

TE Lvwg Erkenntnis 2016/1/13 LVwG-2015/32/2579-10

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.01.2016

Entscheidungsdatum

13.01.2016

Index

50/01 Gewerbeordnung

Norm

GewO 1994 §74 Abs2 Z1

1. GewO 1994 § 74 heute
2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerden von der 1.) BB GmbH & Co KG und 2.) Frau AA, beide vertreten durch die RAe Mag. BC und Mag. CC, Adresse 1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 7.9.2015, Zahl x-***,

zu Recht erkannt:

1.)

Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) werden die Beschwerden mit der Maßgabe der nachfolgenden Ergänzungen des verfahrenseinleitenden Antrags iSd § 13 Abs 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz iVm § 17 VwGVG als unbegründet abgewiesen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) werden die Beschwerden mit der Maßgabe der nachfolgenden Ergänzungen des verfahrenseinleitenden Antrags iSd Paragraph 13, Absatz 8, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG als unbegründet abgewiesen.

a) „Die Höhe der Randsteine um die Grünfläche bei der Tiefgarageneinfahrt wird keinesfalls 8 cm überschreiten.“

b) „Die lichte Treppenlaufbreite zwischen den seitlich begrenzenden Bauteilen des Bestandstiegenhauses wird an keiner Stelle die Breite von 1,14 m unterschreiten.“

2.)

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

Entscheidungsgründe

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

Mit dem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 7.9.2015, Zahl x-****, wurde die gewerbebehördliche Änderungsgenehmigung für einen Zubau an einem Geschäfts- und Apartmenthaus samt Oberflächenentwässerungsanlage auf der Gp *4*/* KG Z unter der Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Gegen diesen Bescheid haben die BB GmbH & Co. KG sowie Frau AA, beide rechtsfreundlich vertreten, rechtzeitig wortgleiche Beschwerden an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben.

In den Beschwerden wird wie folgt ausgeführt:

„Gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 07.09.2015, GZ x-*** zugestellt am 09.09.2015 wird binnen offener Frist

Beschwerde

an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben und wie folgt ausgeführt:

Beschwerdebehauptung und Beschwerdegründe

Der angefochtene Bescheid verletzt die Beschwerdeführer in ihren subjektiven Nachbarrechten.

Aus diesem Grund wird der Bescheid in seinem gesamten Umfang angefochten.

Als Beschwerdegründe werden unrichtige rechtliche Beurteilung, ergänzungsbedürftiger Sachverhalt, mangelnde Beweiswürdigung, unzweckmäßige und falsche Ermessensausübung und sonstige wesentliche Verfahrensmängel geltend gemacht.

Diese Rechtsverletzung ergibt sich im Detail aus folgenden Überlegungen:

Brandschutz

Sachverhalt

Laut Planunterlagen sollen die beiden Treppenhäuser eine lichte Breite von 1,2 m aufweisen, dieser Umstand wurde von den einschreitenden Nachbarn immer bezweifelt.

Erst nach Vorlage eines Planes (Beilage B zur Verhandlungsschrift) kam im Zuge der Verhandlung am 02.09.2015 hervor, dass die nutzbare Treppenbreite des Bestandstreppenhauses nur 1,14 m beträgt, da der Handlauf in den Stiegenlauf hineinragt (siehe Bescheid Seite 18). Im konkreten gab der Geschäftsführer der Antragstellerin, Herr DD, bei der Verhandlung am 02.09.2015 sogar an, dass die Breite im Stiegenhaus nicht überall dieselbe sei, es gäbe hier Unterschiede. Mit anderen Worten könnte die nutzbare Breite sogar unter 1,14 m liegen.

Aufgrund dieser Unsicherheit der wahren Breite wurde dann von den Rechtsvertretern der einschreitenden Nachbarn der Vorschlag gemacht, man möge einfach im Zuge der Verhandlung vor Ort kurz nachmessen, wie breit das Stiegenhaus nun tatsächlich ist. Dies wurde leider abgelehnt, weshalb gegenständliche Beschwerde verfasst wurde.

Allgemeines

Wie im Verfahren erster Instanz schon erwähnt, liegt dem Interesse der hier einschreitenden Nachbarn an der Einhaltung der Bestimmungen des Brandschutzes und somit am Schutz ihres Lebens, Gesundheit, Eigentum, etc. Folgendes zugrunde:

Die Einwendungen zum Brandschutz dienen dem subjektiven Schutz der einschreitenden Nachbarn und nicht nur der Einhaltung allgemeiner Bestimmungen des Brandschutzes, welche keine Auswirkungen auf die Nachbarn hat.

Vor nicht einmal einem Jahrzehnt hat es bereits einen Brand gegeben, welcher vom Grundstück der jetzigen Bauwerberin ausgegangen ist. Dabei wurde das der einschreitenden Nachbarin gehörende Gebäude beschädigt. Viel dramatischer allerdings ist, dass sich während des Brandes die Mutter der Einschreiterin schlafend im Gebäude befand und nur durch das beherzte Einschreiten des Vize. Bgm. EE (dieser drang in das Gebäude ein) ein größeres Unglück abgewandt werden konnte.

Im Hinblick auf die Frage der Breite von Stiegenhäusern und der Evakuierungsmöglichkeit der Gäste und Bewohner durch die Feuerwehr hat dies natürlich Auswirkungen auf die Nachbarn. Durch eine zu geringe Breite von Fluchtwegen oder durch eine mangelnde Zufahrts- und Evakuierungsmöglichkeit kommt es zu Verzögerungen bei der Löschung des Brandes, denn primär werden zuerst die betroffenen Personen aus dem Gebäude evakuiert werden. Die Gefahr für Leib und Eigentum wird durch die verdichtete Bauweise hin zum Gebäude der Nachbarin dramatisch erhöht.

Im konkreten

Der Sachverständige im Gewerbeverfahren war bis vor der Verhandlung der richtigen Ansicht, dass das Bestandstiegenhaus eine Breite von 1,2 m haben muss. Erst nach Vorlage eines Schreibens der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 31.07.2015 samt Plan (dieses Schreiben stammt vom Sachverständigen für Brandschutz aus dem parallel laufenden Bauverfahren) änderte der Sachverständige im Gewerbeverfahren seine Meinung. Er führte dazu aus, dass er das Gutachten aus dem Bauverfahren von Herrn Ing. FF, welcher Geschäftsführerstellvertreter der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung und Bezirksleiter Y ist, als Weisung auffasse und sich sohin diesem Gutachten anschließe.

