

TE Lvwg Erkenntnis 2015/5/21 LVwG-2014/26/3512-6

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.05.2015

Entscheidungsdatum

21.05.2015

Index

L82007 Bauordnung Tirol
40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §46 Abs7

VwGVG §28 Abs3

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde des Verbandes der XY Landwirtschaft, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 17.12.2014, Zahl Mag***/**4/BW-BV-BA/1 (Mag***/**29/RA-RM-BA/4), betreffend einen Beseitigungs- sowie Wiederherstellungsauftrag in Bezug auf drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

l)römisch eins)

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, soweit sie sich gegen den erteilten Beseitigungsauftrag für drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T richtet, wobei aus Anlass des Beschwerdeverfahrens die Leistungsfrist mit 31.07.2015 neu festgelegt wird. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen, soweit sie sich gegen den erteilten Beseitigungsauftrag für drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T richtet, wobei aus Anlass des Beschwerdeverfahrens die Leistungsfrist mit 31.07.2015 neu festgelegt wird.

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.

II)römisch zwei)

den Beschluss gefasst:

1.

Dagegen wird der Beschwerde – soweit sie sich gegen den Auftrag richtet, den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen – stattgegeben und der angefochtene Bescheid im Umfang des erteilten Wiederherstellungsauftrages aufgehoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides gemäß § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG an den Stadtmagistrat der Stadtgemeinde S zurückverwiesen. Dagegen wird der Beschwerde – soweit sie sich gegen den Auftrag richtet, den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen – stattgegeben und der angefochtene Bescheid im Umfang des erteilten Wiederherstellungsauftrages aufgehoben und die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG an den Stadtmagistrat der Stadtgemeinde S zurückverwiesen.

2.

Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen diesen Beschluss 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 und Beschwerdevorbringen:römisch eins. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:

1.

Vorgeschichte:

Über Antrag des nunmehr beschwerdeführenden Verbandes der XY Landwirtschaft wurde mit Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 20.03.2006 auf der Grundlage des § 44 TBO 2001 für die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück *2*0/21 GB T (nunmehr Grundstück 2*2* GB T) eine befristete Baubewilligung erteilt, und zwar befristet bis zur Realisierung des Hochwasserschutzprojektes „Bach LL“, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren. Über Antrag des nunmehr beschwerdeführenden Verbandes der XY Landwirtschaft wurde mit Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 20.03.2006 auf der Grundlage des Paragraph 44, TBO 2001 für die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück *2*0/21 GB T (nunmehr Grundstück 2*2* GB T) eine befristete Baubewilligung erteilt, und zwar befristet bis zur Realisierung des Hochwasserschutzprojektes „Bach LL“, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren.

Mit Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 04.07.2011 wurde über neuerlichen Antrag des Verbandes der XY Landwirtschaft gemäß § 44 TBO 2001 die in Rede stehende (befristete) Baubewilligung bis 31.12.2011 verlängert. Mit Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 04.07.2011 wurde über neuerlichen Antrag des Verbandes der XY Landwirtschaft gemäß Paragraph 44, TBO 2001 die in Rede stehende (befristete) Baubewilligung bis 31.12.2011 verlängert.

Mit dem weiteren Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 17.09.2014 wurde schließlich in Bezug auf die baurechtlich befristet bewilligten drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T der Auftrag gemäß § 46 Abs 7 TBO 2011 erteilt, diese baulichen Anlagen binnen eines Monats ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen und den

ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen. Mit dem weiteren Bescheid des Stadtmagistrates der Stadtgemeinde S vom 17.09.2014 wurde schließlich in Bezug auf die baurechtlich befristet bewilligten drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T der Auftrag gemäß Paragraph 46, Absatz 7, TBO 2011 erteilt, diese baulichen Anlagen binnen eines Monats ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen.

Dagegen erhob der Verband der XY Landwirtschaft mit Schriftsatz vom 16.10.2014 das Rechtsmittel der Beschwerde, mit welcher die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol und die ersatzlose Bescheidbehebung beantragt wurden.

In eventu wurde begehrt, den angefochtenen Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Erlassung eines Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Außerdem wurde beantragt, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Der bekämpfte Bescheid wurde dabei im vollen Umfang angefochten.

Geltend gemacht wurden insbesondere Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtige rechtliche Beurteilung.

Zur Beschwerdebegründung wurde zusammengefasst ausgeführt, dass sich die belangte Behörde in keiner Weise mit der Frage auseinandergesetzt habe, wann die gegenständlichen Gartenhäuser errichtet worden seien. Diese bestünden bereits seit Jahrzehnten und seien sicher bereits vor Inkrafttreten der Tiroler Bauordnung errichtet worden. Eine Beseitigungspflicht komme aber nur dann in Frage, wenn der Bau zum Zeitpunkt seiner Errichtung bewilligungs- oder anzeigepflichtig gewesen sei.

Die belangte Behörde hätte sich auch mit der Frage beschäftigen müssen, ob überhaupt eine bauliche Anlage im Sinne der Tiroler Bauordnung vorliege.

Tatsächlich fehle im Zusammenhang mit der Errichtung der drei Gartenhäuser die Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse, weswegen keine Bewilligung notwendig sei und der Beseitigungsauftrag unzulässigerweise ergangen sei.

Es werde daher beantragt, ein bautechnisches Sachverständigengutachten zur Frage einzuholen, ob zur Errichtung der Gartenhäuser bautechnische Kenntnisse erforderlich gewesen seien.

Die belangte Behörde habe auch nicht geprüft, ob in Ansehung der drei Gartenhäuser von einem vorübergehenden Baubestand auszugehen sei. Ein solcher liege nämlich tatsächlich nicht vor.

Die Gartenhäuser bestünden zumindest seit den 1960er Jahren und seien diese auf Dauer errichtet.

Zu Unrecht seien daher die Bestimmungen des § 46 TBO 2011 angewandt worden. Zu Unrecht seien daher die Bestimmungen des Paragraph 46, TBO 2011 angewandt worden.

Die belangte Behörde habe über einen weiteren Antrag auf Verlängerung der Baubewilligung aus dem Jahr 2013 noch nicht entschieden, weswegen der angefochtene Bescheid (noch nicht) ergehen hätte dürfen.

Genauso verhalte es sich mit dem unerledigten Antrag auf Umwidmung des Grundstückes 2*2* GB T in eine Sonderfläche „Kleingärten“.

Der Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag sei schließlich unpräzise und nicht hinreichend bestimmt, sodass eine Vollstreckung gar nicht möglich sei.

In Bezug auf das mittlere Gartenhaus sei von der belangten Behörde mit Erledigung vom 08.08.2013 eine Bauanzeige gemäß § 23 TBO 2011 zustimmend zu Kenntnis genommen worden, dies als Bienenhaus. Dies führe zur Unrechtmäßigkeit des Beseitigungsauftrages für dieses mittlere Gartenhaus. In Bezug auf das mittlere Gartenhaus sei von der belangten Behörde mit Erledigung vom 08.08.2013 eine Bauanzeige gemäß Paragraph 23, TBO 2011 zustimmend zu Kenntnis genommen worden, dies als Bienenhaus. Dies führe zur Unrechtmäßigkeit des Beseitigungsauftrages für dieses mittlere Gartenhaus.

Der diesbezügliche Aktenvorgang der belangten Behörde möge zur Einsichtnahme eingeholt werden.

Vorsorglich werde unter Berücksichtigung des § 46 Abs 7 iVm § 44 Abs 4 letzter Satz TBO 2011 der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gestellt, zumal dem weder ein öffentliches Interesse noch ein Interesse eines Dritten entgegenstehe. Vorsorglich werde unter Berücksichtigung des Paragraph 46, Absatz 7, in Verbindung mit

Paragraph 44, Absatz 4, letzter Satz TBO 2011 der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gestellt, zumal dem weder ein öffentliches Interesse noch ein Interesse eines Dritten entgegenstehe.

2.

Mit der nunmehr in Prüfung stehenden Beschwerdeentscheidung vom 17.12.2014 entschied der Stadtmagistrat der Stadtgemeinde S über das Rechtsmittel des Verbandes der XY Landwirtschaft dahingehend, dass die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde zur Begründung ihrer Beschwerdeentscheidung im Wesentlichen aus, dass der beschwerdeführende Verband der XY Landwirtschaft im Jahr 2006 selbst um die (nachträgliche) Baubewilligung für die verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T angesucht habe und eine solche auch erhalten habe. Die nunmehrigen Einwendungen, es handle sich gegenständlich weder um „bauliche Anlagen“ noch um solche „vorübergehenden Bestandes“ seien daher nicht nachvollziehbar, habe doch der beschwerdeführende Verband das besondere Bewilligungsregime des § 44 TBO 2011 und damit eine Privilegierung in Anspruch genommen, sodass es vorliegend auch an einer Beschwer des rechtsmittelwerbenden Verbandes fehle. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führte die belangte Behörde zur Begründung ihrer Beschwerdeentscheidung im Wesentlichen aus, dass der beschwerdeführende Verband der XY Landwirtschaft im Jahr 2006 selbst um die (nachträgliche) Baubewilligung für die verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T angesucht habe und eine solche auch erhalten habe. Die nunmehrigen Einwendungen, es handle sich gegenständlich weder um „bauliche Anlagen“ noch um solche „vorübergehenden Bestandes“ seien daher nicht nachvollziehbar, habe doch der beschwerdeführende Verband das besondere Bewilligungsregime des Paragraph 44, TBO 2011 und damit eine Privilegierung in Anspruch genommen, sodass es vorliegend auch an einer Beschwer des rechtsmittelwerbenden Verbandes fehle.

Die eingeholte ergänzende Stellungnahme der Bau- und Feuerpolizei vom 11.11.2014 zeige, dass die Qualifikation der Gartenhäuser als „bauliche Anlagen“ außer Zweifel stehe, würden doch aufgrund der Dimensionierung der drei Gartenhäuser bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt.

Eine weitere Verlängerung der (befristeten) Baubewilligung komme nach den gesetzlichen Vorschriften nicht mehr in Betracht, weshalb die in Rede stehenden Gartenhäuser zu beseitigen seien. Nachdem dies nicht geschehen sei, hätte ein entsprechender baupolizeilicher Auftrag ergehen müssen, wobei dieser als entsprechend bestimmt und einer Vollstreckung zugänglich anzusehen sei, da sich auf dem verfahrensbetroffenen Grundstück lediglich drei Gartenhäuser befinden würden.

