.2021, VGW-111/067/322/2021-12; 29.9.2021, VGW-111/024/1059/2021 u.a.).

7.4. Auch hinsichtlich der Herstellung einer Attika mit einer Höhe von 20 cm, eines zusätzlichen Kamins und eines Einschnitts im Ausmaß von 5 m x 0,80 m bestehen für das Verwaltungsgericht Wien keine Zweifel daran, dass diese Abweichungen zu einer wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes iSd § 62 Abs. 1 Z 4 BO führen – und damit nicht bewilligungs- und anzeigefrei iSd § 73 Abs. 3 BO sind. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass bei (nicht

raumbildenden) Dachaufbauten durchwegs Anrainerrechte berührt werden können, was die oben zitierten Gesetzesmaterialien als Merkmal für eine wesentliche Änderung iSd § 62 Abs. 1 Z 4 BO nennen. Gleiches gilt schließlich für die Erhöhung des Aufzugsschachtes um 9 cm (anstelle von 16 cm, wie im angefochtenen Straferkenntnis angenommen), was nach § 60 Abs. 1 lit. a BO nicht als Zubau, sondern vielmehr als bauliche Änderung iSd § 60 Abs. 1 lit. c BO zu werten ist (vgl. § 60 Abs. 1 lit. a BO: „Zubauten sind alle Vergrößerungen eines Gebäudes in waagrecht oder lotrechtlicher Richtung, ausgenommen die Errichtung von zulässigen Aufbauten (§ 81 Abs. 6).“; vgl. hierzu auch *Moritz*, Bauordnung für Wien<sup>6</sup> [2019] § 60 BO, Zu Abs. 1 lit. a). Ob und inwiefern die genannten Abweichungen einer Bewilligung zugänglich wären, ist im vorliegenden Fall nicht von Relevanz.

7.5. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass dem gegenständlichen Verfahren eine Anzeige der Baubehörde zugrunde liegt, in dem diese Behörde – basierend auf der durch ihre Mitarbeiter gewährleisteten Fachkunde – zum Ergebnis kam, die zur Anzeige gebrachten Abweichungen würden zu einer „wesentlichen“ Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes führen. Vor dem Hintergrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens und der obigen Feststellungen sowie in Anbetracht der oben wiedergegebenen Erwägungen des Gesetzgebers in den Gesetzesmaterialien, die ein restriktives Verständnis der Freistellung von der Bewilligungs- und Anzeigepflicht gemäß § 73 iVm § 62 Abs. 1 Z 4 BO nahelegen, kann dieser Schlussfolgerung der Behörde nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien nicht entgegengetreten werden.

7.6. Im Lichte der obigen Beweisergebnisse steht für das Verwaltungsgericht Wien fest, dass der Beschwerdeführer das Tatbild der ihm in den Spruchpunkten „a) 1.“, „a) 2.“, „b) 4.“, „b) 7.“, „b) 8.“, „b) 9.“, „b) 11.“, „b) 12.“ und „b) 13.“ angelasteten Verwaltungsübertretungen verwirklicht hat, zumal er es als außenvertretungsbefugtes Organ der Prüffingenieurin verantworten muss, dass diese die genannten Abweichungen von den Bauplänen innerhalb des angelasteten Tatzeitraumes nicht an die Behörde gemeldet hat.

7.7. Die spruchgemäße Modifikation der angelasteten Abweichungen von den bewilligten Plänen dient der Präzisierung des Tatvorwurfes und bewirkt keine

Auswechslung des mit dem angefochtenen Straferkenntnis geahndeten Verhaltens. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Verwaltungsgericht verpflichtet, eine derartige Präzisierung vorzunehmen, wenn es den Spruch des angefochtenen Straferkenntnis für nicht ausreichend konkret iSd § 44a VStG erachtet. Eine Behebung des angefochtenen Straferkenntnis kommt diesfalls nicht in Betracht (vgl. u.a. VwGH 13.7.2020, Ra 2019/02/0028; 15.7.2020, Ra 2020/09/0023).