Grundsätzlich ist diese Vorgangsweise des Sachverständigen im Gewerbeverfahren, Herrn Ing. GG, nachvollziehbar, man könnte meinen, die Landesstelle für Brandverhütung soll einen Sachverhalt nicht im Bauverfahren und im Gewerbeverfahren anders beurteilen.

Aus Sicht der hier einschreitenden Nachbarn ergeben sich allerdings aufgrund dieses Umstandes mehr Zweifel und Fragen zur Einhaltung des Brandschutzes und sohin ihrer Rechte gem. § 74 GewO. Aus Sicht der hier einschreitenden Nachbarn ergeben sich allerdings aufgrund dieses Umstandes mehr Zweifel und Fragen zur Einhaltung des Brandschutzes und sohin ihrer Rechte gem. Paragraph 74, GewO.

Tatsächliche Breite des Stiegenhauses

Auf dem dem Schreiben der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 31.07.2015 beiliegenden Plan ist vermerkt, dass die Stiege eine Breite von 114 cm habe. Erklärung dafür sei, dass ein Handlauf in der Breite von 6 cm hineinrage es sich sohin diese Breite ergebe (120 cm - 6 cm). Aus dem Plan ist auch ersichtlich, dass die Gesamtbreite des Stiegenhauses 240 cm ist. Per se ergibt sich dann eine Breite der Stiege (also eines Treppenaufgangs) von 120 cm. Im Plan ist allerdings ein Abstand zwischen den Stiegen - das sogenannte Stiegenhausauge - eingezeichnet. Ein solches Stiegenhausauge hat vermutlich eine Breite von 10 - 25 cm, die wahren Gegebenheiten sind den Nachbarn nicht bekannt. Der Geschäftsführer der Bauwerberin, Herr DD, gab im Zuge der gewerberechtlichen Verhandlung an, dass das Stiegenhaus auch nicht überall dieselbe Breite habe. Es könnte daher zutreffen, dass die wahre Breite nicht einmal oder nur knapp 100 cm beträgt (Breite Stiegenhaus: 240 cm - Handläufe 12 cm - Stiegenhausauge 25 cm).

Erforderliche Breite des Stiegenhauses

Den Ausführungen im Schreiben der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 31.07.2015 und sohin auch der Meinung des Sachverständigen für Brandschutz im Gewerbeverfahren muss rechtlich entgegengetreten werden. Die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung argumentiert, dass der Handlauf in die erforderliche Breite von 120 cm

hineinragen darf und begründet dies mit der OIB-Richtlinie 4 aus dem Jahr 2015. Dabei wird übersehen, dass die neue OIB-Richtlinie 4 aus dem Jahr 2015 zwar schon vorliegend, aber noch nicht anwendbar ist. Mit Ausnahme des Burgenlandes ist in den anderen Bundesländern noch die OIB-Richtlinie 2011 anzuwenden.

Im Pkt. 2.2.4. der geltenden OIB-Richtlinie 4 aus dem Jahr 2011 wird zur Mindestbreite von Treppen wie folgt festgehalten:

„Die Mindestbreite von Gängen und Treppen darf durch Einbauten oder vorstehende Bauteile nicht eingeengt werden. Dabei bleiben unberücksichtigt:

- Treppenlifte in nicht betriebsbereitem Zustand (Parkstellung) um nicht mehr als 30 cm.
- Stellenweise Einengungen in Gängen um nicht mehr als 10 cm auf eine Länge von maximal 100 cm (z.B. Pfeiler, Verzierungen, Beschläge von Türen, Türen in geöffnetem Zustand).“

Eine Ausnahme durch einen Handlauf ist in der derzeit geltenden Fassung daher nicht festgeschrieben. Aus rechtlicher Sicht ist daher die Breite von 114 cm (falls diese Breite überhaupt korrekt ist) gem. derzeit noch geltender OIB-Richtlinie 4 nicht zulässig.

Es darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass es beim Thema Brandschutz um das allerhöchste Gut, nämlich das Leben und die Gesundheit, sowie um das Eigentum der Nachbarn geht.

Die Bezirkshauptmannschaft Y als Gewerbebehörde erster Instanz unterliegt hier einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung, hätte den Sachverhalt vollständig erheben müssen und auf die Einwendungen der Nachbarn eingehen müssen.

Es wird daher

beantragt,

a) auf Kosten der Antragstellerin

- die brandschutztechnische Stellungnahme ergänzen zu lassen, wobei die wahre Breite der Stiege vorort nachgemessen werden soll und auf die Anwendbarkeit der OIB-Richtlinie aus dem Jahr 2015 und sohin der Zulässigkeit der verminderten Breite von 1,2 m eingegangen werden möge;

b) eine mündliche Verhandlung durchzuführen und

c) in der Sache selbst zu erkennen und den angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y, vom 07.09.2015, GZ x-***, dahingehend abändern, dass der Antrag auf Bewilligung des gegenständlichen Vorhabens abgewiesen

wird; in eventu

d) den angefochtenen Bescheid aufheben und die Verwaltungssache zur Verfahrensergänzung an die Behörde erster Instanz zurückverweisen, wobei wie unter Pkt. a) dargestellt vorgegangen werden soll.“

Durch das Landesverwaltungsgericht Tirol wurde ein Gutachten beim brandschutztechnischen Sachverständigen in Auftrag gegeben, welches nachstehenden Inhalt aufweist (Gutachten vom 6.11.2015):

„Sehr geehrter Herr Ing. Mag. Herbert Peinstingl!

Mit ihrem Schreiben vom 22.10.2015 wurde dem unterfertigenden Sachverständigen, Ing. GG, der gewerberechtliche Genehmigungsbescheid der BH Y vom 07.09.2015 Zahl: x-*** sowie die Beschwerde der Nachbarn BB GmbH & Co KG und AA vom 07.10.2015, vertreten durch die Rechtsanwälte Mag. BC und Mag. CC, zum im Betreff stehenden Sachverhalt übermittelt.