Dem Beschwerdevorbringen, die gegenständlichen Gartenhäuser würden schon seit Jahrzehnten bestehen, komme insofern keine Entscheidungsrelevanz zu, als für die rechtliche Existenz dieser Gartenhäuser ausschließlich die befristeten Baubewilligungen maßgeblich seien.

Was die Beschwerdeargumentation anbelange, vor Erlassung eines Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrages sei über den offenen Antrag auf Verlängerung der Baubewilligung vom 23.04.2013 zu entscheiden, sei nochmals festzuhalten, dass eine nochmalige Verlängerung rechtlich nicht möglich sei. Zudem sei der angesprochene Verlängerungsantrag zurückgezogen worden, sodass kein Antrag mehr vorliege, über den die Behörde zu entscheiden hätte.

Was die baurechtliche Zurkenntnisnahme des mittleren Gartenhauses als Bienenhaus im Jahr 2013 betreffe, sei auszuführen, dass das mit Bauanzeige zur Kenntnis genommene Bienenhaus nicht dem verfahrensgegenständlichen mittleren Gartenhaus entspreche, was sich aus einem Vergleich der Lage und der Abmessungen des Gartenhauses mit dem angezeigten Bienenhaus ergebe. Das zur Kenntnis genommene Bienenhaus sei offenbar nicht ausgeführt worden, vielmehr seien die Bienenstöcke ohne Einhausung aufgestellt worden. Zudem zeige das Erscheinungsbild des mittleren Gartenhauses (etwa Moosbewuchs und Verwitterung der Dachschindeln) ein weitaus höheres Alter dieses Holzgebäudes, sodass selbiges nicht infolge des Bauanzeigeverfahrens errichtet worden sei.

Ein allfälliger Umwidmungsantrag des Grundstückes 2*2* GB T in eine Sonderfläche „Kleingärten“ sei für das vorliegende Verfahren nicht entscheidungsrelevant.

Der angefochtene Bescheid sei daher rechtsrichtig erlassen worden, weshalb die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen gewesen sei.

3.

Hierauf wurde vom rechtsfreundlich vertretenen Verband der XY Landwirtschaft mit Eingabe vom 18.12.2014 ein Vorlageantrag gestellt.

4.

Am 24.02.2015 fand in der gegenständlichen Beschwerdesache vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol die beantragte öffentliche mündliche Rechtsmittelverhandlung statt, in deren Rahmen ein baufachlicher Sachverständiger zu den Fragestellungen

?

des Erfordernisses bautechnischer Kenntnisse zur fachgerechten Herstellung der drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser und

?

der wesentlichen Berührung allgemeiner bautechnischer Erfordernisse durch die Errichtung der streitverfangenen Gartenhäuser

einer Befragung unterzogen wurde.

Den Verfahrensparteien wurde dabei Gelegenheit zur Befragung des baufachlichen Sachverständigen geboten, zudem konnten sie zu den Verfahrensergebnissen Stellung beziehen sowie ihre Rechtsstandpunkte argumentativ ausführen, wobei sie im Wesentlichen ihre bisherigen Ausführungen bekräftigten.

Vom beschwerdeführenden Verband der XY Landwirtschaft wurde bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 24.02.2015 der Antrag gestellt, eine Äußerungsfrist von zwei Wochen zum in der Verhandlung erörterten Sachverständigengutachten eingeräumt zu erhalten, um diesem auf gleicher fachlicher Ebene entgegentreten zu können.

Vom erkennenden Gericht wurde dem beschwerdeführenden Verband der XY Landwirtschaft die gewünschte Äußerungsfrist von zwei Wochen auch eingeräumt.

5.

Mit Eingabe vom 10.03.2015 wurde vom beschwerdeführenden Verband der XY Landwirtschaft – ohne Vorlage eines Privatgutachtens – zum Gutachten des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen baufachlichen Sachverständigen dahingehend Stellung bezogen, dass er sich den Gutachtensergebnissen

?

zum Erfordernis bautechnischer Kenntnisse zur Errichtung der drei Gartenhäuser sowie

?

zur Nichtausführung des einem Bauanzeigeverfahren unterzogenen Bienenhauses in Holzbauweise anschließe, wogegen er aufzeigen müsse, dass die Frage, ob für die Gartenhäuser eine Bauanzeige genüge, keine Sachverständigenfrage sei, sondern vielmehr eine Frage der rechtlichen Beurteilung.

Weiters wurde in der genannten Eingabe ausgeführt, dass der für das verfahrensbetroffene Grundstück geltende Generalpachtvertrag vorsehe, dass für die verfahrensgegenständlichen Holzgebäude die Genehmigung der XY einzuholen gewesen sei. Außerdem hätten bahneigene Personen jederzeit Zutritt und könne das Pachtverhältnis beendet werden, wenn die XY die Grundflächen aus betrieblichen Gründen benötigten.

Bislang sei eine Auseinandersetzung mit der Frage unterblieben, ob überhaupt bahnfremde Bauten gegeben seien, die den Bauvorschriften unterliegen würden. Die Gartenhäuser seien keine bahnfremden Bauten, weil mit ihnen ja sichergestellt werden solle, dass die Bahngrundstücksflächen gepflegt und beispielsweise Pflanzen entsprechend zurückgeschnitten würden. Die jederzeitige Verwendbarkeit für die XY sei gesichert worden, sodass eine Zuständigkeit der Baubehörde insgesamt zu verneinen sei. Die belangte Behörde habe unzuständig gehandelt.

Die Schrebergartenflächen würden nämlich die Eisenbahnanlagen arrondieren und habe die XY die Benützung

gestattet, um die Pflicht zur Pflege und Betreuung der Flächen übertragen zu können. Insofern würden die verfahrensbetroffenen Baulichkeiten der Sicherheit und der Abwicklung des Eisenbahnverkehrs dienen. Die Tiroler Bauordnung sei vorliegend daher nicht anzuwenden.

Schließlich seien die in Rede stehenden Gartenhäuser mit Sicherheit vor Inkrafttreten der TBO 1974, und zwar auch vor 1963, errichtet worden.

Dazu werde die Einholung eines bauphysikalischen Gutachtens und die Einvernahme eines näher bezeichneten Zeugen beantragt.

Die Zulässigkeit zur Errichtung der Gartenhäuser hätte sich nach jener Norm gerichtet, die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung gegolten hätte. Anzuwenden sei die Landesbauordnung 1901, eine Bewilligungspflicht habe seinerzeit nicht bestanden. Damals unbeanstandet errichtete Gebäude seien ungeachtet nachfolgender Baubestimmungen rechtens erbaut und könnten nicht – wie vorliegend versucht – in Frage gestellt werden.

II. Rechtslage:römisch zwei. Rechtslage:

Die belangte Behörde hat den in Beschwerde gezogenen Bescheid auf die Bestimmungen des § 46 der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 187/2014, gestützt. Die belangte Behörde hat den in Beschwerde gezogenen Bescheid auf die Bestimmungen des Paragraph 46, der Tiroler Bauordnung 2011, Landesgesetzblatt Nr 57 aus 2011,, letztmalig geändert durch das Gesetz Landesgesetzblatt Nr 187 aus 2014,, gestützt.

Diese Gesetzesvorschrift hat – soweit verfahrensrelevant – folgenden Wortlaut:

„§ 46 Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

(1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 22 oder einer Bauanzeige nach § 23 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden. (1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach Paragraph 22, oder einer Bauanzeige nach Paragraph 23, um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.

(2)...

(3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass (3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Absatz eins, kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass

1. a) Litera a
den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und
2. b) Litera b
den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen,

durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird.

...

(4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Abs. 3 weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt. (4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht,

längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Absatz 3, weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

(5)...

(6)...

(7) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat deren Inhaber die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. § 44 Abs. 2, 3 und 4 gilt sinngemäß. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.(7) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat deren Inhaber die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Paragraph 44, Absatz 2, 3 und 4 gilt sinngemäß. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

(8)..."

III. Erwägungen:römisch drei. Erwägungen:

1.

Der mit der angefochtenen Beschwerdevereentscheidung aufrecht erhaltene Beseitigungsauftrag für die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T erweist sich nach Meinung des Landesverwaltungsgerichts Tirol auf der Grundlage der Gesetzesvorschrift des § 46 Abs 7 TBO 2011 als rechtskonform.Der mit der angefochtenen Beschwerdevereentscheidung aufrecht erhaltene Beseitigungsauftrag für die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T erweist sich nach Meinung des Landesverwaltungsgerichts Tirol auf der Grundlage der Gesetzesvorschrift des Paragraph 46, Absatz 7, TBO 2011 als rechtskonform.

Folglich ist die erhobene Beschwerde, soweit sie sich gegen den erteilten Beseitigungsauftrag richtet, als unberechtigt zu beurteilen und war demgemäß mit Beschwerdeabweisung vom erkennenden Gericht im Umfang des Auftrages zur Beseitigung der drei strittigen Gartenhäuser vorzugehen.

Lediglich die Leistungsfrist war mit Bedachtnahme auf den mit dem Beschwerdeverfahren verstrichenen Zeitraum neu zu bestimmen, dies insbesondere auch mit Blick auf den Umstand, dass der beschwerdeführende Verband ab der Zustellung des bescheidmäßigen Beseitigungsauftrages vom 17.09.2014 unter Mitberücksichtigung der vierwöchigen Beschwerdefrist einen Zeitraum von etwa zwei Monaten zur Verfügung gehabt hätte, der aufgetragenen Leistung zu entsprechen, wogegen die von der belangten Behörde mit „binnen einem Monat ab Rechtskraft des Bescheides“ festgelegte Leistungsfrist aufgrund des Rechtsmittelverfahrens nunmehr dazu führte, dass für die Erbringung der aufgetragenen Leistung bloß noch die Hälfte der ursprünglichen Frist zur Verfügung stünde.

Deshalb sah sich das erkennende Gericht veranlasst, die Leistungsfrist datumsmäßig zu bestimmen, wobei vom Landesverwaltungsgericht Tirol die Leistungsfrist so bemessen wurde, dass diese im Vergleich zu der sich ursprünglich ergebenden Frist nicht verkürzt wurde.