Hinsichtlich der Spruchpunkte „b) 9.“ und „b) 11.“ ist darauf hinzuweisen, dass diese im angefochtenen Straferkenntnis (noch) hinreichend konkretisiert wurden, sodass eine weitergehende Präzisierung im vorliegenden Erkenntnis (ohne Auswechslung der Tatanlastung) möglich ist: Zum einen sind ausweislich der im Akt einliegenden Einreichpläne lediglich an der Südseite des Gebäudes im 1. und 2. Dachgeschoß „Fenstertüren“ projektiert, zum anderen enthalten die Tatanlastungen in den Spruchpunkten „b) 9.“ und „b) 11.“ durch die Angabe konkreter Abmessungen weitergehende Spezifizierungen. Wenn in Spruchpunkt „b) 4.“ im angefochtenen Straferkenntnis die „Nordseite“ des Erdgeschoßes genannt ist, liegt mit der Konkretisierung „Nordwestseite“ durch den Spruch des vorliegenden Erkenntnisses keine Auswechslung der Tatanlastung vor, da sich der Einschnitt, wie im Beweisverfahren vorgetragen wurde, an der Ecke zwischen zwei Gebäudeseiten befindet.

Eine weitere spruchgemäße Änderung dient der Beseitigung eines offensichtlichen Schreibfehlers (F.-gasse ONr. 24 anstelle von ONr. 25). Zudem wurden ein Hinweis auf die Modifikation der Baubewilligung durch eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Wien und ein Hinweis auf die Überschreitung des von § 73 Abs. 3 BO gesteckten Rahmens für bewilligungs- und anzeigefreie Änderungen aufgenommen.

#### 8. Zum Verschulden:

8.1. Gemäß § 5 Abs. 1 VStG genügt, wenn eine verwaltungsstrafrechtliche Vorschrift über das Verschulden nichts anderes bestimmt, zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten. Fahrlässigkeit bedeutet in diesem Zusammenhang das Außerachtlassen der objektiv gebotenen und subjektiv möglichen Sorgfalt, welche dem Täter allerdings nur dann zum Vorwurf gemacht werden kann, wenn es ihm

unter den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls auch zuzumuten war, sie tatsächlich aufzuwenden. Zur Frage des Ausmaßes der objektiven Sorgfaltspflicht hat der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen, dass hierbei ein objektiv-normativer Maßstab zur Anwendung gelangt, wobei ein einsichtiger und besonnener Mensch, den man sich in die Lage des Täters versetzt zu denken hat, als Maßfigur heranzuziehen ist. Vor diesem Hintergrund handelt der Täter dann objektiv sorgfaltswidrig, wenn sich ein einsichtiger und besonnener Mensch des Verkehrskreises, dem der Handelnde angehört, an seiner Stelle anders verhalten hätte. In Ermangelung einschlägiger ausdrücklicher Vorschriften richtet sich das Maß der einzuhaltenden objektiven Sorgfalt insbesondere nach dem, was von einem sich seiner Pflichten gegen die Mitwelt bewussten, dem Verkehrskreis des Täters angehörenden Menschen billigerweise verlangt werden kann – mithin aus der Verkehrssitte (VwGH 20.3.2018, Ra 2017/03/0092).

8.2. Da sich die tatbildmäßige Handlung in einem bestimmten Verhalten erschöpft, ist die angelastete Verwaltungsübertretung als Ungehorsamsdelikt zu qualifizieren (vgl. *Sonnenberg*, Das Verwaltungsstrafverfahren nach der Bauordnung für Wien [2003] 171). Im Fall, dass die Tat nicht mit einer Geldstrafe von über EUR 50.000,- bedroht ist und das tatbildmäßige Verhalten festgestellt wurde, gilt bei derartigen Delikten gemäß § 5 Abs. 1 und 1a VStG die gesetzliche Vermutung einer fahrlässigen Tatbegehung. Es obliegt insofern dem Beschuldigten, glaubhaft zu machen, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft und jeden für seine Entlastung sprechenden Umstand initiativ darzulegen (vgl. VwGH 11.11.2019, Ra 2018/08/0195).

8.3. Der Beschwerdeführerin hat diesbezüglich kein substantiiertes Vorbringen erstattet, weshalb nicht glaubhaft gemacht werden konnte, dass ihm die Einhaltung der übertretenen Rechtsvorschrift ohne sein Verschulden nicht möglich oder nicht zumutbar gewesen wäre.