Es ergeht ihrerseits die Bitte um Erstattung eines Gutachtens, in Vorbereitung der noch anzuberaumenden mündlichen Verhandlung, dahingehend inwieweit die monierten Fluchtwegbreiten Einfluss auf die im Zusammenhang mit der in der Beschwerde in Rede stehenden Nachbargrundstücken vorgebrachte Eigentumsgefährdung und Gefährdung für Leib und Leben haben können.

In der Sachverhaltsdarstellung der Beschwerde unter der Überschrift „Brandschutz“ wird nachstehendes festgehalten:

Laut Planunterlagen sollen beide Treppenhäuser (Bestand und Neubau) eine lichte Breite von 1,20 m aufweisen.

Nach Vorlage eines Planes im Zuge der Verhandlung am 02.09.2015 wurde sodann festgestellt, dass die nutzbare Treppenbreite des Bestandstreppenhauses nur 1,14 m beträgt, da der Handlauf in den Stiegenlauf hineinragt.

Durch die zu geringe Breite der Bestandstreppenanlage wird nun seitens der Beschwerdeführerin vorgebracht, dass es bei mangelnden Evakuierungsmöglichkeiten der Gäste und Bewohner zu Verzögerungen bei der Löschung eines Brandes kommt, da primär zuerst die betroffenen Personen aus dem Gebäude durch die Feuerwehr evakuiert werden und daraus folgend sich die Gefahr für Leib und Eigentum durch die verdichtete Bauweise zum Gebäude der Nachbarin dramatisch erhöht.

Diesbezüglich kann aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nachstehendes festgehalten werden:

Wie in der abgegebenen brandschutztechnischen Stellungnahme zur gewerberechtlichen Genehmigung bereits festgehalten, sollen im Beherbergungsbereich laut der vorgelegten Auflistung 124 Gästebetten (Bestand 64 Betten und Neubau 60 Betten) eingerichtet werden. Weiters sollen im Neubau insgesamt 50 Betten in privaten Wohnbereichen vorhanden sein.

Die Erschließung der einzelnen Geschoße mit Ausnahme des privat genutzten Dachgeschoßes im Neubau soll über zwei in allen Geschossen brandschutztechnisch abgeschlossene Treppenhäuser mit entsprechenden Endausgängen erfolgen, wobei die Zugangstüren der Verbindungsgeschossgänge zwischen den beiden Treppenhäusern zu angrenzende Räume und Bereiche (Ausnahme lt. Planunterlagen der Abstellräume) als EI230-C ausgebildet werden sollen. Die Erschließung der einzelnen Geschoße mit Ausnahme des privat genutzten Dachgeschoßes im Neubau soll über zwei in allen Geschossen brandschutztechnisch abgeschlossene Treppenhäuser mit entsprechenden Endausgängen erfolgen, wobei die Zugangstüren der Verbindungsgeschossgänge zwischen den beiden Treppenhäusern zu angrenzende Räume und Bereiche (Ausnahme römisch eins t. Planunterlagen der Abstellräume) als EI230-C ausgebildet werden sollen.

Ein Treppenhaus soll hierbei neu errichtet werden und das zweite Treppenhaus stellt sich als bestehendes Treppenhaus mit einer gegebenen und genehmigten Treppenbreite des Bestandsgebäudes (1,20 m ohne Berücksichtigung der Handläufe) im Sinne der dazumal gültigen Technischen Bauvorschriften der Tiroler Bauordnung dar.

Diese beiden Treppenhäuser wurden, unter der Berücksichtigung der sich im Gebäude befindlichen Personen, als zwei Fluchtwege aus dem Gebäude für notwendig erachtet, wobei die Anzahl der flüchtenden Personen auf jeweils drei unmittelbar übereinanderliegende Geschosse berechnet wurde.

Wie bereits im, in der Beschwerde angesprochenen, Schreiben der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 31.07.2015 Zahl: ***/15KK festgehalten, wurde bei der Errichtung des Bestandsgebäude in den damals gültigen Technischen Bauvorschriften der Tiroler Bauordnung (bis zum 01.01.2008 gültig) verlangt, dass für die Erschließung des gegenständlichen Gebäudes ein Treppenhaus mit einer lichten Breite (Stiegenlaufbreite) von 1,20 m erforderlich ist.

In den damaligen Technischen Bauvorschriften der Tiroler Bauordnung wurde die Einschränkung der Stiegenlaufbreite durch einen Handlauf nicht berücksichtigt, sodass die damaligen Bestimmungen hinsichtlich der Treppenlaufbreite als erfüllt angesehen sind.

Unter der Berücksichtigung des nunmehr vorliegenden Entwurfes der GIB Richtlinien, insbesondere der GIB Richtlinie 4 aus dem Jahre 2015, welcher bereits von allen Vertretern der Bundesländer abgesegnet wurde, wird, wie bereits in den Technischen Bauvorschriften 1998, die Einengung der Treppenlaufbreite durch den Handlauf nicht mehr berücksichtigt.

Daher wurde, da eine Einschränkung der Treppenlaufbreite von 1,20 m lediglich durch die gegebenen Handläufe auf ein Maß von 1,14 m, das gegenständliche Treppenhaus als zweites Erschließungstreppenhaus für das Gebäude und somit als Fluchtweg für die im Gebäude befindlichen Personen als akzeptabel angesehen.

Hinsichtlich der Fluchtwege aus dem Gebäude kann festgehalten werden, dass im Sinne der GIB Richtlinien, welche im gewerberechtlichen Verfahren aus der Sicht des Sachverständigen als Regel der Technik heran gezogen werden, als Fluchtweg aus einem Gebäude der Weg, der den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien ermöglicht, angesehen wird.

Es wird in diesen Richtlinien bei der Forderung der notwendigen Treppenbreite von Haupttreppen als Fluchtwege aus einem Gebäude nicht auf dem Umstand einer möglichen oder notwendigen Evakuierung von Personen aus einem Gebäude eingegangen.

Eine Berücksichtigung von Maßnahmen für Rettungswege zur Evakuierung von Personen durch Einsatzkräfte wird bei Gebäuden mit der gegenständlichen Nutzung im Sinne der OIB - Richtlinie 2 primär für nicht notwendig erachtet, da zwei unabhängige Fluchtwege aus dem Gebäude (wie im gegenständlichen Fall vorhanden) unumgänglich sind.