Dass die von der belangten Behörde festgesetzte Leistungsfrist zu kurz bemessen wäre, um die aufgetragene Beseitigung zu bewerkstelligen, hat der beschwerdeführende Verband gar nicht eingewendet. Nach Dafürhalten des erkennenden Gerichts kann die aufgetragene Leistung auch durchaus fristgerecht erbracht werden.

Aufgrund dieser Überlegungen wurde vom erkennenden Gericht ein in etwa gleicher Zeitraum für die Erfüllung der aufgetragenen Beseitigung der drei Gartenhäuser vorgesehen, wie sich dieser für den beschwerdeführenden Verband nach Zustellung des Beseitigungsbescheides vom 17.09.2014 ergeben hätte.

2.

Die gegen den angefochtenen Beseitigungsauftrag vorgetragenen Beschwerdeargumente vermögen nicht zu überzeugen und die vorliegende Beschwerde zum Erfolg zu führen, wozu im Einzelnen Folgendes auszuführen ist:

a)

In der Beschwerde wird vorgetragen, dass die belangte Behörde prüfen hätte müssen, ob in Ansehung der verfahrensgegenständlichen Gartenhäuschen überhaupt bauliche Anlagen vorliegen würden, wozu es einer Beurteilung durch einen bautechnischen Sachverständigen bedurft hätte. Tatsächlich fehle die Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse im Zusammenhang mit den drei Gartenhäuschen, weshalb keine baulichen Anlagen im Sinne der TBO 2011 vorliegen würden, die eine Bewilligung erforderten, sodass sich der erteilte Beseitigungsauftrag als unzulässig erweise.

Dem vom beschwerdeführenden Verband in diesem Zusammenhang gestellten Beweisantrag auf Einholung eines bautechnischen Sachverständigengutachtens zu den aufgeworfenen Fragestellungen wurde vom erkennenden Gericht entsprochen.

Der dem Beschwerdeverfahren beigezogene bautechnische Sachverständige hat sein erstelltes Gutachten im Rahmen der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 24.02.2015 mündlich dargelegt und bestand für die Verfahrensparteien die Gelegenheit, Fragen an den bautechnischen Sachverständigen zu richten.

Bei der Verhandlung am 24.02.2015 führte der beigezogene baufachliche Sachverständige zu den drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäusern wie folgt aus:

„Richtig ist, dass ich mit der gegenständlichen Angelegenheit der Beseitigung von drei Gartenhäusern auf dem Gst 2*0/21 KG T (nunmehr Gst 2*2* KG T) vom Landesverwaltungsgericht Tirol befasst wurde. Konkret wurden mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 12.01.2015 mehrere Fragestellungen an mich herangetragen.

Dazu habe ich ein schriftliches Gutachten erstattet, und zwar jenes vom 22.01.2015. Über Ersuchen durch das Gericht werde ich nunmehr dieses Gutachten mündlich erläutern.

Zur Beantwortung der Fragestellungen habe ich auch einen Ortsaugenschein am 19.01.2015 durchgeführt.

Die drei gegenständlichen Gartenhäuser sind in Holzbauweise errichtet und erfolgt ihre Auflagerung mittels Einzelfundamenten.

Im Hinblick auf die Herstellung der Gartenhäuser ist zu sagen, dass zum Aufenthalt darin und für die Nutzung der grundlegenden Bedürfnisse in jedem Fall die Standsicherheit, die Nutzungssicherheit und die Gebrauchstauglichkeit erfüllt werden müssen. Die Betonfundamente, auf denen die gegenständlichen Gartenhäuser auflasten, müssen aus statischer Sicht ausreichend dimensioniert sein. Weiters ist die Konstruktion der Gartenhäuser und vor allem der Dächer mit den vergleichsweise weit auskragenden Vordächern gegen die zu erwartenden Schnee- und Windlasten und andere Einwirkungen zu sichern und müssen die Bauteile entsprechend statisch für diese Belastungen dimensioniert werden, um die auftretenden Lasten sicher aufnehmen zu können und sodann in den Untergrund ableiten zu können.

Insofern bedarf die fachgerechte Herstellung der Gartenhäuser jedenfalls entsprechender bautechnischer Kenntnisse, insbesondere im Hinblick auf die statischen Anforderungen an die drei Gartenhäuser.

Meine fachliche Einschätzung, dass die fachgerechte Herstellung der Gartenhäuser entsprechender bautechnischer Kenntnisse (insbesondere statischer Kenntnisse) bedarf, bezieht sich dabei auf alle drei Gartenhäuser, auch auf das mittlere, in Bezug auf welches eine Bauanzeige zur Kenntnis genommen worden ist, wonach dieses als Bienenhaus in Holzbauweise erstellt werden kann. Auch dieses Holzgebäude muss den statischen Anforderungen entsprechen und anfallende Wind- und Schneelasten sicher aufnehmen können. Dazu bedarf auch die Herstellung dieses Holzgebäudes entsprechender bautechnischer Kenntnisse.

In Bezug auf die Ausführung der drei Holzgebäude kann aus meiner fachlichen Sicht davon gesprochen werden, dass allgemeine bautechnische Erfordernisse durch die Herstellung der drei Holzgebäude wesentlich berührt werden. Insbesondere verweise ich hier nochmals auf die statischen Anforderungen an die Holzgebäude.

Über Frage durch den Rechtsvertreter des beschwerdeführenden Verbandes erklärte der Sachverständige, dass er am 19.01.2015 einen Ortsaugenschein vorgenommen hat, bei welchem er zwar nicht Zugang zu den drei Gartenhäusern

hatte, insbesondere also auch nicht in das Innere der drei Gebäude gelangte, doch war die Situation am 19.01.2015 so, dass eine gute Einsehbarkeit auf die drei Holzgebäude von mehreren Seiten aus gegeben war, sodass die drei Holzgebäude sehr gut in Augenschein genommen werden konnten.

Über weitere Frage durch den Rechtsvertreter des beschwerdeführenden Verbandes erklärte der Sachverständige, dass er zur Einschätzung der Fragestellung, ob zur fachgerechten Herstellung der drei Gebäude bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, nicht notwendigerweise in das Gebäudeinnere gelangen muss. Es ist augenscheinlich bereits von außen erkennbar, dass die fachgerechte Herstellung der drei Gebäude bautechnischer Kenntnisse, insbesondere der Statik, bedarf.

Über weitere Frage durch den Rechtsvertreter des beschwerdeführenden Verbandes führte der Sachverständige aus, dass er beim Lokalaugenschein feststellen hat können, dass die drei in Rede stehenden Holzgebäude bereits ein höheres Alter aufweisen, wobei er aber nicht in der Lage ist, ein genaues Errichtungsdatum zu benennen. Jedenfalls kann die Aussage getroffen werden, dass das mittlere Gartenhaus älter ist als das zur Anzeige gebrachte Bienenhaus in Holzbauweise. Die Gebäude sind sicherlich älter und dürften bereits einige Jahrzehnte auf dem gegenständlichen Grundstück gestanden haben.

Über Frage durch den Vertreter der belangten Behörde erklärte der Sachverständige, dass er in Bezug auf das Alter der drei Holzgebäude keine genaue Angabe machen kann. Jedenfalls kann aber gesagt werden, dass nach erfolgter Bauanzeige im Jahr 2013 das mittlere Gebäude nicht neu erstellt worden ist, also nicht ein Errichtungsdatum nach der Bauanzeige aufweist. Dies kann aufgrund des Erscheinungsbildes dieses mittleren Holzgebäudes gesagt werden, wo auf dem Dach bereits Moos angesetzt ist und die Windladen auch stark verwittert sind.

Über weitere Frage durch den Rechtsvertreter des beschwerdeführenden Verbandes verwies der Sachverständige darauf, dass er bereits erklärt hat, das genaue Alter der Holzgebäude nicht angeben zu können, sodass er auch keine Aussage dazu treffen kann, ob diese Holzgebäude bereits vor 1974 errichtet worden sind.“

Angesichts dieser schlüssigen und nachvollziehbaren Fachdarlegungen des dem Rechtsmittelverfahren beigezogenen bautechnischen Sachverständigen ist für das erkennende Gericht klargestellt, dass die Errichtung der drei streitverfangenen Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T entsprechender bautechnischer Kenntnisse (insbesondere statischer Kenntnisse) bedarf (bzw bedurft hatte), damit diese standsicher und nutzungssicher sind, woraus sich auch die wesentliche Berührung allgemeiner bautechnischer Erfordernisse bei der Herstellung der drei Holzgebäude ergibt.

Würden diese nicht den statischen Anforderungen entsprechend hergestellt, wäre die Nutzungssicherheit für jene Personen in Frage gestellt, die diese drei Gartenhäuser benützen.

Infolgedessen ist für das erkennende Gericht als erwiesen anzusehen, dass die drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser nach den Vorschriften der Tiroler Bauordnung baubewilligungspflichtig sind, sind sie doch eindeutig als bauliche Anlagen im Sinn der Begriffsbestimmung des § 2 Abs 1 TBO 2011 anzusprechen und gleichermaßen als Gebäude (vgl § 2 Abs 2 TBO 2011), woraus sich nach den Vorschriften des § 21 TBO 2011 die Baubewilligungspflicht für die in Rede stehenden drei Gartenhäuser ableiten lässt (vgl § 21 Abs 1 lit a TBO 2011). Infolgedessen ist für das erkennende Gericht als erwiesen anzusehen, dass die drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser nach den Vorschriften der Tiroler Bauordnung baubewilligungspflichtig sind, sind sie doch eindeutig als bauliche Anlagen im Sinn der Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Absatz eins, TBO 2011 anzusprechen und gleichermaßen als Gebäude vergleiche Paragraph 2, Absatz 2, TBO 2011), woraus sich nach den Vorschriften des Paragraph 21, TBO 2011 die Baubewilligungspflicht für die in Rede stehenden drei Gartenhäuser ableiten lässt vergleiche Paragraph 21, Absatz eins, Litera a, TBO 2011).

Über Ersuchen des beschwerdeführenden Verbandes bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 24.02.2015 wurde diesem die gewünschte Frist eingeräumt, um dem Sachverständigengutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegentreten zu können.

