

TE Lvwg Erkenntnis 2017/3/31 LVwG- 2017/39/0160-6

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.03.2017

Entscheidungsdatum

31.03.2017

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §39 Abs1

BauO Tir 2011 §39 Abs5

BauO Tir 2011 §39 Abs6 lita

AVG §59 Abs2

1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Doris Mair über die Beschwerden des Herrn AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch BB Rechtsanwälte Partnerschaft, Adresse 2, **** Y, gegen

1. den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 21.11.2016, Zl. BAU-****-***.*/**, betreffend die Untersagung der weiteren Benützung, und

2. den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 13.12.2016, Zl. BAU-****-***.*/**, betreffend die Erteilung eines Beseitigungsauftrages mit gleichzeitiger Feststellung nach § 39 Abs 5 TBO 2011. den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z vom 13.12.2016, Zl. BAU-****-***.*/**, betreffend die Erteilung eines Beseitigungsauftrages mit gleichzeitiger Feststellung nach Paragraph 39, Absatz 5, TBO 2011

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGVG wird Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird

a) die Beschwerde zu 1. als unbegründet abgewiesen, dies mit der Maßgabe, dass als Erfüllungsfrist unverzüglich ab Erlassung dieses Erkenntnisses festgelegt wird;

b) der Beschwerde zu 2. insofern Folge gegeben, als der Bescheid in jenem Teil, mit dem die Feststellung getroffen wird, dass der nachträglichen Baubewilligung ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs 3 lit a Z 1 TBO 2011 entgegensteht, aufgehoben wird. b) der Beschwerde zu 2. insofern Folge gegeben, als der Bescheid in jenem Teil, mit dem die Feststellung getroffen wird, dass der nachträglichen Baubewilligung ein Abweisungsgrund nach Paragraph 27, Absatz 3, Litera a, Ziffer eins, TBO 2011 entgegensteht, aufgehoben wird.

Im Übrigen wird die Beschwerde zu 2. als unbegründet abgewiesen wird, dies mit der Maßgabe, dass als Erfüllungsfrist für die Beseitigung 2 Monate ab Zustellung dieses Erkenntnisses festgelegt werden.

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:römisch eins. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:

Anlässlich einer Bauüberprüfung am 15.11.2015 wurde von der belangten Behörde die konsenslose Errichtung eines Stallgebäudes auf Gst ****/1, KG Z-Land, welches im Eigentum des Herrn AA (im Folgenden: Beschwerdeführer) steht, festgestellt. In einem darüber erstellten Prüfungsprotokoll vom 15.11.2015 wurde festgehalten, dass dieses Stallgebäude auf dem Dach der wasserrechtlich bewilligten Pumpstation „CC“ errichtet worden ist und seine Abmessungen ca 16,00m x 11,50m x 4,50m betragen.

Mit am 01.09.2015 eingelangter Eingabe wurden „Umwidmungsunterlagen, Neubau eines Stallgebäudes auf der Pumpstation CC auf Gst ****/1“ beim Stadtamt Z vorgelegt.

Mit Bescheid vom 21.11.2016, Zl. BAU-****-***./**, untersagte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Z dem Beschwerdeführer gemäß § 39 Abs. 6 lit a TBO 2011 die weitere Benützung des über der Pumpstation CC errichteten Stallgebäudes auf Gst Nr ****/1, KG Z-Land, W, mit sofortiger Wirkung. Der Beschwerdeführer sei sowohl Eigentümer als auch Benützer des Stallgebäudes. Die Kühe des Beschwerdeführers seien bereits im Stallgebäude untergebracht. Mit Bescheid vom 21.11.2016, Zl. BAU-****-***./**, untersagte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Z dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 39, Absatz 6, Litera a, TBO 2011 die weitere Benützung des über der Pumpstation CC errichteten Stallgebäudes auf Gst Nr ****/1, KG Z-Land, W, mit sofortiger Wirkung. Der Beschwerdeführer sei sowohl Eigentümer als auch Benützer des Stallgebäudes. Die Kühe des Beschwerdeführers seien bereits im Stallgebäude untergebracht.