Zwar werden in § 125 Abs. 2 letzter Satz (und § 127) BO keine konkreten Vorgaben für die Überprüfung der Bauvorhaben durch den Prüfeningenieur (u.a. zu deren Häufigkeit) und die Meldung von Abweichungen statuiert (u.a. zum Zeitpunkt der Meldung). In diesem Zusammenhang ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Überprüfungen dem Zweck dienen, eine zeitnahe bzw. rechtzeitige Bekanntgabe

der abweichend von den Plänen durchgeführten Bauführungen an die Behörde sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund bleibt es zwar dem Prüfenieur überlassen, die Zeitpunkte der Überprüfungen und ihre Häufigkeit selbst zu bestimmen, diese müssen allerdings derart durchgeführt werden, dass Abweichungen von den Bauplänen möglichst rasch erkannt werden. Keinesfalls darf sich der Prüfenieur bei seiner Prüftätigkeit alleine auf allfällige Aussagen des Bauführers oder Bauherrn verlassen. Auch bleibt es ohne Relevanz, ob von den Bauabweichungen eine Gefährdung ausgeht (vgl. auch VwG Wien 10.4.2014, VGW-011/041/21959/2014; 14.2.2018, VGW-011/017/11416/2017 u.a.).

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer zu keiner Zeit bestritten, dass ihm die Abweichungen von den bewilligten Plänen bekannt waren bzw. bekannt sein mussten. Der Beschwerdeführer verantwortet sich vielmehr damit, dass es sich um bloß geringfügige Änderungen handle, die keiner Bauanzeige bzw. keiner Baubewilligung bedürften, sondern mit der Fertigstellungsanzeige bekannt gegeben werden können (sinngemäß bereits die Verantwortung des Beschwerdeführers in der Mitteilung an die Baubehörde vom 14. Jänner 2021).

Diese Rechtsauffassung des Beschwerdeführers erweist sich entsprechend den oben dargelegten Erwägungen als unzutreffend und kann auch kein fehlendes Verschulden des Beschwerdeführers darlegen. Es wäre dem Beschwerdeführer durchaus zumutbar gewesen, sich bei allfälligen Unklarheiten der Rechtslage mit der zuständigen Baubehörde in Kontakt zu setzen und deren Auskunft einzuholen – insbesondere dann, wenn, wie beim gegenständlichen Bauvorhaben, massive Umplanungen an zahlreichen Stellen des Gebäudes durchgeführt werden. Dass eine derartige Kontaktaufnahme mit der Behörde erfolgt ist, wurde vom Beschwerdeführer im Verfahren zu keiner Zeit behauptet.

Soweit von Seiten des Beschwerdeführers auf die Tätigkeit des Architekten Dipl.-Ing. L. M. verwiesen wird, ist festzuhalten, dass es sich beim Architekten um den Planverfasser und nicht um einen Mitarbeiter des Prüfenieurs handelt, womit dieser dem Prüfenieur nicht zugerechnet werden kann (bei einem planenden Architekten handelt es sich auch um keine zur Auskunftserteilung geeignete Stelle: VwGH 28.2.2012, 2011/05/0022). Zudem hätte Beschwerdeführer die wahrgenommenen Abweichungen unabhängig von allfälligen Gesprächen über

eine beabsichtigte Einreichung eines Planwechsels an die Baubehörde melden müssen, zumal die Behörde nicht davon ausgehen kann, dass die Abweichungen bereits bestehen.

Wenn der Beschwerdeführer weiters auf die im Verfahren vorgelegten Richtlinien der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland verweist, ist ihm entgegenzuhalten, dass diese aus dem Jahr 2014 datieren (konkret: vom 15. Oktober 2014) und sich somit nicht auf die Änderung der relevanten Bestimmungen durch die Novelle LGBl. 2018/69 beziehen können (vgl. hierzu auch das Verhandlungsprotokoll vom 18. Jänner 2022, Seite 5). Darüber hinaus kann diesen Richtlinien keine Aussage dahingehend entnommen werden, dass Abweichungen von den Bauplänen, wie sie im vorliegenden Fall durchgeführt wurden, keiner Baubewilligung und keiner Bauanzeige bedürfen.