Mit Eingabe vom 10.03.2015 wurde daraufhin weiteres Vorbringen erstattet, auf die Vorlage eines Privatgutachtens wurde jedoch verzichtet. Ausdrücklich wurde vom beschwerdeführenden Verband bekannt gegeben, sich dem Gutachtensergebnis zur Erforderlichkeit bautechnischer Kenntnisse zur fachgerechten Herstellung der drei streitverfangenen Gartenhäuser anzuschließen.

Für das erkennende Gericht besteht insgesamt kein Zweifel daran, dass die Vorschriften der Tiroler Bauordnung 2011 von der belangten Behörde zu Recht auf die drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser angewandt worden sind, demzufolge auch die verfahrensmaßgeblichen Bestimmungen des § 46 TBO 2011. Für das erkennende Gericht besteht insgesamt kein Zweifel daran, dass die Vorschriften der Tiroler Bauordnung 2011 von der belangten Behörde zu Recht auf die drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser angewandt worden sind, demzufolge auch die verfahrensmaßgeblichen Bestimmungen des Paragraph 46, TBO 2011.

b)

Der rechtsmittelwerbende Verband führt in seinem Beschwerdeschriftsatz vom 16.10.2014 sowie in seiner Eingabe vom 10.03.2015 aus, dass die drei streitverfangenen Gartenhäuschen bereits seit Jahrzehnten bestünden und bereits vor Inkrafttreten der Tiroler Bauordnung errichtet worden seien, wobei eine Beseitigungspflicht aber nur dann in Frage komme, wenn die Gebäude zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungs- oder anzeigepflichtig gewesen seien.

Nach den Darlegungen des beschwerdeführenden Verbandes seien die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser mit Sicherheit vor dem Inkrafttreten der TBO 1974, und zwar auch vor 1963, errichtet worden, wobei das mittlere Gartenhaus zwischen 1950 und 1960 erstellt worden sei, was entsprechende Beweisaufnahmen zeigen würden.

Vor 1974 sei keine baurechtliche Bewilligungspflicht für die verfahrensbetroffenen Gartenhäuser gegeben gewesen, damals unbeanstandet errichtete Gebäude seien ungeachtet nachfolgender Baubestimmungen rechtens erbaut und könnten nicht – wie vorliegend – in ihrem Bestand in Frage gestellt werden.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol vermag die vorangeführte Rechtsauffassung des beschwerdeführenden Verbandes zu teilen, wonach im Gegenstandsfall von entscheidender Bedeutung ist, ob die drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser im Zeitpunkt ihrer Errichtung der damals in Geltung gestandenen Bauordnung unterlagen und ob für deren Errichtung eine baurechtliche Genehmigungspflicht bestand.

Das erkennende Gericht setzte sich daher mit der Frage auseinander, ob die im behaupteten Errichtungszeitpunkt in Geltung gestandenen Bauvorschriften für Gartenhäuser anzuwenden waren, wobei insbesondere zu untersuchen war, ob die Errichtung von Gartenhäusern im vorgebrachten Errichtungszeitraum einer Bewilligungspflicht unterlag.

Zu jener Zeit, in der nach den Beschwerdebehauptungen des rechtsmittelwerbenden Verbandes die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser errichtet worden sein sollen, sohin vor 1963, wobei das mittlere Gartenhaus zwischen 1950 und 1960 erstellt worden sein soll, hat für die Stadtgemeinde S eine eigene Bauordnung gegolten, da erst mit dem Gesetz LGBl Nr 42/1974 eine einheitliche Bauordnung für das gesamte Gebiet des Bundeslandes Tirol mit 01.01.1975 in Kraft gesetzt worden ist. Damit korrespondierend sah die Bestimmung des § 57 Abs 2 Z 2 des genannten Gesetzes vor, dass die Bauordnung für S, LGBl Nr 31/1896, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 10/1972, außer Kraft tritt. Zu jener Zeit, in der nach den Beschwerdebehauptungen des rechtsmittelwerbenden Verbandes die drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser errichtet worden sein sollen, sohin vor 1963, wobei das mittlere Gartenhaus zwischen 1950 und 1960 erstellt worden sein soll, hat für die Stadtgemeinde S eine eigene Bauordnung gegolten, da erst mit dem Gesetz Landesgesetzblatt Nr 42 aus 1974, eine einheitliche Bauordnung für das gesamte Gebiet des Bundeslandes Tirol mit 01.01.1975 in Kraft gesetzt worden ist. Damit korrespondierend sah die Bestimmung des Paragraph 57, Absatz 2, Ziffer 2, des genannten Gesetzes vor, dass die Bauordnung für S, Landesgesetzblatt Nr 31 aus 1896,, zuletzt geändert durch das Gesetz Landesgesetzblatt Nr 10 aus 1972,, außer Kraft tritt.

Ausgangspunkt der vorliegend anzustellenden rechtlichen Prüfung der Bewilligungspflicht der beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser im Zeitpunkt ihrer jeweiligen Errichtung bildet folgerichtig die mit dem Gesetz vom 30.03.1896, LGBl Nr 31, erlassene Bauordnung für die Stadt S, welche Bauordnung bis zum relevanten Zeitraum (entsprechend den Angaben des beschwerdeführenden Verbandes) mehreren Novellierungen unterzogen worden ist. Ausgangspunkt der vorliegend anzustellenden rechtlichen Prüfung der Bewilligungspflicht der beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser im Zeitpunkt ihrer jeweiligen Errichtung bildet folgerichtig die mit dem Gesetz vom 30.03.1896, Landesgesetzblatt Nr 31, erlassene Bauordnung für die Stadt S, welche Bauordnung bis zum relevanten Zeitraum (entsprechend den Angaben des beschwerdeführenden Verbandes) mehreren Novellierungen unterzogen worden ist.

Bereits § 10 der Bauordnung 1896 sah vor, dass zur Ausführung von Neu-, Zu-, Um- und Aufbauten, zur Herstellung von Einfriedungen gegen die Straße oder Gasse, endlich zur Vornahme von Abänderungen an bestehenden Gebäuden, wodurch in irgend einer Weise ein Einfluss auf die Festigkeit, Feuersicherheit und den gesundheitlichen Zustand des Gebäudes, auf dessen äußeres Ansehen oder auf die Rechte der Nachbarn geübt werden kann, die Bewilligung der hiezu berufenen Behörde erforderlich ist, welcher Bewilligungstatbestand grundsätzlich auch die Errichtung von Gartenhäusern erfasste. Bereits Paragraph 10, der Bauordnung 1896 sah vor, dass zur Ausführung von Neu-, Zu-, Um- und Aufbauten, zur Herstellung von Einfriedungen gegen die Straße oder Gasse, endlich zur Vornahme von Abänderungen an bestehenden Gebäuden, wodurch in irgend einer Weise ein Einfluss auf die Festigkeit, Feuersicherheit und den gesundheitlichen Zustand des Gebäudes, auf dessen äußeres Ansehen oder auf die Rechte der Nachbarn geübt werden kann, die Bewilligung der hiezu berufenen Behörde erforderlich ist, welcher Bewilligungstatbestand grundsätzlich auch die Errichtung von Gartenhäusern erfasste.

Dass dies auch tatsächlich der Fall war, wird durch die Bestimmung des § 64 der Bauordnung 1896 nach Ansicht des erkennenden Gerichts deutlich, da diese Bestimmung eigene bauliche Regelungen explizit für Gartenhäuser vorsah, womit für das Landesverwaltungsgericht Tirol klargestellt ist, dass bereits 1896 eine Bewilligungspflicht für die Errichtung von Gartenhäusern bestand. Dass dies auch tatsächlich der Fall war, wird durch die Bestimmung des Paragraph 64, der Bauordnung 1896 nach Ansicht des erkennenden Gerichts deutlich, da diese Bestimmung eigene bauliche Regelungen explizit für Gartenhäuser vorsah, womit für das Landesverwaltungsgericht Tirol klargestellt ist, dass bereits 1896 eine Bewilligungspflicht für die Errichtung von Gartenhäusern bestand.

Die nachfolgenden Novellierungen der Bauordnung 1896 in den Jahren 1914 und 1930 änderten an dieser rechtlichen Situation nichts.

Mit der Novelle LGBI Nr 16/1934 zur Bauordnung für die Stadt S wurden wiederum baurechtliche Vorgaben ausdrücklich für Gartenhäuschen (wie auch Gartensäle) in Geltung gesetzt (vgl § 77 Abs 3 lit a leg.cit.), woraus abzuleiten ist, dass diese wie andere Gebäude den Vorschriften der Bauordnung unterlagen (insbesondere in Bezug auf die Bewilligungspflicht). Mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr 16 aus 1934, zur Bauordnung für die Stadt S wurden wiederum baurechtliche Vorgaben ausdrücklich für Gartenhäuschen (wie auch Gartensäle) in Geltung gesetzt (vergleiche Paragraph 77, Absatz 3, Litera a, leg.cit.), woraus abzuleiten ist, dass diese wie andere Gebäude den Vorschriften der Bauordnung unterlagen (insbesondere in Bezug auf die Bewilligungspflicht).

Die baupolizeiliche Genehmigungspflicht für Gartenhäuser wurde schließlich jedenfalls vollkommen außer Zweifel gestellt mit der Verordnung über den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes gegen Verunstaltung (kundgemacht im Verordnungs- und Amtsblatt für den Reichsgau Tirol und Vorarlberg Nr 5/1943), dies angesichts der Regelungen des § 1 Abs 2 sowie Abs 3 dieser Verordnung. Die baupolizeiliche Genehmigungspflicht für Gartenhäuser wurde schließlich jedenfalls vollkommen außer Zweifel gestellt mit der Verordnung über den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes gegen Verunstaltung (kundgemacht im Verordnungs- und Amtsblatt für den Reichsgau Tirol und Vorarlberg Nr 5 aus 1943), dies angesichts der Regelungen des Paragraph eins, Absatz 2, sowie Absatz 3, dieser Verordnung.