Mit Bescheid vom 13.12.2016, Zl. BAU-****-***./**, trug der Bürgermeister der Stadtgemeinde Z dem Beschwerdeführer gemäß § 39 Abs 1 TBO 2011 die Beseitigung des über der Pumpstation CC errichteten Stallgebäudes auf Gst ****/1, KG Z Land, W, bis 31.01.2017 auf. Gleichzeitig wurde gemäß § 39 Abs 5 TBO 2011 festgestellt, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung der Abweisungsgrund des § 27 Abs 3 lit a leg. cit. entgegenstehe, da das Bauvorhaben der Flächenwidmung widerspräche. Diese Feststellung sei einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten. Mit Bescheid vom 13.12.2016, Zl. BAU-****-***./**, trug der Bürgermeister der Stadtgemeinde Z dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 39, Absatz eins, TBO 2011 die Beseitigung des über der Pumpstation CC errichteten Stallgebäudes auf Gst ****/1, KG Z Land, W, bis 31.01.2017 auf. Gleichzeitig wurde gemäß

Paragraph 39, Absatz 5, TBO 2011 festgestellt, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung der Abweisungsgrund des Paragraph 27, Absatz 3, Litera a, leg. cit. entgegenstehe, da das Bauvorhaben der Flächenwidmung widerspräche. Diese Feststellung sei einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten.

Sowohl im Bescheid vom 21.11.2016 als auch im Bescheid vom 13.12.2016 wird jeweils in der Begründung das gegenständliche Stallgebäude in seiner konkreten Situierung und bautechnischen Ausgestaltung unter Wiedergabe des Prüfprotokolls vom 15.11.2015 beschrieben.

In fristgerechter Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.11.2016 wendet sich der Beschwerdeführer einzig gegen die angeordnete sofortige Wirkung der Benützungsuntersagung, bestritt hingegen nicht die Errichtung des Bauwerkes über seinen Auftrag ohne erforderliche Genehmigung. Als aktiver Landwirt wäre der Beschwerdeführer infolge Verlustes der bisherigen Einstandsmöglichkeit für die Unterbringung seines Viehs zum schnellen Handeln gezwungen gewesen. Der Beschwerdeführer wäre dringendst auf die Nutzung des Stalles für sein Vieh angewiesen, widrigenfalls in gerade herrschendem Hochwinter zum Verkauf oder gar zur Schlachtung seines Viehs gezwungen. Zudem habe der Gemeinderat mit Beschluss vom 19.12.2016 die Vornahme der Umwidmung beschlossen. Ein entsprechendes Bauansuchen sei selbstverständlich. Es sei daher ein Benützungsverbot mit der Maßgabe auszusprechen, dass dieses nicht mit sofortiger Wirkung, sondern erst bei nicht erteilter Baubewilligung innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist in Kraft treten solle.

Seine fristgerechte Beschwerde gegen den Bescheid vom 13.12.2016 richtet der Beschwerdeführer ebenfalls nur gegen die zu kurze Frist zur Beseitigung des Stallgebäudes, nicht hingegen gegen die Konsenslosigkeit der Errichtung an sich. Auch der Feststellung einer, der Baubewilligung entgegenstehenden Flächenwidmung wurde der Sache nach nicht widersprochen. Im Übrigen deckt sich sein Vorbringen mit dem gegen den Bescheid vom 21.11.2016 erhobenen. Beantragt wurde die Abänderung des Bescheides dahingehend, als die Entfernung nach den Umständen im Einzelfall verfügt und damit entsprechend verlängert werde.

Über Auftrag des Landesverwaltungsgerichtes Tirol erstattete der hochbautechnische Sachverständige sein Gutachten vom 02.03.2017, Zl. BAPO-****/**-2017, zur Frage der Angemessenheit der Leistungsfrist bezüglich des mit Bescheid vom 13.12.2016 aufgetragenen Beseitigungsauftrages. Zudem stellte er die zum Zeitpunkt seiner Besichtigung am 01.03.2017 tatsächlich erfolgende Nutzung des Gebäudes fest.

Am 29.03.2017 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol abgeführt. Einen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung stellte der Beschwerdeführer in keiner seiner Beschwerden.

II.römisch zwei.

Rechtslage:

Es gelten folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr. 57/2011 idF LGBl Nr 94/2016Es gelten folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011, in der Fassung LGBl Nr 94/2016:

„§ 39

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige errichtet, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen. Wurde eine solche bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige erforderlich wäre. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(...)

(5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Abs. 1 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 27 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten. (5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Absatz eins, offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach Paragraph 27, Absatz 3, bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

(6) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine Baubewilligung nicht vorliegt,

...

(...)“

Es gilt folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991(WV) idF BGBl. I Nr. 161/2013: Es gilt folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991(WV) in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. 161/2013:

„§ 59

...

(2) Wird die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen, so ist im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen.