Die vom Beschwerdeführer vorgetragene Einschränkung im Zuge der Corona-Pandemie (der Beschwerdeführer sei aufgrund seiner Vorerkrankungen eine gefährdete Person und habe sich entsprechend den Empfehlungen der Bundesregierung distanziert) können insofern kein fehlendes Verschulden belegen, als es dem Beschwerdeführer in jedem Fall zumutbar gewesen wäre, sich anderer Personen zu bedienen, die für ihn die erforderlichen Überprüfungsarbeiten durchführen. Zudem war der Beschwerdeführer seinen eigenen Angaben zufolge durchaus im Büro anwesend. Es ist nicht ersichtlich, warum ihm eine Kontrolle der Baustelle (im Freien) aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar gewesen sein soll.

Auch der vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Aktenvermerk einer Besprechung vom 27. Mai 2019 mit der Magistratsabteilung 37 vermag nicht darzulegen, dass der Beschwerdeführer im Lichte einer falschen Rechtsauskunft gehandelt hätte, wird in diesem Aktenvermerk doch ausdrücklich festgehalten, dass nur anzeigepflichtige Änderungen mit einer Fertigstellungsanzeige erledigt werden können und allenfalls das Einvernehmen mit der Behörde zu suchen ist (vgl. Seite 7 des Aktenvermerks).

Des Weiteren vermochte die Aufforderung der Magistratsabteilung 37 zur Einbringung einer Planänderung binnen sechs Wochen und die Tatsache, dass dieser Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist Folge geleistet wurde, entgegen

der Auffassung des Beschwerdeführers nicht die Strafbarkeit für bis dahin nicht gemeldete Abweichungen von den Bauplänen auszuschließen.

Zuletzt ist auch aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach seine Aufgabe als Prüfenieur primär darin bestehe, den Rohbau zu begutachten bzw. die Sicherheit zu gewährleisten, nichts zu gewinnen, da diese Auffassung in Widerspruch zum eindeutigen Gesetzeswortlaut des § 125 Abs. 2 BO steht („Überdies ist der Prüfenieur verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, in einer solchen Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, daß die Abweichung über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgeht“).

Der Beschwerdeführer hat die ihm in den Spruchpunkten „a) 1.“, „a) 2.“, „b) 4.“, „b) 7.“, „b) 8.“, „b) 9.“, „b) 11.“, „b) 12.“ und „b) 13.“ zur Last gelegte Verwaltungsübertretung damit sowohl in objektiver als auch in subjektiver Hinsicht verwirklicht.

#### 9. Zur Strafbemessung:

Gemäß § 10 VStG richten sich die Strafart und der Strafsatz nach den Verwaltungsvorschriften, soweit im Verwaltungsstrafgesetz nichts anderes bestimmt ist.

Gemäß § 19 Abs. 1 VStG bilden die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat die Grundlage für die Bemessung der Strafe. Im ordentlichen Verfahren sind gemäß § 19 Abs. 2 VStG überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Unter Berücksichtigung der Eigenheiten des Verwaltungsstrafrechtes sind die Bestimmungen der §§ 32 bis 35 StGB sinngemäß anzuwenden. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse sowie allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.



Gemäß § 16 Abs. 1 und 2 VStG ist zugleich mit der Geldstrafe für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit eine Ersatzfreiheitsstrafe festzusetzen, welche (ohne Bedachtnahme auf § 12 VStG) nach den Regeln der Strafbemessung bestimmt wird und das Höchstmaß der für die Verwaltungsübertretung angedrohten Freiheitsstrafe bzw., wenn keine Freiheitsstrafe angedroht und nicht anderes bestimmt ist, zwei Wochen nicht übersteigen darf; eine Ersatzfreiheitsstrafe von mehr als sechs Wochen ist nicht zulässig. Im Hinblick auf die Strafbemessungsvorgaben des § 19 VStG ist im ordentlichen Strafverfahren und somit auch bei der Festsetzung der Ersatzfreiheitsstrafe besonders auf das Ausmaß des Verschuldens Bedacht zu nehmen. Hingegen sind die persönlichen Verhältnisse und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Täters nur bei der Bemessung der Geldstrafe, nicht aber der Ersatzfreiheitsstrafe maßgebend (VwGH 28.05.2013, 2012/17/0567).

Die Strafbemessung setzt entsprechende Erhebungen dieser Umstände durch das Verwaltungsgericht voraus, wobei allerdings in der Regel mit den Angaben des Beschuldigten das Auslangen zu finden sein wird (vgl. zur Rechtslage vor der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 VwGH 22.12.2008, 2004/03/0029 mwN).