Betreffend der Zugänglichkeit und die Zufahrts- und Aufstellungsflächen für die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr zur effektiven Brandbekämpfung wurde in der brandschutztechnischen Stellungnahme zur baurechtlichen Genehmigung eine entsprechende Auflage formuliert und eine schriftliche Bestätigung des Bezirksfeuerwehrenspektors an die Genehmigungsbehörde abverlangt.

Da diese Auflage sich als eine wesentliche baurechtlich notwendige Auflage darstellt, wurde in der brandschutztechnischen Stellungnahme zur gewerberechtlichen Genehmigung diesbezüglich keine weiteren Forderungen gestellt.

Unter der Berücksichtigung obenstehender Feststellungen kann aus der Sicht des Sachverständigen davon ausgegangen werden, dass die gegebene Treppenbreite beim Bestandstreppenhaus keine Auswirkungen oder einen Einfluss auf eine effektive Brandbekämpfung durch die Feuerwehr bei einem allfälligen Brand des Gebäudes haben wird.“

Auf Veranlassung der Antragstellerin hat der Bezirksfeuerwehrenspektor von Y die nachstehende Stellungnahme vom 1.12.2015 abgegeben:

„Sehr geehrter Herr HH!

Zu der von der Gemeinde im Bescheid (AZ: ***/2015) geforderten Beurteilung der Brandschutztechnischen Auflagen durch den Bezirksfeuerwehrenspektor, wird wie folgt Stellung genommen.

Zu Punkt 59 - Anzahl und Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräte:

Die Anzahl und Art der Handfeuerlöscher soll vor Inbetriebnahme des fertigen Objekts im Zuge einer Begehung durch den Ortsfeuerwehrkommandanten oder dem Bezirksfeuerwehrenspektor unter Zugrundelegung der TRVB F 124 festgelegt werden. Die Geräte sind gem. dieser Richtlinie zu kennzeichnen und dauerhaft zugänglich zu halten. Die rechtzeitige Verständigung hierzu obliegt dem Bauwerber!

Zu Punkt 60 - Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr:

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrswege und die Verkehrsflächen der Betriebsanlage können als Zufahrtswege und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge verwendet werden. Vor Fertigstellung der Außenanlagen sollte eine Befahrung mit dem Höhenrettungsgerät der Feuerwehr Z durchgeführt werden, um eventuell benötigte Bewegungsflächen oder Feuerwehrronen auszuweisen (eventueller Wegfall oder Verkleinerung der Grünanlage bei der Tiefgarageneinfahrt).“

Sowohl das Gutachten des Brandschutztechnikern als auch die Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrenspektors sind den Parteien, sohin auch den Vertretern der Beschwerdeführer zusammen mit dem Ladungsbeschluss vom 9.12.2015 zur mündlichen Verhandlung am 23.12.2015 zugegangen.

In der Folge erging die Mitteilung der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer vom 21.12.2015:

„Zum Landungsbeschluss des LVwG Tirol vom 07.12.2015 GZ LVwG-2015/32/2579 wird wie folgt mitgeteilt:

In der Stellungnahme der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung vom 06.11.2015 wird ausgeführt:

„Unter Berücksichtigung des nunmehr vorliegenden Entwurfes der OIB Richtlinien, insbesondere der OIB Richtlinie 4 aus dem Jahre 2015, welcher bereits von allen Vertretern der Bundesländer abgesegnet wurde, wird, wie bereits in den Technischen Bauvorschriften 1998, die Einengung der Treppenlaufbreite durch den Handlauf nicht mehr berücksichtigt.

Daher wurde, da eine Einschränkung der Treppenlaufbreite von 1,2 m lediglich durch die gegebenen Handläufe auf ein Maß von 1,14 m, das gegenständliche Treppenhaus als zweites Erschließungstreppenhaus für das Gebäude und somit als Fluchtweg für die im Gebäude befindlichen Personen als akzeptabel angesehen.“

Ein gewisser Segen mag vor allem in der Vorweihnachtszeit üblich sein und helfen, in der juristischen Welt hilft er freilich wenig (sieht man von manch bösen Zungen ab). Mit anderen Worten geht es nicht darum, ob die Richtlinie 2015 abgesegnet wurde, sondern ob sie in Kraft getreten ist oder nicht.

Wie bereits in der Beschwerde ausgeführt, ist die OIB Richtlinie aus dem Jahr 2015 (noch) nicht in Kraft getreten, jene aus dem Jahr 2011 ist derzeit noch anwendbar. Es wurde mit beiliegendem Schreiben vom 11.12.2015 an das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) nochmals nachgefragt, ob die Richtlinie aus dem Jahr 2015 schon anwendbar ist. Mit ebenfalls beiliegendem Email vom 14.12.2015 teilt das OIB mit, dass in Tirol die Richtlinie aus dem 2011 in Kraft ist.

Aus Sicht der Beschwerdeführer sind jene von der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung auf Basis der OIB-Richtlinie aus dem Jahr 2015 getroffenen Aussagen nicht maßgeblich. Beizupflichten ist darin, dass die OIB-Richtlinie als „Regel der Technik“ herangezogen werden kann. In Tirol ist aber die OIB-Richtlinie 2011 in Kraft, weshalb seitens der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung eine Aussage zu folgender Frage zu treffen ist:

- Entspricht die Bestandstreppe der „Regel der Technik“ im Sinne der OIB-Richtlinie 2011?

Wie in der Beschwerde ebenfalls bereits ausgeführt, gibt es große Unsicherheiten zur tatsächlichen Breite des Bestandstiegenhauses (Beschwerde Seite 4). Diese Argumente wurden bislang noch nicht beachtet.

Feststeht, dass die tatsächliche Breite des Stiegenhauses unklar ist. Der Geschäftsführer der Antragstellerin gab selbst bei der mündlichen Verhandlung an, dass das Stiegenhaus nicht überall gleich breit ist. Es dürfte ein Leichtes sein, die tatsächliche Breite des (Bestands-) Stiegenhauses herauszufinden und somit Klarheit für die hier einschreitenden Nachbarinnen in der Frage ihres Nachbarrechtes „Gefährdung von Eigentum und Leib und Leben“ zu schaffen.