III. römisch drei.

Erwägungen:

Die baupolizeilichen Aufträge sind hinsichtlich ihres Spruchgegenstandes ausreichend bestimmt. Die betroffene bauliche Anlage ist aufgrund ihres räumlichen (baulichen) Zusammenhangs mit der bezeichneten Pumpstation CC, der Bezeichnung des betroffenen Grundstückes sowie in gebotener Zusammenschau mit der detaillierten bautechnischen Beschreibung der baulichen Anlage in der Begründung des bekämpften Bescheides sowie des in diesem Erkenntnis bezogenen Bildmaterials im Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen unverwechselbar individualisiert. Behauptungen, der Gegenstand der baupolizeilichen Aufträge wäre ihm daraus nicht bekannt, erhob der Beschwerdeführer seinerseits auch nicht.

Gegenstand der Beschwerden sind ausschließlich die aufgetragenen Leistungsfristen, in der Sache selbst werden die Leistungsaufträge nicht bekämpft.

Zum Beseitigungsauftrag:

Zur Frage der Angemessenheit der Leistungsfrist des Beseitigungsauftrages führt das dazu eingeholte hochbautechnische Gutachten des Amtssachverständigen Ing. DD vom 02.03.2017 unter Berücksichtigung der anlässlich einer örtlichen Besichtigung erhobenen bautechnischen Ausgestaltung des Stallgebäudes, der örtlichen Situation sowie der Zufahrtsmöglichkeiten wie folgt aus:

„Das gegenständliche Grundstück ****/1, KG Z Land, auf welchem das Stallgebäude errichtet wurde, befindet sich ca. 2 km nordöstlich der Abzweigung (Kreisverkehr) von der Landesstraße B*** X-Straße im Ortsteil W, auf einer Seehöhe von ca. 893 m. Vom Wohnhaus des Beschwerdeführers Herrn AA liegt das Grundstück ca. 180 m in nordöstlicher

Richtung entfernt. Die Zufahrtsstraße ist bis zum Grundstück **** (dieses befindet sich ebenfalls im Eigentum von Herrn AA) welches sich südlich des Grundstückes ****/1 befindet asphaltiert. Auf diesem Grundstück **** befindet sich ebenfalls ein landwirtschaftliches Gebäude.

Ausgehend von diesem Grundstück **** führt lediglich nur mehr ein Schotterweg mit einer Länge von ca. 80 m zum Stallgebäude bzw. zu der sich im Untergeschoss des Stallgebäudes, befindlichen Pumpstation der EE AG (Siehe dazu Abbildung 2). Dieser Schotterweg weist eine durchschnittliche Steigung von ca. 10° auf wobei ein Höhenunterschied ausgehend vom Übergang Asphalt- zu Schotterstraße und dem Stallgebäude von ca. 13 m überwunden wird.

Der gesamte asphaltierte Bereich der Zufahrtsstraße ist in den Wintermonaten vom Winterdienst (Schneeräumung) umfasst, da sich hier mehrere Wohnhäuser (**, **, ** und ** a) befinden. Lediglich der Schotterweg wird nicht geräumt.

Diese getätigten Aussagen werden insbesondere dadurch bestärkt, dass es am Vortag bzw. in der Nacht zu dem von mir getätigten Ortsaugenschein Schneefall gegeben hat und sich die Zufahrtsstraße Schneefrei präsentierte.

Aufgrund der vorherrschenden und oben angesprochenen örtlichen Situation ist daher eine Erreichbarkeit des Grundstückes, das ganze Jahr über (so auch in den Wintermonaten) gegeben. Dies begründet sich vor allem auch auf dem Umstand, dass von Herrn AA im Stallgebäude Tiere (Kühe) gehalten werden, welche entsprechende gefüttert und mit Wasser versorgt werden müssen. Zudem muss der Stall in regelmäßigen Abständen gereinigt („entmistet“) und die Liegebereiche der Tiere mit Stroh ausgelegt werden. Größere Lagermengen an Futtermitteln und Stroh konnten im Stallgebäude nicht vorgefunden werden, wodurch diese entsprechend unter Fahrzeugeinsatz angeliefert werden müssen.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Erreichbarkeit der Pumpstation im Untergeschoss des Stallgebäudes zum Zweck von Wartungs- und Revisionsarbeiten bzw. im Störfalle gegeben sein muss. Zum Zeitpunkt des von mir durchgeführten Ortsaugenscheines hat zum Beispiel gerade ein Mitarbeiter der FF, die angesprochene Pumpstation aufgesucht, welcher mit seinem PKW bis direkt zur Pumpstation fuhr“.