Diese Verordnung wurde im Übrigen gemeinsam mit der eigenen Bauordnung für S, LGBI Nr 31/1896, mit Ablauf des 31.12.1974 außer Kraft gesetzt, sohin mit Einführung der für ganz Tirol geltenden Tiroler Bauordnung. Diese Verordnung wurde im Übrigen gemeinsam mit der eigenen Bauordnung für S, Landesgesetzblatt Nr 31 aus 1896, mit Ablauf des 31.12.1974 außer Kraft gesetzt, sohin mit Einführung der für ganz Tirol geltenden Tiroler Bauordnung.

Die weiteren Novellierungen der Bauordnung 1896 für die Stadt S in den Jahren 1947, 1950, 1960, 1964, 1969, 1970 sowie 1972 bis zum Außerkrafttreten dieser eigenen Bauordnung für S (mit Inkrafttreten einer für ganz Tirol geltenden Bauordnung am 01.01.1975) brachten in Ansehung der Frage der Bewilligungspflicht für Gartenhäuser keine Änderungen mehr.

Zusammenfassend ist daher zu der vom beschwerdeführenden Verband aufgeworfenen Fragestellung der Anwendbarkeit baurechtlicher Vorschriften – insbesondere jener über die Bewilligungspflicht für Gebäude – auf die drei streitverfangenen Gartenhäuser im Zeitpunkt ihrer behaupteten Errichtung festzuhalten, dass von einer durchgehend seit 1896 gegebenen baurechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit in Ansehung der drei beschwerdebetroffenen Gartenhäuser auszugehen ist.

Den Beschwerdeausführungen betreffend die Nichtanwendbarkeit der Ser Bauordnung ua auf das Dorf T kommt

gegenständlich insofern keine Bedeutung zu, als die vormalig selbstständige Gemeinde T im Jahr 1904 in die Stadtgemeinde S eingemeindet worden ist (vgl dazu das Gesetz betreffend die Vereinigung der Ortsgemeinde T mit der Stadt S, LGBl Nr 64/1903). Den Beschwerdeausführungen betreffend die Nichtanwendbarkeit der Ser Bauordnung ua auf das Dorf T kommt gegenständlich insofern keine Bedeutung zu, als die vormalig selbstständige Gemeinde T im Jahr 1904 in die Stadtgemeinde S eingemeindet worden ist vergleiche dazu das Gesetz betreffend die Vereinigung der Ortsgemeinde T mit der Stadt S, Landesgesetzblatt Nr 64 aus 1903,).

Demgemäß war T, wo sich das verfahrensbetroffene Grundstück 2*2* KG T befindet, im Zeitpunkt der behaupteten Errichtung der verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser bereits Teil der Stadtgemeinde S und hat folglich für die Errichtung der strittigen Gartenhäuser die (eigene) Bauordnung für S gegolten.

Insgesamt ist daher mit dem Beschwerdevorbringen betreffend die Errichtung der streitverfangenen Gartenhäuser zu einem Zeitpunkt vor Inkrafttreten der TBO 1974 für den rechtsmittelwerbenden Verband nichts zu gewinnen.

c)

Insoweit der beschwerdeführende Verband damit argumentiert, in Ansehung der drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser könne kein vorübergehender Baubestand angenommen werden, bestünden diese doch bereits seit Jahrzehnten, darf dieser auf sein eigenes Schreiben vom 23.04.2013 an den Stadtmagistrat S aufmerksam gemacht werden, wonach zum Zwecke der Betreibung einer Schrebergartenanlage mit der XY, der das Grundeigentum am verfahrensgegenständlichen Grundstück zukommt, ein Pachtvertrag auf 50 Jahre abgeschlossen worden ist.

Gleichermaßen wurde die Einverständniserklärung der XY-MN-Gesellschaft vom 08.07.2013 zur Errichtung eines Bienenhauses auf der verfahrensbetroffenen Grundfläche unter der Bedingung erteilt, dass zwischen den Parteien Einigkeit darüber herrscht, dass es sich bei dem zu errichtenden Objekt um ein Gebäude handelt, welches auf fremden Grund in der Absicht aufgeführt wird, dass es nicht stets auf dieser Fläche verbleiben soll (Superädifikat gemäß § 435 ABGB), was sich unzweifelhaft aus Punkt 6. der im Akt der belangten Behörde einliegenden Einverständniserklärung ergibt. Gleichermaßen wurde die Einverständniserklärung der XY-MN-Gesellschaft vom 08.07.2013 zur Errichtung eines Bienenhauses auf der verfahrensbetroffenen Grundfläche unter der Bedingung erteilt, dass zwischen den Parteien Einigkeit darüber herrscht, dass es sich bei dem zu errichtenden Objekt um ein Gebäude handelt, welches auf fremden Grund in der Absicht aufgeführt wird, dass es nicht stets auf dieser Fläche verbleiben soll (Superädifikat gemäß Paragraph 435, ABGB), was sich unzweifelhaft aus Punkt 6. der im Akt der belangten Behörde einliegenden Einverständniserklärung ergibt.

In seiner Eingabe vom 10.03.2015 weist der rechtsmittelwerbende Verband selbst darauf hin, dass nach § 7 Abs 3 des Generalpachtvertrages zwischen den XYen und dem beschwerdeführenden Verband die Aufgabe des Unterpachtverhältnisses für den Fall bedungen ist, wenn die XYen die verpachteten Grundflächen für betriebliche Zwecke benötigen. In seiner Eingabe vom 10.03.2015 weist der rechtsmittelwerbende Verband selbst darauf hin, dass nach Paragraph 7, Absatz 3, des Generalpachtvertrages zwischen den XYen und dem beschwerdeführenden Verband die Aufgabe des Unterpachtverhältnisses für den Fall bedungen ist, wenn die XYen die verpachteten Grundflächen für betriebliche Zwecke benötigen.

Angesichts dieser Umstände ist die Beschwerdeargumentation nicht wirklich überzeugend, bei den drei streitverfangenen Gartenhäusern handle es sich nicht nur um einen vorübergehenden Baubestand. Nach Auffassung des erkennenden Gerichts ist mit Bedachtnahme auf die vorhin aufgezeigten Rechtsverhältnisse bezüglich der drei verfahrensgegenständlichen Schrebergartenhäuser die Vorgangsweise der belangten Behörde, diese als bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes den Vorschriften des § 46 TBO 2011 zu unterwerfen, nicht zu beanstanden, spricht doch gerade die befristete Einräumung eines Grundbenützensrechtes für den Charakter der drei streitverfangenen Gartenhäuser als bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes. Angesichts dieser Umstände ist die Beschwerdeargumentation nicht wirklich überzeugend, bei den drei streitverfangenen Gartenhäusern handle es sich nicht nur um einen vorübergehenden Baubestand. Nach Auffassung des erkennenden Gerichts ist mit Bedachtnahme auf die vorhin aufgezeigten Rechtsverhältnisse bezüglich der drei verfahrensgegenständlichen Schrebergartenhäuser die Vorgangsweise der belangten Behörde, diese als bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes den Vorschriften

des Paragraph 46, TBO 2011 zu unterwerfen, nicht zu beanstanden, spricht doch gerade die befristete Einräumung eines Grundbenützungsrechtes für den Charakter der drei streitverfangenen Gartenhäuser als bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes.

d)

Was die Beschwerdeargumentation anbelangt, der bekämpfte Beseitigungsauftrag sei deshalb unzulässigerweise erlassen worden, weil über einen Antrag auf Verlängerung der (befristeten) Baubewilligung und ebenso über einen Antrag auf Umwidmung der verfahrensbetroffenen Grundfläche in eine „Sonderfläche Kleingärten“ noch nicht entschieden worden sei, ist auf Folgendes hinzuweisen:

Der ins Treffen geführte Verlängerungsantrag (in Bezug auf eine neuerliche befristete Baubewilligung) wurde aktenkundig zurückgezogen, und zwar von Herrn A B am 18.11.2013, was dieser bei seiner Befragung am 24.02.2015 ausdrücklich bestätigte.

Davon abgesehen stünde ein derartiger Bewilligungsantrag dem angefochtenen Beseitigungsauftrag nicht entgegen, jedenfalls findet dieser Standpunkt des rechtsmittelwerbenden Verbandes in den Bestimmungen des § 46 TBO 2011 keine Deckung. § 46 Abs 7 TBO 2011 sieht für den Fall, dass nach dem Ablauf einer (befristeten) Baubewilligung deren Inhaber seiner Verpflichtung nicht nachkommt, die bauliche Anlage zu beseitigen, als gesetzliche Aufgabe der Behörde vor, mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Davon abgesehen stünde ein derartiger Bewilligungsantrag dem angefochtenen Beseitigungsauftrag nicht entgegen, jedenfalls findet dieser Standpunkt des rechtsmittelwerbenden Verbandes in den Bestimmungen des Paragraph 46, TBO 2011 keine Deckung. Paragraph 46, Absatz 7, TBO 2011 sieht für den Fall, dass nach dem Ablauf einer (befristeten) Baubewilligung deren Inhaber seiner Verpflichtung nicht nachkommt, die bauliche Anlage zu beseitigen, als gesetzliche Aufgabe der Behörde vor, mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH in Wien können Beseitigungsaufträge auch ungeachtet eines anhängigen Bewilligungsverfahrens erlassen werden, mag auch die Vollstreckung eines Beseitigungsauftrages erst nach rechtskräftiger Abweisung oder Zurückweisung des Bauansuchens möglich sein (vgl dazu die Entscheidungen des VwGH vom 12.11.2012, ZI 2012/06/0124, vom 19.12.2005, ZI 2002/06/0004, und weitere). Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH in Wien können Beseitigungsaufträge auch ungeachtet eines anhängigen Bewilligungsverfahrens erlassen werden, mag auch die Vollstreckung eines Beseitigungsauftrages erst nach rechtskräftiger Abweisung oder Zurückweisung des Bauansuchens möglich sein vergleiche dazu die Entscheidungen des VwGH vom 12.11.2012, ZI 2012/06/0124, vom 19.12.2005, ZI 2002/06/0004, und weitere).