Es wird sohin gestellt der

Antrag,

das Landesverwaltungsgericht möge einen Lokalaugenschein zur Frage der tatsächlichen Breite des Bestandstiegenhauses durchführen, in eventu

das (Bestands-)Stiegenhaus durch einen geeigneten unabhängigen Fachmann auf Kosten der Antragstellerin vermessen lassen“

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 23.12.2015 wurden der brandschutztechnische Sachverständige von der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung als auch der Bezirksfeuerwehinspektor von Y als nicht amtliche Sachverständige beigezogen. Beide Sachverständige haben im Vorfeld zur mündlichen Verhandlung die oben angeführten schriftlichen Gutachten bzw. Stellungnahmen erstattet. Bei der Verhandlung hat die Antragstellerin die oben angeführten beiden Präzisierungen des verfahrenseinleitenden Antrags getroffen. Die beiden Sachverständigen haben insbesondere unter Bezugnahme auf diese Präzisierungen ihre schriftlichen Ausführungen bei der Verhandlung ergänzt.

Sachverhaltsfeststellungen:

Aufgrund der antragsgegenständlichen Ergänzung durch die Antragstellerin im Rahmen der mündlichen Verhandlung von dem Landesverwaltungsrecht Tirol steht fest, dass die Höhe der Randsteine um die Grünfläche bei der Tiefgarageneinfahrt keinesfalls 8 cm überschreiten und die lichte Treppenlaufbreite zwischen den seitlich begrenzenden Bauteilen des Bestandstiegenhauses an keiner Stelle die Breite von 1,14 m unterschreiten wird.

In der Stellungnahme vom 6.11.2015 führt der brandschutztechnische Sachverständige von der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung aus, dass laut Planunterlagen das Treppenhaus im Neubau eine lichte Breite von 1,20 m aufweist.

Beweiswürdigung:

Der brandschutztechnische Sachverständige der Landesstelle für Brandverhütung hat bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol untermauert, dass es sich um ein bestehendes Treppenhaus handelt, welches im Sinne der bei der Errichtung des Bestandsgebäudes damals gültigen Technischen Bauvorschriften der Tiroler Bauordnung (bis zum 01.01.2008 gültig) errichtet wurde und für die Erschließung des gegenständlichen Gebäudes ein

Treppenhaus mit einer lichten Breite (Stiegenlaufbreite) vom 1,20 m erforderlich war. In den damaligen Technischen Bauvorschriften der Tiroler Bauordnung wurde die Einschränkung der Stiegenlaufbreite durch einen Handlauf nicht berücksichtigt, sodass die damaligen Bestimmungen hinsichtlich der Treppenlaufbreite als erfüllt anzusehen sind.

Bei der Stiegenlaufbreite handelt es sich um die Breite, die unten bei den Treppen gemessen wird (Technische Bauvorschriften 1998). Mit anderen Worten bedeutet dies, dass eventuelle Einschränkungen durch die Handläufe keinen Einfluss auf die Genehmigungsfähigkeit aus brandschutztechnischer Sicht dann haben, wenn die Stiegenlaufbreite 1,20 m beträgt. Dies war eben der Stand der Technischen Bauvorschriften bei der Errichtung.

In den OIB-Richtlinien 2011 wird nunmehr in der OIB-Richtlinie 4 unter Punkt 2.2.2 festgelegt, dass bei Treppen die lichte Treppenlaufbreite zwischen seitlich begrenzenden Bauteilen (zB Handläufen, Teile der Umwehrung) die Mindestmaße der Tabelle 1 – bei Haupttreppen wäre dies eine Breite von 1,20 m – nicht unterschritten werden darf. Dies sei im gegenständlichen Fall durch die Hineinragung des bestehenden Handlaufes in Teilbereichen auf ein Maß von 1,14 m gegeben, und zwar beim bestehenden Treppenhaus. Hinsichtlich der Fluchtwege aus dem Gebäude kann aus Sicht des Sachverständigen grundsätzlich festgehalten, dass im Sinne der OIB-Richtlinien, welche im gewerberechtlichen Verfahren vom Sachverständigen als Regel der Technik herangezogen wurden, als Fluchtweg aus einem Gebäude der Weg, der den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien ermöglicht, angesehen wird. Eine Einschränkung der Treppenlaufbreite von 1,20 m lediglich durch die gegebenen Handläufe auf ein Maß von 1,14 m beim gegenständlichen Bestandstreppenhaus als zweites Erschließungstreppenhaus für das Gebäude und somit als Fluchtweg für die im Gebäude befindlichen Personen wird aus Sicht des vorbeugenden Brandschutz als akzeptabel angesehen.

Im Hinblick auf die OIB-Richtlinie 2011 führte der Sachverständige wie folgt aus: mit den OIB-Richtlinien wurde der ergänzende Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“, Ausgabe 2011 mit Beschluss 06.10.2011 herausgegeben. Dieser wurde von dem Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegeben. In diesem Leitfaden werden unter Punkt 3 „Abweichungen“ unwesentliche Abweichungsfälle und wesentliche Abweichungsfälle festgehalten. Im Absatz der unwesentlichen Abweichungsfälle wird Folgendes ausgesagt: Eine Abweichung von den Anforderungen der OIB-Richtlinien ist dann unwesentlich, wenn damit keine Auswirkungen hinsichtlich der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen sowie hinsichtlich Brandausbreitung verbunden sind. Unter Berücksichtigung dieses Leitfadens führte der brandschutztechnische Sachverständige aus, dass die gegebene Abminderung der Treppenlaufbreite durch den bestehenden Handlauf um 6 cm des Bestandstreppenhauses im gegenständlichen Fall als unwesentlicher Abweichungsfall von der Anforderung der OIB-Richtlinie 4 2011 angesehen und das gegenständliche Treppenhaus als zweites Erschließungstreppenhaus für das Gebäude und somit als Fluchtweg für die im Gebäude befindlichen Personen als akzeptabel angesehen.

Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol sind die Ausführungen des brandschutztechnischen Sachverständigen bei der Verhandlung sowie seine schriftliche Stellungnahme vom 6.11.2015 schlüssig und nachvollziehbar. Der Sachverständige zieht bei der Erstellung eines Gutachtens die einschlägigen OIB-Richtlinien 2015 als Stand der Technik heran, wobei er sich zudem mit den nach den baurechtlichen Bestimmungen mE als verbindlich erklärten OIB-Richtlinien 2011 auseinandersetzt.