Das Gutachten weist an dieser Stelle zwei Abbildungen, (Lichtbild)Auszüge aus dem TIRIS (Übersichtsplan mit Lage des Grundstückes ****/1; Detailplan mit ungefähre Lage des Stallgebäudes), aus.

Das Gutachten führt weiters aus:

„In bautechnischer Ausführung weist das gegenständliche Stallgebäude die Abmessungen von ca. 16,0 m x 11,50 m und einer Höhe von ca. 4,50 m auf. Das Stallgebäude wurde auf dem Dach (oberste Geschoßdecke-Flachdach) der wasserrechtlich bewilligten Pumpstation „CC“ gebaut.

Das Stallgebäude wurde gegenüber der Pumpstation um ca. 3,70 m breiter ausgeführt. Diese Verbreiterung erfolgte in nördlicher Richtung, wodurch die Errichtung einer entsprechenden Bodenplatte in Stahlbetonbauweise notwendig wurde. Laut Aussagen von Herrn AA erfolgte auch die Ausbildung einer zusätzlichen Bodenplatte im Bereich der Flachdachkonstruktion der Pumpstation um ein Eindringen von Feuchtigkeit in die Pumpstation verhindern zu können und den Einbau einer automatisch betriebenen Entmistungsanlage ermöglichen zu können.

Durch die vorherrschende örtliche Situation (Neigung des Grundstückes) musste an der Nordseite des Stallgebäudes eine Mauerscheibe in Stahlbetonbauweise und mit einer Höhe von ca. 1,30 m erstellt werden. Auch an der Ost- und Westseite mussten die für die Errichtung der Pumpstation vorgesehenen Mauerhochzüge in Stahlbetonbauweise bis zur nordseitigen Außenwand des Stallgebäudes verlängert werden, wobei die erforderlichen Verlängerungen ebenfalls bis zu einer Höhe von ca. 1,30 m ausgeführt wurden.

Auf diese angesprochenen Mauerscheiben wurden dann in der weiteren Folge, das Stallgebäude in Holzriegelbauweise aufgestellt und die Außenwände mit einer vertikalen Holzverschalung verkleidet, wobei die angesprochenen Mauerscheiben noch als Sichtbetonoberfläche bzw. als schwarz gestrichene Betonteile optisch in Erscheinung treten. Den oberen Abschluss des Gebäudes bildet eine nach Süden geneigte Pultdachkonstruktion mit Tragelementen aus Holz (Primär- und Sekundärträger) und einer Dacheindeckung aus Sandwichpaneelen (Blechelemente mit dazwischen liegender Dämmung). Um die entsprechenden Dachlasten aufnehmen und in den Untergrund ableiten zu können wurden in der Mittelachse des Gebäudes (Längsrichtung), quadratische und verzinkte Stahlsäulen aufgestellt, welche an den Brettschichtträgern der Dachkonstruktion verschraubt wurden. Auch die tragenden Holzelemente des Gebäudes (z.B. Säulen) wurden mit Stahlformteilen an den Stahlbetonwandscheiben verschraubt.

An der Westseite des Gebäudes wurde ein automatisch betriebenes Deckensektionaltor eingebaut um eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit in das Gebäude sicherstellen zu können. An dieser Seite wurden auch eine Zugangstüre zum Lager- und Fütterungsbereich in Holzbauweise und der Zugang für die Tiere in das Gebäude über eine Doppelflügeltüre vorgesehen. Im Zusammenhang mit dem Zugang für die Tiere wird festgehalten, dass hier auch ein Zubau im Ausmaß von ca. 2,50 m x 1,0 m und einer Höhe von ca. 2,50 m in analoger Bauweise zum Hauptgebäude (Stahlbetonbodenplatte, -wandscheiben und Wände in Holzriegelbauweise mit Holzverschalung) erstellt wurde. Auch dieser Zubau wurde mit einer Pultdachkonstruktion ausgestattet, allerdings im Gegensatz zum Hauptdach nur mit einer Dachhaut aus einer Bitumendachbahn und nicht mit Sandwichpaneelen versehen.

An der Südseite des Stallgebäudes wurden vier Fensterelemente vorgesehen, über welche eine natürliche Belichtung und Belüftung des Stallgebäudes sichergestellt wird. Diese angesprochenen Fensterflächen verfügen über vertikal verschiebbare transparente Kunststoffelemente welche in bzw. auf Stahlformteilen geführt werden. Zusätzlich wurde das Sektionaltor mit Glasteilen ausgestattet um eine weitere Belichtungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Für den Einbau der automatisch betriebenen Entmistungsanlage musste an der ostseitigen Außenwand ein zusätzlicher Stahlbetonschacht erstellt werden.