Im Lichte dieser eindeutigen Judikatur des Höchstgerichts und mit Bedachtnahme auf den klaren Gesetzeswortlaut des § 46 Abs 7 TBO 2011 ist außer Zweifel, dass das aufgezeigte Beschwerdevorbringen betreffend einen vermeintlich offenen Verlängerungsantrag nicht geeignet ist, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Beseitigungsauftrages aufzuzeigen. Im Lichte dieser eindeutigen Judikatur des Höchstgerichts und mit Bedachtnahme auf den klaren Gesetzeswortlaut des Paragraph 46, Absatz 7, TBO 2011 ist außer Zweifel, dass das aufgezeigte Beschwerdevorbringen betreffend einen vermeintlich offenen Verlängerungsantrag nicht geeignet ist, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Beseitigungsauftrages aufzuzeigen.

Ebenso vermag das Vorliegen eines Umwidmungsantrages die Erlassung eines Beseitigungsauftrages für ein (nach Ablauf der befristeten Baubewilligung) konsensloses Gebäude nicht zu hindern, besteht doch in Ansehung einer Eingabe bezüglich der Änderung eines Flächenwidmungsplanes nicht einmal ein bescheidmäßiger Erledigungsanspruch und stünde die Einräumung eines derartigen Anspruches im Widerspruch zum Charakter eines Flächenwidmungsplanes als Verordnung und damit als generellem Verwaltungsakt (vgl dazu die Entscheidungen des VwGH vom 26.01.2006, ZI 2002/06/0107, und vom 30.04.2008, ZI 2007/04/0033). Ebenso vermag das Vorliegen eines Umwidmungsantrages die Erlassung eines Beseitigungsauftrages für ein (nach Ablauf der befristeten Baubewilligung) konsensloses Gebäude nicht zu hindern, besteht doch in Ansehung einer Eingabe bezüglich der Änderung eines Flächenwidmungsplanes nicht einmal ein bescheidmäßiger Erledigungsanspruch und stünde die Einräumung eines derartigen Anspruches im Widerspruch zum Charakter eines Flächenwidmungsplanes als Verordnung und damit als generellem Verwaltungsakt vergleiche dazu die Entscheidungen des VwGH vom 26.01.2006, ZI 2002/06/0107, und vom 30.04.2008, ZI 2007/04/0033).

Auch dieses Beschwerdevorbringen ist daher nicht geeignet, das vorliegende Rechtsmittel zum Erfolg zu führen.

e)

Der beschwerdeführende Verband vermeint, eine Rechtswidrigkeit des bekämpften Beseitigungsauftrages damit aufzeigen zu können, dass die drei streitverfangenen Gartenhäuser als (den landespolizeilichen Bauvorschriften entzogene) Eisenbahnanlagen zu qualifizieren seien, da diese Baulichkeiten der Sicherheit und der Abwicklung des Eisenbahnverkehrs dienten.

Die gegenständlichen Gartenhäuser seien deshalb keine bahnfremden Bauten, weil sie ja sicherstellen sollen, dass die Bahngrundstücke gepflegt und die darauf wachsenden Pflanzen zurückgeschnitten würden, welche Betreuung ansonsten die XYen vorzunehmen hätten.

Zutreffend hat der rechtsmittelwerbende Verband dargelegt, dass Eisenbahnanlagen nicht der Tiroler Bauordnung unterliegen (vgl dazu § 1 Abs 3 lit a TBO 2011).Zutreffend hat der rechtsmittelwerbende Verband dargelegt, dass Eisenbahnanlagen nicht der Tiroler Bauordnung unterliegen vergleiche dazu Paragraph eins, Absatz 3, Litera a, TBO 2011).

Nicht zutreffend ist allerdings die Auffassung des beschwerdeführenden Verbandes, dass die streitverfangenen drei Gartenhäuser als Eisenbahnanlagen zu beurteilen seien.

Der VwGH in Wien hat bezüglich des Begriffes der „Eisenbahnanlagen“ in mehreren Entscheidungen klargestellt, dass es sich dabei um Einrichtungen handelt, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang stehen, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist, wobei sich die Qualifikation einer Anlage als Eisenbahnanlage aus ihrer Zweckbestimmung ergibt (siehe dazu etwa die beiden Erkenntnisse des VwGH vom 16.03.2012, ZI 2009/05/0237, und vom 31.01.2012, ZI 2009/05/0137).

Dem rechtsmittelwerbenden Verband ist es nun im Gegenstandsfall nicht gelungen, ausreichend darzulegen, inwieweit ohne die drei strittigen Gartenhäuser ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich wäre. Dies ist auch für das erkennende Gericht nicht ersichtlich.

Wenn der beschwerdeführende Verband in diesem Zusammenhang damit argumentiert, die ansonsten von den XYen vorzunehmende Betreuung des Grundstückes 2*2* GB T (etwa Zurückschneidung von Pflanzen) sei den Nutzern der Kleingärten überbunden worden, so ist dazu vom erkennenden Gericht festzuhalten, dass damit die Erforderlichkeit der drei Gartenhäuser für einen geordneten Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr keineswegs nachgewiesen wird, da für die Zurückschneidung von Pflanzen nicht zwingend ein Gartenhaus notwendig ist.

Nach fester Überzeugung des Landesverwaltungsgerichts Tirol handelt es sich bei den drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäusern um bahnfremde Anlagen auf Eisenbahngrund, für die die Tiroler Landesbauordnung durchaus anwendbar ist (siehe dazu etwa das Erkenntnis des VwGH vom 16.03.2012, ZI 2009/05/0237). Die Zweckbestimmung der drei Gartenhäuser ist nämlich nicht die, einem geordneten Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr zu dienen, vielmehr ist die Zweckbestimmung dieser Gartenhäuser darin zu erblicken, den Erholungsbedürfnissen der Nutzer der Kleingärten zu dienen.

Insbesondere aus dem Erkenntnis des VwGH in Wien vom 30.08.1994, ZI94/05/0110, lässt sich der Schluss ziehen, dass Gartenhäuser auch auf Bahngrund den landespolizeilichen Bauvorschriften unterliegen.

Somit ist auch mit diesem Rechtsmittelvorbringen für den beschwerdeführenden Verband nichts zu gewinnen.

f)

Im vorliegenden Rechtsmittelschriftsatz wird vorgetragen, dass der angefochtene Beseitigungsauftrag zumindest in Ansehung des mittleren Gartenhauses deshalb nicht ergehen hätte dürfen, da dieses (mittlere) Holzgebäude auf dem Grundstück 2*2* GB T als „Bienenhaus“ baurechtlich zustimmend gemäß § 23 TBO 2011 zur Kenntnis genommen worden sei, dies aufgrund einer entsprechenden Bauanzeige, weswegen sich der bekämpfte Beseitigungsauftrag jedenfalls in Bezug auf dieses (mittlere) Gartenhaus als unzulässig erweise.Im vorliegenden Rechtsmittelschriftsatz wird vorgetragen, dass der angefochtene Beseitigungsauftrag zumindest in Ansehung des mittleren Gartenhauses deshalb nicht ergehen hätte dürfen, da dieses (mittlere) Holzgebäude auf dem Grundstück 2*2* GB T als „Bienenhaus“ baurechtlich zustimmend gemäß Paragraph 23, TBO 2011 zur Kenntnis genommen worden sei, dies aufgrund einer

entsprechenden Bauanzeige, weswegen sich der bekämpfte Beseitigungsauftrag jedenfalls in Bezug auf dieses (mittlere) Gartenhaus als unzulässig erweise.

Diesem Vorbringen ist die Judikatur des VwGH entgegenzuhalten, wonach ein in Wahrheit bewilligungspflichtiges Vorhaben auch durch eine dennoch erfolgende Zurkenntnisnahme einer Anzeige durch die Behörde nicht zu einem baubehördlich bewilligten Bauvorhaben wird (vgl dazu das Erkenntnis des VwGH vom 21.02.2014, ZI 2013/06/0159). Diesem Vorbringen ist die Judikatur des VwGH entgegenzuhalten, wonach ein in Wahrheit bewilligungspflichtiges Vorhaben auch durch eine dennoch erfolgende Zurkenntnisnahme einer Anzeige durch die Behörde nicht zu einem baubehördlich bewilligten Bauvorhaben wird vergleiche dazu das Erkenntnis des VwGH vom 21.02.2014, ZI 2013/06/0159).

Der Bauwerber, der ein in Wahrheit baubewilligungspflichtiges Vorhaben zum Gegenstand einer Bauanzeige macht, erwirbt durch das Verstreichen der Frist nach § 23 Abs 4 TBO 2011 keinen baubehördlichen Konsens (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 22.02.2012, ZI 2011/06/0183). Der Bauwerber, der ein in Wahrheit baubewilligungspflichtiges Vorhaben zum Gegenstand einer Bauanzeige macht, erwirbt durch das Verstreichen der Frist nach Paragraph 23, Absatz 4, TBO 2011 keinen baubehördlichen Konsens (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 22.02.2012, ZI 2011/06/0183).

Im Lichte dieser Judikatur des VwGH in Wien ist für den gegenständlichen Beschwerdefall klargestellt, dass die Erledigung der Baubehörde vom 08.08.2013, womit diese eine Bauanzeige betreffend das verfahrensgegenständliche (mittlere) Gartenhaus als „Bienenhaus“ zustimmend zur Kenntnis genommen hatte, der Erlassung des nunmehr angefochtenen Beseitigungsauftrages (auch in Bezug auf dieses mittlere Gartenhaus) nicht entgegenstand.

Die gegenteilige Beschwerdeargumentation ist folglich unzutreffend.

Soweit der rechtsmittelwerbende Verband im gegebenen Zusammenhang bemängelt, im vorliegenden Sachverständigengutachten sei es durch die Aussage, dass die bloße Anzeige dieses Bauvorhabens – nämlich des mittleren Gartenhauses als „Bienenhaus“ – als unzureichend anzusehen sei, auch zu einer Beantwortung einer Rechtsfrage gekommen, ist Folgendes festzuhalten:

Richtig ist zwar, dass die Frage, ob ein bestimmtes Bauvorhaben bloß bauanzeigespflichtig ist, eine Frage der rechtlichen Beurteilung darstellt, doch hat der dem Beschwerdeverfahren beigezogene Bausachverständige schlüssig, überzeugend und sehr gut nachvollziehbar dargelegt, dass es für die fachgerechte Herstellung der drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser – somit auch des bauangezeigten „Bienenhauses“ – entsprechender bautechnischer (insbesondere statischer) Kenntnisse bedarf, welchem Gutachtensergebnis der beschwerdeführende Verband im Übrigen gemäß seiner Eingabe vom 10.03.2015 ausdrücklich beigetreten ist.