Die OIB-Richtlinien dienen der Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich. Sie werden vom Österreichischen Institut für Bautechnik nach Beschluss in der Generalversammlung herausgegeben und stehen damit den Bundesländern zur Verfügung. Die Bundesländer können die OIB-Richtlinien in ihren Bauordnungen für verbindlich erklären. Von den OIB-Richtlinien kann jedoch gemäß den Bestimmungen in den diesbezüglichen Verordnungen der Bundesländer abgewichen werden, wenn der Bauwerber nachweist, dass ein gleichwertiges Schutzniveau erreicht wird, wie bei Einhaltung der OIB-Richtlinien. Dies soll die notwendige Flexibilität für innovative architektonische und technische Lösungen sicherstellen.

Nachdem die OIB-Richtlinien 2011 nach den gewerberechtlichen Bestimmungen nicht verbindlich erklärt sind, steht der Heranziehung der neueren OIB-Richtlinien 2015 durch den Gutachter als Stand der Technik nichts entgegen. Der Gutachter kann aber auch bei Heranziehung der OIB-Richtlinien 2011 schlüssig argumentieren, dass die monierte Unterschreitung der hier in Rede stehenden Breite um 6 cm als unwesentlicher Abweichungsfall von der Anforderung der OIB-Richtlinie 4 2011 angesehen werden kann. Der Gutachter stützt sich zudem auf die OIB-Richtlinie 2015, welche

aufgrund der zeitlichen Abfolge gegenüber der OIB-Richtlinie 4 2011 als Stand der Technik anzusehen ist. Unter Heranziehung der OIB-Richtlinie 4 2015 ist die Einschränkung der Treppenlaufbreite von 1,20 m durch die gegebenen Handläufe auf ein Maß von 1,14m in Anbetracht der Tatsache, dass das Bestandstreppehaus als 2. Erschließungstreppehaus für das Gebäude und somit als Fluchtweg für die Gebäude befindlichen Personen dient, aus Sicht des Sachverständigen als akzeptabel anzusehen.

Sachverhaltsfeststellungen:

Für das gegenständliche Vorhaben sind die Zugänglichkeit und die Zu- und Aufstellflächen für eine effektive Brandbekämpfung gegeben.

Beweiswürdigung:

Im korrespondierenden Baubescheid wurde eine Auflage vorgesehen, wonach für das Gebäude die Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr derart zu berücksichtigen sind, dass die Zugänglichkeit und die Zufahrt- und Aufstellflächen für eine effektive Brandbekämpfung gegeben sein müssen. Diesbezüglich sei eine Bestätigung durch die Bezirksfeuerwehrrinspektor beizubringen.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung hat der Bezirksfeuerwehrrinspektor von Y bezugnehmend auf seine Stellungnahme vom 1.12.2015 sowie der Antragsergänzung durch die Antragstellerin (maximale Höhe der Randsteine um die Grünfläche bei der Tiefgarageneinfahrt) dargelegt, dass er einen Ortsaugenschein durchgeführt habe und insbesondere infolge der Antragsergänzung aus Sicht der Feuerwehr die vorhandenen öffentlichen Verkehrswege und Verkehrsflächen der Betriebsanlage als Zufahrtswege und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge verwendet werden können. Der Gutachter hat laut eigenen Angaben die OIB Richtlinie 2 sowie die TRVB 134 seiner Beurteilung zu Grunde gelegt.

Des Weiteren führt der brandschutztechnische Sachverständige in der Stellungnahme vom 6.11.2015 aus, dass eine Berücksichtigung von Maßnahmen für Rettungswege zur Evakuierung von Personen durch Einsatzkräfte bei Gebäuden mit der gegenständlichen Nutzung im Sinne der OIB Richtlinie 2 primär nicht für notwendig erachtet wird, da 2 unabhängige Fluchtwegen aus dem Gebäude (wie im gegenständlichen Fall vorhanden) unumgänglich sind.

Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol ist auch das Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen für Brandbekämpfung schlüssig und nachvollziehbar. Der Gutachter hat einen Lokalaugenschein durchgeführt, wobei er die Zufahrtswege und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge grundsätzlich als ausreichend beurteilt hat. Seinen Überlegungen, allenfalls die Grünanlage bei der Tiefgarageneinfahrt zu verkleinern oder ganz wegzulassen, konnten die Antragsteller insofern Rechnung tragen, wonach die maximale Höhe der Randsteine um diese Grünfläche auf 8 cm antragsgegenständlich begrenzt wurde.

Hinsichtlich beiden Sachverständigenbeweise ist zudem festzuhalten, dass die Ausführungen der beiden Sachverständigen nachvollziehbar und schlüssig sind. Sie sind nicht widersprüchlich und folgen den Denkgesetzen (vgl. VwGH 20.11.1990, 90/18/0169). Hinsichtlich beiden Sachverständigenbeweise ist zudem festzuhalten, dass die Ausführungen der beiden Sachverständigen nachvollziehbar und schlüssig sind. Sie sind nicht widersprüchlich und folgen den Denkgesetzen vergleiche VwGH 20.11.1990, 90/18/0169).

Das Beschwerdevorbringen, das nicht auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte, vermochte die diesbezüglichen Ausführungen der Sachverständigen nicht erschüttern (vgl. VwGH 20.9.1990, 90/07/0113). Das Beschwerdevorbringen, das nicht auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte, vermochte die diesbezüglichen Ausführungen der Sachverständigen nicht erschüttern vergleiche VwGH 20.9.1990, 90/07/0113).

Sachverhaltsfeststellungen und Beweiswürdigung:

Laut Auszug aus dem Gewerbeverzeichnis vom 20. Oktober 2015 hat die BB GmbH & Co. KG im Standort Adresse 2 das Gastgewerbe in der Betriebsform Gasthaus inne.