Im Inneren gliedert sich das Stallgebäude grundsätzlich in zwei gleich große Teilbereiche. Dem Lagerbereich für Futtermittel bzw. zur Fütterung der Tiere, welcher sich im nördlichen Teil befindet, und dem eigentlichen Stall mit Freilauffläche (Fress- und Laufgang) und Liegefläche (Liegeboxen) im Süden. Die Liegeboxen werden grundsätzlich mit verzinkten Liegeboxbügeln begrenzt. Der Fress- und Laufgangbereich wird gegenüber dem Lager- bzw. Fütterungsbereich mit sogenannten Fressgittern aus verzinkten Stahlformteilen begrenzt, welche auf einem Stahlbetonsockel aufgesetzt wurden. Über die Breite des Fress- und Laufganges wird auch die automatisch betriebene Entmistungsanlage geführt.

Zudem wird festgehalten, dass das Stallgebäude auch über einen entsprechenden Wasser-und Stromanschluss (Stark- und Wechselstrom) verfügt.“

Das Gutachten weist an dieser Stelle vier Abbildungen (Gesamtansicht aus Blickrichtung Südwest; Westansicht; Innenansicht Blickrichtung Ost; Innenansicht Blickrichtung West) aus.

Das Gutachten führt weiters aus:

„Die im bekämpften Bescheid vom 14.12.2016 festgesetzte Frist von 7 Wochen erscheint als zu kurz bemessen, da entsprechend zu berücksichtigen ist, dass aufgrund des Zeitpunktes der Bescheid Erlassung (13.12.2016), die meisten Firmen (Insbesondere Baufirmen) bereits schon in Winterpause sind und diese Pause meist bis März (je nach Witterungsbedingungen dauert. Darüber hinaus Bedarf es nach meiner Auffassung nach erfolgtem Abtrag des Stallgebäudes weiterführende Maßnahmen (z.B. Abdichtungsarbeiten, Schlosserarbeiten, Erdarbeiten), welche in den Wintermonaten aufgrund der vorherrschenden Temperaturen nur bedingt durchgeführt werden können. Zudem sind um die Weihnachtszeit aufgrund der zu diesem Zeitpunkt vorherrschenden terminlichen Auslastung der Firmen gewisse Professionisten (z.B. Schlosser) kaum zu finden. So nimmt die erforderliche Firmensuche, Vergabe, Fertigung und Lieferung bereits schon eine gewisse Zeit in Anspruch.

Zudem ergeben sich bereits aufgrund der oben erwähnten Bauweise des Stallgebäudes verschiedenste Arbeitsschritte, welche auch in weiterer Folge die Beauftragung von mehreren Firmen Bedarf, da die Gesamtarbeiten (mit Ausnahme der Übernahme durch einen Generalunternehmer) in der Regel nicht von einer Firma alleine abgewickelt werden können.

Als etwa erforderliche Arbeitsschritte bzw Maßnahmen werden aufgelistet:

?

Unterbringung der Tiere in einem anderem Stallgebäude (eventuell Mietstall da davon auszugehen ist, dass für Herrn AA selbst keine entsprechende Unterbringungsmöglichkeit in einem eigenem landwirtschaftlichen Gebäude.

?

Abbau der Inneneinrichtungen (z.B. Fress- bzw. Liegegitter, automatisch betriebene Entmistungsanlage, udgl.) sowie Auflassung der Elektro- und Wasserinstallationen in Absprache mit den entsprechenden Unternehmen und Absicherung der Leitungen gegenüber dem verbleibenden Bestand.

?

Demontage des Deckensektionaltors samt Antrieb und Führungseinrichtungen.

?

Schutzvorkehrungen (z.B. Gerüste, Absperrungen) zur Absicherung der Baustelle und zur Vermeidung einer möglichen Gefährdung von am Abtrag nicht beteiligten Personen, gegenüber dem angrenzenden Weg bzw. zum Zugangsbereich der Pumpstation.

?

Entfernung der Dachelemente (Paneele), der Holzverschalung und Demontage der Kunststoffelemente bei den Fenstern samt Führungseinrichtungen in Stahl.

?

Abtrag der verbleibenden Holzriegelkonstruktion im Dach- und Wandbereich bis zu den Wandscheiben in Stahlbeton inkl. der dafür erforderlichen Befestigungsteile in Stahlbauweise. Dies gilt auch für die im Mittelachsenbereich vorhandenen Stahlsteher.

?