Die Tat schädigte das durch die gesetzliche Vorschrift geschützte Interesse an der Vermeidung eigenmächtiger Bauführungen, zumal der Behörde durch die inkriminierte Vorgangsweise eine Überprüfung der abweichenden Baumaßnahmen vor der Ausführung verwehrt war. Der Unrechtsgehalt der Tat kann daher, selbst bei Fehlen sonstiger nachteiliger Folgen, nicht als gering angesehen werden (vgl. auch VwG Wien 14.2.2018, VGW-011/017/11416/2017 u.a.).

In Anbetracht der objektiv gebotenen und dem Beschwerdeführer zumutbaren Sorgfalt ist das Ausmaß des Verschuldens im vorliegenden Fall nicht als geringfügig einzuschätzen. Es ist nicht anzunehmen, dass die Einhaltung der verletzten Rechtsvorschriften durch den Beschwerdeführer eine besondere Aufmerksamkeit erfordert hätte oder dass die Verwirklichung der Straftatbestände aus besonderen Gründen nur schwer hätte vermieden werden können.

Der Beschwerdeführer ist unbescholten, weshalb ihm der Milderungsgrund der verwaltungsstrafrechtlichen Unbescholtenheit zugute kommt. Sonstige Erschwerungs- oder Milderungsgründe sind nicht hervorgekommen.

Der Beschwerdeführer weist durchschnittliche Einkommens- und Vermögensverhältnisse auf und hat keine Sorgepflichten.

Bei der Bemessung der Strafe sind auch generalpräventive Überlegungen zu berücksichtigen, weil auch sonstigen Personen das besondere Gewicht der betreffenden Verwaltungsvorschriften aufzuzeigen ist (zur Zulässigkeit der Berücksichtigung generalpräventiver Erwägungen vgl. u.a. VwGH 15.5.1990, 89/02/0116; 25.4.1996, 92/06/0038).

Vor dem Hintergrund der einschränkenden Präzisierungen gemäß dem Spruch des vorliegenden Erkenntnisses und der Einstellung des Strafverfahrens zu näher genannten Tatvorwürfen sowie in Anbetracht der dargelegten Strafzumessungsgründe waren die gegen den Beschwerdeführer verhängte Strafe auf das spruchgemäße Ausmaß herabzusetzen und die festgelegte Ersatzfreiheitsstrafe im Verhältnis zur nunmehr verhängten Geldstrafe neu zu bemessen. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Wien wird mit der nunmehr festgelegten Strafe auch der spezial- und generalpräventiven Wirkung der Strafe hinreichend Rechnung getragen.

10. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die im Spruch zitierte Gesetzesstelle. Dabei ist davon auszugehen, dass dem Beschwerdeführer im vorliegenden Fall aufgrund eines Verstoßes gegen eine einheitliche Verpflichtung (Nichterstattung einer Meldung an die Behörde in einem bestimmten Zeitraum) nur eine einzige Verwaltungsübertretung angelastet wurde (vgl. zu Übertretungen des § 129 Abs. 2 BO u.a. VwSlg 15.360 A/2000).

11. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die vorliegende Entscheidung von der bisherigen – unter den Punkten V.1. bis V.9. dargestellten – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes oder ist diese als uneinheitlich anzusehen. Es liegen

auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Zwar liegen, soweit ersichtlich, noch keine einschlägigen Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes zum Umfang bewilligungs- und anzeigefreier Änderungen iSd § 73 Abs. 3 iVm § 62 Abs. 1 Z 4 BO nach der Novelle LGBl. 2018/69 (konkret zur Frage, wann von einer „wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ auszugehen ist) vor, doch konnte der vorliegende Fall aufgrund des hinreichend klaren Gesetzeswortlauts, zu dessen Konkretisierung die Erwägungen des Gesetzgebers in den Gesetzesmaterialien herangezogen werden können, beurteilt werden. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass der vorliegende Beschwerdefall lediglich einzelfallbezogene Fragen aufwirft, die keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung betreffen.

## B e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und im Fall einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof, im Fall einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabengebühr von je EUR 240,- beim Finanzamt Österreich zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen. Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie 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. Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist

der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. 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.

Verwaltungsgericht Wien

Dr. Forster