Laut Einlassung von Frau AA ist die Genannte Eigentümerin von direkt an das Betriebsgrundstück angrenzenden Grundstücken. Weiters ist Frau AA laut Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria vom 20.10.2015 gewerberechtliche Geschäftsführerin der vorgenannten Gesellschaft. Anhaltspunkte dahingehend, wonach Frau AA in unmittelbarer Nähe (Adresse 3) des in Rede stehenden Betriebsanlage wohnhaft wäre, haben sich nicht ergeben, wenn in der Beschwerde als Adresse „Adresse 4“ aufscheint und auch im vorgenannten Auszug aus dem

Gewerbeinformationssystem Austria bei der Nennung von Frau AA als gewerberechtliche Geschäftsführerin ebenfalls die Adresse 4 aufscheint. Auch dem Auszug aus dem Zentralen Melderegister vom 20.10.2015 ist der Hauptwohnsitz von Frau AA mit Adresse 4 zu entnehmen.

Nachdem Frau AA jedoch gewerberechtliche Geschäftsführerin der vorgenannten Betriebsinhaberin ist, ist offenkundig, dass sie sich nicht nur vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhält.

II. Wesentliche Rechtsgrundlagen:römisch zwei. Wesentliche Rechtsgrundlagen:

Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG):

§ 17Paragraph 17

Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

§ 27Paragraph 27

Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen.Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen.

§ 28Paragraph 28

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn(2) Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

...

§ 50Paragraph 50

Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden.“Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden.“

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG):

§ 13 Paragraph 13

...

(8) Der verfahrenseinleitende Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.“

Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994):

§ 71a Paragraph 71 a

(1) Der Stand der Technik (beste verfügbare Techniken – BVT) im Sinne dieses Bundesgesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher Verfahren, Einrichtungen, Bau- oder Betriebsweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt und erwiesen ist. Bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere jene vergleichbaren Verfahren, Einrichtungen Bau- oder Betriebsweisen heranzuziehen, welche am wirksamsten zur Erreichung eines allgemein hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt sind; weiters sind unter Beachtung der sich aus einer bestimmten Maßnahme ergebenden Kosten und ihres Nutzens und des Grundsatzes der Vorsorge und der Vorbeugung im Allgemeinen wie auch im Einzelfall die Kriterien der Anlage 6 zu diesem Bundesgesetz zu berücksichtigen.

...

§ 74 Paragraph 74

...

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte, 1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 450 aus 1994,, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 450 aus 1994,, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 4, Litera g, angeführten Nutzungsrechte,

2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,

4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

...

§ 75 Paragraph 75

(1) Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des

Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.(1) Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.

(2) Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

...

§ 77Paragraph 77

(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (Paragraph 71 a,) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im Paragraph 74, Absatz 2, umschriebenen Interessen bestehen.

...

§ 81Paragraph 81

(1) Wenn es zur Wahrung der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen erforderlich ist, bedarf auch die Änderung einer genehmigten Betriebsanlage einer Genehmigung im Sinne der vorstehenden Bestimmungen. Diese Genehmigung hat auch die bereits genehmigte Anlage so weit zu umfassen, als es wegen der Änderung zur Wahrung der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen gegenüber der bereits genehmigten Anlage erforderlich ist.(1) Wenn es zur Wahrung der im Paragraph 74, Absatz 2, umschriebenen Interessen erforderlich ist, bedarf auch die Änderung einer genehmigten Betriebsanlage einer Genehmigung im Sinne der vorstehenden Bestimmungen. Diese Genehmigung hat auch die bereits genehmigte Anlage so weit zu umfassen, als es wegen der Änderung zur Wahrung der im Paragraph 74, Absatz 2, umschriebenen Interessen gegenüber der bereits genehmigten Anlage erforderlich ist.

...“

III. Rechtliche Erwägungen:römisch drei. Rechtliche Erwägungen:

Die BB GmbH & Co. KG ist als Inhaberin eines an das Betriebsgrundstück angrenzenden Gastgewerbebetriebs als Nachbarin im Sinne des § 75 Abs 2 dritter Satz GewO-1994 zu sehen. Als solche ist sie als Nachbarin zur Wahrung des

Schutzes der sich dort vorübergehend aufhaltenden Personen berechtigt und hat dahingehende Parteistellung. Die BB GmbH & Co. KG ist als Inhaberin eines an das Betriebsgrundstück angrenzenden Gastgewerbebetriebs als Nachbarin im Sinne des Paragraph 75, Absatz 2, dritter Satz GewO-1994 zu sehen. Als solche ist sie als Nachbarin zur Wahrung des Schutzes der sich dort vorübergehend aufhaltenden Personen berechtigt und hat dahingehende Parteistellung.

Die BB GmbH & Co. KG kann jedoch nicht erfolgreich eine Eigentumsgefährdung vorbringen, dass ihr diesbezüglich keine Parteistellung zukommt.

Frau AA ist Eigentümerin von direkt an das Betriebsgrundstück angrenzenden Grundstücken und somit Nachbarin im Sinne des § 75 Abs 2 erster Satz GewO 1994. Zudem kommt ihr als gewerberechtliche Geschäftsführerin der vorgenannten Gewerbeinhaberin auch Nachbarstellung im Sinne des § 75 Abs 2 erster Satz in Verbindung mit dem zweiten Satz zu. Frau AA ist Eigentümerin von direkt an das Betriebsgrundstück angrenzenden Grundstücken und somit Nachbarin im Sinne des Paragraph 75, Absatz 2, erster Satz GewO 1994. Zudem kommt ihr als gewerberechtliche Geschäftsführerin der vorgenannten Gewerbeinhaberin auch Nachbarstellung im Sinne des Paragraph 75, Absatz 2, erster Satz in Verbindung mit dem zweiten Satz zu.

Bei der Erteilung einer Genehmigung nach § 81 GewO 1994 handelt es sich so wie auch bei einer Genehmigung nach § 77 GewO 1994 um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt. Die Behörde ist in einem solchen Verfahren an den Inhalt des Antrages gebunden. Es steht ihr nicht frei, abweichend von diesem je nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens die Genehmigung zur Errichtung iSd § 74 Abs 2 und § 77 oder zur Änderung iSd § 81 GewO 1994 zu erteilen bzw zu versagen (vgl VwGH 28.10.1997, 95/04/0247). Bei der Erteilung einer Genehmigung nach Paragraph 81, GewO 1994 handelt es sich so wie auch bei einer Genehmigung nach Paragraph 77, GewO 1994 um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt. Die Behörde ist in einem solchen Verfahren an den Inhalt des Antrages gebunden. Es steht ihr nicht frei, abweichend von diesem je nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens die Genehmigung zur Errichtung iSd Paragraph 74, Absatz 2 und Paragraph 77, oder zur Änderung iSd Paragraph 81, GewO 1994 zu erteilen bzw zu versagen vergleiche VwGH 28.10.1997, 95/04/0247).