Schremmarbeiten zur Entfernung der in Stahlbetonbauweise erstellten Mauersockel sowie Stahlbetonbodenplatte unter besonderer Rücksichtnahme auf die verbleibenden Bestandsbauteile der genehmigten Pumpstation inkl. der erforderlichen Sortierungsarbeiten (Stahlteile müssen getrennt werden) und Abtransport.

?

Eventuell erforderliche Abdichtungsarbeiten (Schwarzdeckerarbeiten) im Dachbereich der verbleibenden Pumpstation durch die durchgeführten Schremmarbeiten.

?

Erdarbeiten zum Ausgleich der durch die Abbrucharbeiten entstandenen Bodenverletzungen samt Aufbringung einer standortgemäße Begrünung bzw. Bepflanzung sowie Überschüttung der Dachkonstruktion der Pumpstation.

?

Montage einer entsprechenden Absturzsicherung auf der Dachkonstruktion der Pumpstation, wie aus den mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol (ausgestellt von der Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht) mit Datum 11.08.2016, GzL. *****_*.**.*.***/*-****, genehmigten Projektsunterlagen ersichtlich.

Aufgrund der oben angesprochenen und zum Zeitpunkt der Bescheid Erlassung vorherrschenden Situation (Jahreszeit und Arbeitsmarkt) und der erforderlichen Arbeiten für den Rückbau, wäre aus meiner Sicht eine Leistungsfrist für die Umsetzung bis zum 30. April 2017 (sohin etwas mehr als vier Monate) als realistischer Zeitraum zu betrachten gewesen.

Aufgrund der nunmehr vorherrschenden Jahreszeit wird als Leistungsfrist für die Umsetzung der erforderlichen Arbeiten allerdings mit zwei Monaten als möglich angesehen, was sich auch darauf begründet, dass dem Beschwerdeführer seit Dezember 2016 ausreichend Zeit zur Verfügung stand um sich nach entsprechenden Firmen umzusehen bzw. sich um eine Ersatzunterbringungsmöglichkeit der Tiere kümmern zu können.“

Die gemäß § 59 Abs 2 AVG festzusetzende Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung des Zustandes hat angemessen zu sein. Nach höchstgerichtlicher Judikatur muss diese Frist objektiv geeignet sein, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung all seiner Kräfte nach der Lage des konkreten Falles die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (etwa VwGH 25.05.2004, 2003/07/0074; 06.11.2003, 2002/07/0129; 19.05.1994, 92/07/0067, ua). Dies setzt entsprechend höchstgerichtlicher Judikatur voraus, dass die erforderlichen Arbeiten innerhalb der Erfüllungsfrist (technisch, bautechnisch und witterungsbedingt) durchgeführt werden können (etwa VwGH 15.07.2003, 2003/05/0001; 19.12.1995, 95/05/0308; 28.10.1994, 94/17/0297, uva). Die gemäß Paragraph 59, Absatz 2, AVG festzusetzende Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung des Zustandes hat angemessen zu sein. Nach höchstgerichtlicher Judikatur muss diese Frist objektiv geeignet sein, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung all seiner Kräfte nach der Lage des konkreten Falles die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (etwa VwGH 25.05.2004, 2003/07/0074; 06.11.2003, 2002/07/0129; 19.05.1994, 92/07/0067, ua). Dies setzt entsprechend höchstgerichtlicher Judikatur voraus, dass die erforderlichen Arbeiten innerhalb der Erfüllungsfrist (technisch, bautechnisch und witterungsbedingt) durchgeführt werden können (etwa VwGH 15.07.2003, 2003/05/0001; 19.12.1995, 95/05/0308; 28.10.1994, 94/17/0297, uva).

Nicht zu veranschlagen bei der Bemessung der Erfüllungsfrist für einen Auftrag zur Beseitigung eines

vorschriftswidrigen Zustandes ist hingegen die zur Erwirkung einer nachträglichen Bewilligung (etwa VwGH 15.07.2003, 2003/05/0001; 18.06.1991, 91/05/0094; ua) oder gar einer Widmungsänderung (etwa VwGH 18.06.1991, 91/05/0094) erforderliche Zeit. Allgemein ist bei der Festlegung der Erfüllungsfrist für die Beseitigung eines konsenslosen Baus auf wirtschaftliche Umstände nicht in selbem Ausmaß Rücksicht zu nehmen, wie vergleichsweise bei der Erteilung eines Auftrags zur Beseitigung eines Baugebrechens (etwa VwGH 15.07.2003, 2003/05/0001; 19.12.1995, 95/05/0308; ua).