Der Sachverständige führte sehr einleuchtend bei der mündlichen Rechtsmittelverhandlung am 24.02.2015 aus, dass zum Aufenthalt in den drei Gartenhäusern (also auch im mittleren) und für deren Nutzung in jedem Fall die Standsicherheit, die Nutzungssicherheit und die Gebrauchstauglichkeit erfüllt werden müssen, weshalb diese Holzgebäude in ihrer Konstruktion und Fundamentierung so ausgeführt werden müssen, dass die darauf einwirkenden Lasten (insbesondere Schnee- und Windlasten) sicher von der Konstruktion aufgenommen und schadlos in den Untergrund abgeleitet werden können, was die Anwendung entsprechender statischer Kenntnisse voraussetzt.

Der Sachverständige legte deshalb überzeugend dar, dass allgemeine bautechnische Erfordernisse durch die Herstellung der drei Holzgebäude wesentlich berührt werden.

Aufgrund dieser fachlichen Ausführungen des beigezogenen Bausachverständigen lässt sich die Rechtsfrage einwandfrei einer Beantwortung zuführen, dass für alle drei Gartenhäuser Baubewilligungsbedürftigkeit nach den Vorschriften der TBO 2011 besteht und nicht bloß Bauanzeigepflicht, weshalb die erfolgte Bauanzeige nicht ausgereicht hat, den erforderlichen Baukonsens für das mittlere Gartenhaus (in Form einer Baubewilligung) herzustellen, mag die Bauanzeige auch von der Behörde zustimmend zur Kenntnis genommen worden sein.

Wenn nun der Sachverständige – augenscheinlich aufgrund einer ungeschickten Fragestellung des erkennenden Gerichts – bei seinen fachlichen Ausführungen, die die Lösung der Rechtsfrage der Baubewilligungspflicht einwandfrei ermöglichen, kurz auch eine Auseinandersetzung mit einer Rechtsfrage vornahm, bewirkt dies für sich allein noch nicht die Mangelhaftigkeit des (übrigen) Gutachtens (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 23.04.2014, ZI 2011/07/0236), sondern nur die Unbeachtlichkeit dieses Teils der Aussagen des Sachverständigen (vgl dazu das Erkenntnis des VwGH

vom 16.12.2014, ZI 2013/03/0108). Wenn nun der Sachverständige – augenscheinlich aufgrund einer ungeschickten Fragestellung des erkennenden Gerichts – bei seinen fachlichen Ausführungen, die die Lösung der Rechtsfrage der Baubewilligungspflicht einwandfrei ermöglichen, kurz auch eine Auseinandersetzung mit einer Rechtsfrage vornahm, bewirkt dies für sich allein noch nicht die Mangelhaftigkeit des (übrigen) Gutachtens (siehe dazu das Erkenntnis des VwGH vom 23.04.2014, ZI 2011/07/0236), sondern nur die Unbeachtlichkeit dieses Teils der Aussagen des Sachverständigen vergleiche dazu das Erkenntnis des VwGH vom 16.12.2014, ZI 2013/03/0108).

Folglich vermag mit diesem Beschwerdevorbringen eine entscheidungsmaßgebliche Mangelhaftigkeit des Gutachtens des beigezogenen Bausachverständigen nicht aufgezeigt zu werden.

g)

In den Rechtsmittelausführungen wird dargetan, dass der angefochtene Beseitigungsauftrag zu unpräzise und nicht hinreichend bestimmt sei, weil sich aus dem Spruch nicht ergebe, welche baulichen Anlagen zu entfernen seien, sodass eine Vollstreckung gar nicht möglich wäre.

Zu diesem Vorbringen des rechtsmittelwerbenden Verbandes ist festzuhalten, dass sowohl im Einleitungsteil als auch in der Begründung des Bescheides der belangten Behörde vom 17.09.2014, welcher mit der bekämpften Beschwerdevorentscheidung vom 17.12.2014 aufrecht erhalten wurde,

?

einerseits auf die zwei befristeten Baubewilligungsbescheide (mit Anführung des jeweiligen Datums und der jeweiligen Geschäftszahl) für die zu beseitigenden drei Gebäude und

?

andererseits auf drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T Bezug genommen worden ist.

Damit ist aber nach Ansicht des erkennenden Gerichts ausreichend klargestellt, was Gegenstand des Abspruches der belangten Behörde bei Erteilung des angefochtenen Beseitigungsauftrages gewesen ist, da eine zur Aufhebung eines Bescheides führende Unklarheit des Spruches nur dann vorliegt, wenn in diesem auch unter Heranziehung der Begründung zu seiner Auslegung nicht klar zum Ausdruck kommt, worüber entschieden wurde (vgl dazu die beiden Entscheidungen des VwGH vom 27.06.2013, ZI 2012/12/0133, und vom 03.10.2008, ZI2005/10/0047). Damit ist aber nach Ansicht des erkennenden Gerichts ausreichend klargestellt, was Gegenstand des Abspruches der belangten Behörde bei Erteilung des angefochtenen Beseitigungsauftrages gewesen ist, da eine zur Aufhebung eines Bescheides führende Unklarheit des Spruches nur dann vorliegt, wenn in diesem auch unter Heranziehung der Begründung zu seiner Auslegung nicht klar zum Ausdruck kommt, worüber entschieden wurde vergleiche dazu die beiden Entscheidungen des VwGH vom 27.06.2013, ZI 2012/12/0133, und vom 03.10.2008, ZI2005/10/0047).

Es bestehen für das Landesverwaltungsgericht Tirol nun überhaupt keine Zweifel daran, dass sich der strittige Beseitigungsauftrag auf die drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T bezieht.

Nach dem Ausweis der vorliegenden Aktenunterlagen bestehen auf dem Grundstück 2*2* GB T genau drei Gartenhäuser, sodass in Anbetracht dieser Bebauung des Grundstückes 2*2* GB T aus der Bezeichnung „drei Gartenhäuser“ im verfahrensgegenständlichen Beseitigungsauftrag unzweifelhaft hervorgeht, welche drei Gebäude damit gemeint und zu beseitigen sind (siehe dazu etwa das Erkenntnis des VwGH vom 13.11.2012, ZI 2009/05/0203).

Dass sich auf dem Grundstück 2*2* GB T neben den drei beschwerdegegenständlichen Gartenhäusern noch weitere Holzgebäude befinden würden, die als „Gartenhaus“ angesprochen und solcherart vom Beseitigungsauftrag erfasst werden könnten, wurde vom rechtsmittelwerbenden Verband weder vorgebracht noch ergibt sich derartiges aus den vorliegenden Aktenunterlagen, sodass nach Auffassung des erkennenden Gerichts in Bezug auf den in Prüfung stehenden Beseitigungsauftrag keinerlei Zweifel darüber bestehen, dass die drei auf dem Grundstück 2*2* GB T vorhandenen Gartenhäuser zu beseitigen sind.

Demgemäß ist auch das sich auf die Unbestimmtheit des Beseitigungsauftrages beziehende Beschwerdevorbringen nicht geeignet, die begehrte Bescheidbehebung zu tragen.

3.

Insoweit der beschwerdeführende Verband allerdings auch die Unbestimmtheit des erteilten Wiederherstellungsauftrages (... „und den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen.“) rügt, ist er damit – im Gegensatz zum Beseitigungsauftrag – grundsätzlich im Recht und ist diese Argumentation geeignet, die Beschwerde in dem Umfang zum Erfolg zu führen, als mit der angefochtenen Entscheidung nicht nur ein Beseitigungsauftrag (in Ansehung der drei Gartenhäuser auf dem Grundstück 2*2* GB T), sondern auch ein Wiederherstellungsauftrag (in Bezug auf den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes) erteilt wurde.

Nach der ständigen Judikatur des VwGH in Wien hat nämlich ein baupolizeilicher Auftrag so bestimmt zu sein, dass er Gegenstand eines Vollstreckungsverfahrens sein kann. Bei einem baupolizeilichen Auftrag darf daher kein Zweifel darüber bestehen, was im Detail durchzuführen ist und welche Maßnahmen zu setzen sind, wobei es hierbei genügt, dass dies ein Fachkundiger dem Spruch des Bescheides entnehmen kann (siehe dazu die Entscheidung des VwGH vom 13.11.2012, ZI 2009/05/0203, unter Hinweis auf Vorjudikatur).

Diesen Anforderungen wird die angefochtene Entscheidung in Ansehung des erteilten Wiederherstellungsauftrages nicht wirklich gerecht.

So hätten nach Dafürhalten des erkennenden Gerichts im Gegenstandsfall die vorzunehmenden Maßnahmen (zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes) im Einzelnen näher bezeichnet werden müssen und hätte sich die belangte Behörde nicht damit begnügen dürfen, in Bezug auf den erteilten Auftrag,

„den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen“,

bloß den Gesetzestext des § 46 Abs 7 TBO 2011 wiederzugeben, ohne dabei die Gesetzesvorschrift auf den konkreten Sachverhalt (durch Anführung der vorzunehmenden Maßnahmen) individuell anzuwenden. bloß den Gesetzestext des Paragraph 46, Absatz 7, TBO 2011 wiederzugeben, ohne dabei die Gesetzesvorschrift auf den konkreten Sachverhalt (durch Anführung der vorzunehmenden Maßnahmen) individuell anzuwenden.

Der Umstand, dass die belangte Behörde eine nähere Konkretisierung der vorzunehmenden Maßnahmen unterlassen hat, macht den erteilten Wiederherstellungsauftrag wegen seiner Unbestimmtheit mangelhaft, bleibt doch gegenständlich vor allem die Frage zweifelhaft, was nun unter dem „ursprünglichen Zustand des Bauplatzes“ zu verstehen ist. Diesbezüglich liegen auch keinerlei Ermittlungsergebnisse vor, sodass bezüglich des (auch) angefochtenen Wiederherstellungsauftrages der zur Entscheidung maßgebliche Sachverhalt noch völlig fehlt.