Insofern sind die beiden nach § 13 Abs 8 AVG zulässigen Antragsergänzungen bzw Präzisierungen, die seitens der Antragstellerin bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ergangen sind, für die Beurteilung des gegenständlichen Vorhabens beachtlich. Insofern sind die beiden nach Paragraph 13, Absatz 8, AVG zulässigen Antragsergänzungen bzw Präzisierungen, die seitens der Antragstellerin bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ergangen sind, für die Beurteilung des gegenständlichen Vorhabens beachtlich.

Der brandschutztechnische Sachverständige führt aus, dass auch bei der vorliegenden Verengung des Bestandstiegenhauses auf eine Breite von 1,14 m akzeptable Fluchtmöglichkeiten aus dem gegenständlichen Gebäude gegeben sind, zumal das Bestandstiegenhaus als 2. Erschließungstiegenhaus fungiert.

Der Sachverständige für Brandbekämpfung führt in Ansehung der obigen Antragsergänzung (Höhe der Randsteine maximal 8 cm) aus, dass die Zugänglichkeit für die Feuerwehr gegeben und ausreichend Zufahrts- und Abstellflächen zur Verfügung stehen.

Wenn die Beschwerde vorbringt, dass aufgrund Breite der Stiegenhäuser (Verengung auf 114 cm) Evakuierungsmöglichkeiten der Gäste und Bewohner die Feuerwehr nicht ausreichend gegeben sind und es daher zu einer Gefährdung für das Leben und die Gesundheit von Personen sowie einer Eigentumsgefährdung kommt, so ist wie folgt zu entgegnen:

Der brandschutztechnische Sachverständige führt aus, dass die Fluchtwegmöglichkeiten für Personen gegeben sind, um ohne fremde Hilfe einen sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien zu erreichen.

Es wird nicht übersehen, dass damit eine allfällig erforderliche Evakuierung durch die Feuerwehr nicht gemeint ist (erg ohne fremde Hilfe). Es ist jedoch nicht erkennbar, weshalb eine allfällig erforderliche Evakuierung durch die Feuerwehr von Personen aus der gegenständlichen Betriebsanlage zu einer Eigentumsgefährdung an der Nachbarliegenschaft oder Gefährdung für Leib und Leben bzw die Gesundheit von Personen auf der Nachbarliegenschaft bewirken soll, zumal der Feuerwehr neben den Stiegenhäusern auch weitere Evakuierungsmöglichkeiten offen stehen. Man denke dabei insbesondere an das vom Bezirksfeuerwehrinspektor Y in der Stellungnahme vom 1.12.2015 angeführte Höhenrettungsgerät, für welches die erforderlichen Zufahrt- und Aufstellflächen vorhanden sind.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme des brandschutztechnischen Sachverständigen vom 6.11.2015 hinzuweisen, in der ausgeführt wird, dass eine Berücksichtigung von Maßnahmen für Rettungswege zur Evakuierung von Personen durch Einsatzkräfte bei Gebäuden mit der gegenständlichen Nutzung im Sinne der OIB-Richtlinie 2 primär nicht für notwendig erachtet wird, da 2 unabhängige Fluchtwege aus dem Gebäude vorhanden sind.

IV. Ergebnis:römisch vier. Ergebnis:

Im Ergebnis führt dies dazu, dass die behauptete Eigentumsgefährdung an der Nachbarliegenschaft von Frau AA und/oder Gefährdung für Leib und Leben bzw die Gesundheit von Frau AA bzw von weiteren im Gastgewerbebetrieb der BB GmbH & Co KG aufhältigen Personen (vgl 74 Abs 2 Z 1 iVm den §§ 77 Abs 1 und 81 Abs 1 GewO 1994) infolge der im gegenständlichen Fall geplanten 2 Stiegenhäuser (lichte Breite von 1,20m bzw 1,14m) unter Einbeziehung der Möglichkeiten der Feuerwehr (Höhenrettungsgerät) sowie der projektierten brandschutztechnischen Einrichtungen und bei Einhaltung der brandschutztechnischen Auflagen sowie bei Berücksichtigung der im Beschwerdeverfahren getroffenen beiden Antragspräzisierungen auch in einem Brandfall nicht zu erwarten sind. Dabei ist zudem anzumerken, dass nicht ersichtlich ist, weshalb die hier in Rede stehende Betriebsanlage nach deren Änderung eine höhere Brandgefahr aufweisen soll, als andere Betriebsanlagen dieser Art.Im Ergebnis führt dies dazu, dass die behauptete Eigentumsgefährdung an der Nachbarliegenschaft von Frau AA und/oder Gefährdung für Leib und Leben bzw die Gesundheit von Frau AA bzw von weiteren im Gastgewerbebetrieb der BB GmbH & Co KG aufhältigen Personen vergleiche 74 Absatz 2, Ziffer eins, in Verbindung mit den Paragraphen 77, Absatz eins und 81 Absatz eins, GewO 1994) infolge der im gegenständlichen Fall geplanten 2 Stiegenhäuser (lichte Breite von 1,20m bzw 1,14m) unter Einbeziehung der Möglichkeiten der Feuerwehr (Höhenrettungsgerät) sowie der projektierten brandschutztechnischen Einrichtungen und bei Einhaltung der brandschutztechnischen Auflagen sowie bei Berücksichtigung der im Beschwerdeverfahren getroffenen beiden Antragspräzisierungen auch in einem Brandfall nicht zu erwarten sind. Dabei ist zudem anzumerken, dass nicht ersichtlich ist, weshalb die hier in Rede stehende Betriebsanlage nach deren Änderung eine höhere Brandgefahr aufweisen soll, als andere Betriebsanlagen dieser "Art".

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch fünf. 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. 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.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Ing. Mag. Herbert Peinstingl

(Richter)

Schlagworte

Parteistellung; Beweiswürdigung; Abweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWG TI:2016:LVwG.2015.32.2579.10

Zuletzt aktualisiert am

25.02.2016

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at