In Anbetracht derartiger, durch einschlägige Judikatur bestimmter Prüfungsmaßstäbe greifen aber die vom Beschwerdeführer vorgetragenen Gründe zur Erstreckung der Leistungsfrist in dem von ihm beabsichtigten und begehrten Sinne nicht.

Das erkennende Gericht erachtet die vom hochbautechnischen Amtssachverständigen begutachtete Leistungsfrist für die Beseitigung der baulichen Anlage unter den dafür erwogenen Umständen als sachgerecht. Schlüssig und nachvollziehbar für das erkennende Gericht trifft der Sachverständige unter Erhebung sämtlicher notwendiger Grundlagen seine die Leistungsfrist bestimmenden Schlussfolgerungen. Dem Beschwerdeführer wurde dieses Gutachten mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung zur Kenntnis gebracht. Der Beschwerdeführer nahm an der zu diesem Auftrag durchgeführten mündlichen Verhandlung nicht teil. Die Angemessenheit der Leistungsfrist bestreitende Ausführungen wurden auch im Vorfeld der mündlichen Verhandlung nicht erhoben.

Es war daher die Beschwerde gegen den Beseitigungsauftrag nach Maßgabe der als angemessen beurteilten neuen Leistungsfrist als unbegründet abzuweisen.

Festgestellt sei weiters, dass die Frage der Bewilligungsfähigkeit in einem Verfahren nach § 39 Abs 1 TBO 2011 nicht zu prüfen ist. Es hindert auch ein allfälliges noch nicht erledigtes entsprechendes Baubewilligungsgesuch nicht die Erlassung eines Auftrages, wohl aber könnte ein solcher Auftrag während der Anhängigkeit eines entsprechenden Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung nicht vollstreckt werden, dies freilich ebenso wenig im Falle der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung. Festgestellt sei weiters, dass die Frage der Bewilligungsfähigkeit in einem Verfahren nach Paragraph 39, Absatz eins, TBO 2011 nicht zu prüfen ist. Es hindert auch ein allfälliges noch nicht erledigtes entsprechendes Baubewilligungsgesuch nicht die Erlassung eines Auftrages, wohl aber könnte ein solcher Auftrag während der Anhängigkeit eines entsprechenden Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung nicht vollstreckt werden, dies freilich ebenso wenig im Falle der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung.

Zur Feststellung nach § 39 Abs 5 TBO 2011 Zur Feststellung nach Paragraph 39, Absatz 5, TBO 2011:

Die Behörde sprach aus, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung der Abweisungsgrund des Widerspruchs zur Flächenwidmung (Freiland) entgegensteht.

Diese Feststellung traf noch zum Zeitpunkt der Erlassung des Erstbescheides zu. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch eine Umwidmung des von den Baumaßnahmen betroffenen Bereichs von Freiland in Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler:4, UG SF standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Pumpstation, alle OG SF sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude § 47, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude. Diese Widmung trat mit 23.03.2017 in Rechtskraft. Diese Feststellung traf noch zum Zeitpunkt der Erlassung des Erstbescheides zu. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch eine Umwidmung des von den Baumaßnahmen betroffenen Bereichs von Freiland in Sonderfläche Widmung mit Teilfestlegungen Paragraph 51,, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen, Festlegung Zähler:4, UG SF standortgebunden Paragraph 43, (1) a, Festlegung Erläuterung: Pumpstation, alle OG SF sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude Paragraph 47,, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude. Diese Widmung trat mit 23.03.2017 in Rechtskraft.

Trifft damit aber die behördliche Feststellung zum heutigen Entscheidungszeitpunkt nicht mehr zu, war dieser Teil des behördlichen Abspruchs zu beheben.

Zur Untersagung der weiteren Benützung:

Der hochbautechnische Amtssachverständige stellte in seinem Gutachten fest, dass sich das Stallgebäude im Inneren grundsätzlich in zwei gleich große Teilbereiche gliedere, nämlich in den Lagerbereich für Futtermittel bzw. zur Fütterung der Tiere, welcher sich im nördlichen Teil befindet, und den eigentlichen Stall mit Freilauffläche (Fress- und Laufgang) und Liegefläche (Liegeboxen) im Süden.

Wie im Zuge des am 01.03.2017 durchgeführten Ortsaugenscheines festgestellt habe werden können, werden diese

ausgewiesenen Bereiche auch derzeit dementsprechend genutzt, wobei im Gebäude derzeit 12 Stück Vieh (Kühe) gehalten werden.

Das Gutachten weist dazu zwei Abbildungen (Bereich Fress-, Laufgang und Liegeflächen; Lagerbereich Futtermittel – Fütterung) aus.

Diese Feststellungen wurden dem Beschwerdeführer durch Übermittlung des Gutachtens bekannt. Der Beschwerdeführer bestritt nicht, dass der Stall in festgestellter Weise benützt wird.

Dass die Untersagung mit unverzüglicher Wirkung im konkreten Fall – dies insbesondere auch im Hinblick auf den Vorhalt des Beschwerdeführers, er verfüge über keine anderen Unterbringungsmöglichkeiten und zwingt ihn dies zum Verkauf oder zur Schlachtung des Viehs – nicht unangemessen ist, folgert berechtigt auch aus dem Umstand, dass dem Beschwerdeführer seit Zustellung des erstinstanzlichen Auftrags am 14.12.2016 bis heute bereits nahezu 4 Monate für die Suche eines Ersatzstalles zur Verfügung standen. Die Tatsache, dass ein Baukonsens für das Stallgebäude bei dessen Errichtung nicht vorhanden war (und ist), gestand der Beschwerdeführer ausdrücklich zu. Dass eine Benützung ohne entsprechende Baubewilligung aber nicht rechtmäßig ist und eine konsenslose Benützung auch nicht zulässiger Weise weiterhin ungehindert erfolgen darf, sondern in gebotener rechtlicher Konsequenz vielmehr jedenfalls zu untersagen ist, musste aber dem Beschwerdeführer auch nach dem Kenntnisstand eines rechtlichen Laien bereits schon vor Zustellung des baupolizeilichen Auftrags offenkundig sein und war ihm dies spätestens auch mit dessen Erteilung bestätigt. Dies wird der Sache nach vom Beschwerdeführer auch nicht in Abrede gestellt und durfte der Beschwerdeführer bei derart eindeutigen Sachverhalt auch nicht auf eine weitere Fristerstreckung vertrauen.

Bei gegebenem Sachverhalt sei in vergleichbarer Weise auch jene ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes herangezogen, wonach bei Festsetzung der Leistungsfrist für Beseitigungsaufträge in der Person gelegene Umstände, wie beispielsweise auch die Möglichkeit, vorübergehend anderweitig Unterkunft zu finden, nicht zu berücksichtigen sind (vgl etwa VwGH 30.01.2014, 2011/05/0060). Bei gegebenem Sachverhalt sei in vergleichbarer Weise auch jene ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes herangezogen, wonach bei Festsetzung der Leistungsfrist für Beseitigungsaufträge in der Person gelegene Umstände, wie beispielsweise auch die Möglichkeit, vorübergehend anderweitig Unterkunft zu finden, nicht zu berücksichtigen sind vergleiche etwa VwGH 30.01.2014, 2011/05/0060).

Es war daher die Beschwerde gegen den Benützungsuntersagungsbescheid mit der Maßgabe als unbegründet abzuweisen, dass die unverzügliche Wirkung an die Erlassung dieses Erkenntnisses zu binden war.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung zur Abhandlung dieses baupolizeilichen Auftrags konnte abgesehen werden, da die Akten haben erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Einem Entfall der Verhandlung stand weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 GRC entgegen. Ein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde vom Beschwerdeführer auch nicht gestellt. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung zur Abhandlung dieses baupolizeilichen Auftrags konnte abgesehen werden, da die Akten haben erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Einem Entfall der Verhandlung stand weder Artikel 6, Absatz eins, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegen. Ein Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde vom Beschwerdeführer auch nicht gestellt.

Gesamt wird festgestellt, dass eine Widmung für das Bauvorhaben rechtskräftig verordnet wurde. Ein (nachträgliches) Bauverfahren wurde zwar eingeleitet, ein dieses Verfahren abschließender Baubescheid bislang jedoch (noch) nicht erlassen. Auch der Umstand, dass sich eine Bewilligung abzeichnen könnte, steht nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung weder der Erlassung eines Beseitigungsauftrages noch einer Benützungsuntersagung entgegen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch vier. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt III. zitierte Judikatur wird verwiesen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung

zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt römisch drei. zitierte Judikatur wird verwiesen.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Doris Mair

(Richterin)

Schlagworte

Untersagung der weiteren Benützung; Partitionsfrist; Angemessenheit; Abweisungsgrund des Widerspruchs zur Flächenwidmung trifft zum heutigen Entscheidungszeitpunkt nicht mehr zu;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2017.39.0160.6

Zuletzt aktualisiert am

08.05.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lwvg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at