Nachdem im vorliegenden Beschwerdefall die Erlassung des strittigen Wiederherstellungsauftrages die Durchführung weiterer Sachverhaltsermittlungen in Bezug auf den „ursprünglichen Zustand des Bauplatzes“ notwendig macht, welche Ermittlungen von der belangten Behörde bislang nicht vorgenommen wurden, macht das erkennende Gericht von der Möglichkeit des § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG Gebrauch, behebt den angefochtenen Bescheid im Umfang des Wiederherstellungsauftrages und verweist die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurück. Nachdem im vorliegenden Beschwerdefall die Erlassung des strittigen Wiederherstellungsauftrages die Durchführung weiterer Sachverhaltsermittlungen in Bezug auf den „ursprünglichen Zustand des Bauplatzes“ notwendig macht, welche Ermittlungen von der belangten Behörde bislang nicht vorgenommen wurden, macht das erkennende Gericht von der Möglichkeit des Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG Gebrauch, behebt den angefochtenen Bescheid im Umfang des Wiederherstellungsauftrages und verweist die Angelegenheit in diesem Umfang zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurück.

Dabei verkennt das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht, dass die nach § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG bestehende Zurückverweisungsmöglichkeit angesichts des in § 28 VwGVG insgesamt verankerten Systems eine Ausnahme von der grundsätzlichen meritorischen Entscheidungszuständigkeit der Verwaltungsgerichte darstellt und von dieser Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei erheblichen Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden darf, etwa dann, wenn die Verwaltungsbehörde eine erforderliche Ermittlungstätigkeit völlig unterlassen hat (vgl in diesem Sinne die Entscheidung des VwGH vom 26.06.2014, Zahl Ro 2014/03/0063, ebenso das VwGH-Erkenntnis vom 27.08.2014, Zahl Ro 2014/05/0062). Dabei verkennt das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht, dass die nach Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG bestehende Zurückverweisungsmöglichkeit angesichts des in Paragraph 28, VwGVG insgesamt verankerten Systems eine Ausnahme von der grundsätzlichen meritorischen Entscheidungszuständigkeit der Verwaltungsgerichte darstellt und von dieser Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei erheblichen Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden darf, etwa dann, wenn die Verwaltungsbehörde eine erforderliche Ermittlungstätigkeit völlig unterlassen hat vergleiche in diesem Sinne die Entscheidung des VwGH vom 26.06.2014, Zahl Ro 2014/03/0063,

ebenso das VwGH-Erkenntnis vom 27.08.2014, Zahl Ro 2014/05/0062).

Ein solcher Fall ist aber gerade vorliegend dadurch gegeben, dass die belangte Behörde in Ansehung des erlassenen Wiederherstellungsauftrages überhaupt keine Ermittlungen dahingehend gepflogen hat, welche (im Spruch genau zu bezeichnenden) Maßnahmen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes vorzunehmen sind und wie dieser „ursprüngliche Zustand des Bauplatzes“ überhaupt ausgesehen hat.

4.

Insoweit der beschwerdeführende Verband „vorsorglich“ einen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gestellt hat, dies mit der Begründung, dass die beschwerdegegenständlichen Gartenhäuser seit Jahrzehnten bestünden, weshalb deren Entfernung nicht dringlich sein könne, sodass der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung weder ein öffentliches Interesse noch die Interessen Dritter entgegenstehen würden, ist Folgendes zu bemerken:

a)

Bereits der rechtsmittelwerbende Verband hat auf die zutreffende Rechtsmittelbelehrung der belangten Behörde hingewiesen, wonach der erhobenen Beschwerde aufschiebende Wirkung zukommt.

Dem weiters eingebrachten Vorlageantrag vom 18.12.2014 kommt mit Blick auf die Bestimmung des § 15 Abs 2 Z 1 VwGVG gleichermaßen aufschiebende Wirkung zu. Dem weiters eingebrachten Vorlageantrag vom 18.12.2014 kommt mit Blick auf die Bestimmung des Paragraph 15, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG gleichermaßen aufschiebende Wirkung zu.

Nachdem die begehrte aufschiebende Wirkung im Gegenstandsfall bereits gegeben ist, musste über diese in der vorliegenden Entscheidung nicht abgesprochen werden.

b)

Insoweit der beschwerdeführende Verband im Zusammenhang mit der beantragten aufschiebenden Wirkung auf die Bestimmung des § 44 Abs 4 letzter Satz TBO 2011 verwiesen hat, welche Bestimmung gemäß § 46 Abs 7 zweiter Satz TBO 2011 sinngemäß auch im beschwerdegegenständlichen Beseitigungs- und Wiederherstellungsverfahren anzuwenden ist, ist Folgendes klarzustellen: Insoweit der beschwerdeführende Verband im Zusammenhang mit der beantragten aufschiebenden Wirkung auf die Bestimmung des Paragraph 44, Absatz 4, letzter Satz TBO 2011 verwiesen hat, welche Bestimmung gemäß Paragraph 46, Absatz 7, zweiter Satz TBO 2011 sinngemäß auch im beschwerdegegenständlichen Beseitigungs- und Wiederherstellungsverfahren anzuwenden ist, ist Folgendes klarzustellen:

Es trifft zwar zu, dass die vom beschwerdeführenden Verband ins Treffen geführte Bestimmung des § 44 Abs 4 letzter Satz TBO 2011 den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung vorsieht, doch betrifft dies nicht den gegenständlich erlassenen Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag. Es trifft zwar zu, dass die vom beschwerdeführenden Verband ins Treffen geführte Bestimmung des Paragraph 44, Absatz 4, letzter Satz TBO 2011 den Ausschluss der aufschiebenden Wirkung vorsieht, doch betrifft dies nicht den gegenständlich erlassenen Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag.

Vielmehr ist der Ausschluss der aufschiebenden Wirkung (eines allfälligen Rechtsmittels) nach der genannten Vorschrift dann gegeben, wenn im Falle eines Abbruches einer baulichen Anlage der Beseitigungsverpflichtete beim Abbruch seinen Verpflichtungen im Sinne des § 44 Abs 2 sowie Abs 3 TBO 2011 (zB Einhaltung des Standes der Technik, Vornahme der erforderlichen abschließenden Vorkehrungen) nicht nachkommt und die Behörde daher einen Bescheid zu erlassen hat (einen anderen als den vorliegenden Beseitigungsauftrag), womit sie ihm die erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch entsprechend den Vorschriften des § 44 Abs 2 sowie Abs 3 TBO 2011 (etwa Einhaltung des Standes der Technik, Auffüllung unterirdischer Räume, Absicherung von Versorgungsleitungen, etc) aufträgt. Vielmehr ist der Ausschluss der aufschiebenden Wirkung (eines allfälligen Rechtsmittels) nach der genannten Vorschrift dann gegeben, wenn im Falle eines Abbruches einer baulichen Anlage der Beseitigungsverpflichtete beim Abbruch seinen Verpflichtungen im Sinne des Paragraph 44, Absatz 2, sowie Absatz 3, TBO 2011 (zB Einhaltung des Standes der Technik, Vornahme der erforderlichen abschließenden Vorkehrungen) nicht nachkommt und die Behörde daher einen Bescheid zu erlassen hat (einen anderen als den vorliegenden

Beseitigungsauftrag), womit sie ihm die erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch entsprechend den Vorschriften des Paragraph 44, Absatz 2, sowie Absatz 3, TBO 2011 (etwa Einhaltung des Standes der Technik, Auffüllung unterirdischer Räume, Absicherung von Versorgungsleitungen, etc) aufträgt.

Dass bei derartigen Aufträgen einem allfälligen Rechtsmittel die aufschiebende Wirkung von Gesetzes wegen genommen wird, versteht sich für das erkennende Gericht durchaus dahingehend, als es bei diesen Maßnahmen darum geht, gegenwärtige Gefahren für Menschen zu beseitigen bzw hintanzuhalten.

Im Unterschied dazu ist der vorliegende Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag zu sehen, bei dem es um die Herstellung eines rechtskonformen Zustandes geht, wobei Gesichtspunkte einer ehestmöglichen Abstellung von Gefahrenmomenten noch keine Rolle spielen.

Möglich ist zwar, dass derartige Aspekte auch im Gegenstandsfall noch schlagend werden können, wenn der beschwerdeführende Verband dem erteilten Beseitigungsauftrag nachkommt und dabei den Erfordernissen des § 44 Abs 2 sowie Abs 3 TBO 2011 nicht entspricht, sodass ihm die Behörde die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen hat, doch ist dies derzeit noch nicht Gegenstand des Verfahrens. Möglich ist zwar, dass derartige Aspekte auch im Gegenstandsfall noch schlagend werden können, wenn der beschwerdeführende Verband dem erteilten Beseitigungsauftrag nachkommt und dabei den Erfordernissen des Paragraph 44, Absatz 2, sowie Absatz 3, TBO 2011 nicht entspricht, sodass ihm die Behörde die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen hat, doch ist dies derzeit noch nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die „vorsorglich“ beantragte Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung war demnach nicht notwendig, zumal die begehrte aufschiebende Wirkung bereits ohnehin von Gesetzes wegen bestand.

5.

Zu den Beweisanträgen des rechtsmittelwerbenden Verbandes ist festzustellen, dass diesen weitgehend nachgekommen worden ist. So wurde insbesondere eine mündliche Rechtsmittelverhandlung durchgeführt und auch ein baufachliches Gutachten zu den im Beschwerdeschriftsatz aufgeworfenen Fragestellungen eingeholt.

Die mit Eingabe vom 10.03.2015 beantragte Einholung eines bauphysikalischen Gutachtens, dies zur Bestimmung des Alters der drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser und dafür, dass diese mit Sicherheit vor Inkrafttreten der TBO 1974 – und zwar auch vor 1963 – errichtet wurden, war nach Auffassung des erkennenden Gerichts aus folgenden Gründen nicht notwendig:

Aus rechtlicher Sicht macht es – wie bereits dargelegt – keinen Unterschied, ob nun die drei Gartenhäuser vor oder nach dem Inkrafttreten der TBO 1974 errichtet worden sind, da in jedem Fall Baubewilligungspflicht für die streitverfangenen Gartenhäuser anzunehmen ist, dies durchgehend jedenfalls seit dem Jahr 1896.

Folgt man den Beschwerdebehauptungen eines jahrzehntelangen Bestandes der strittigen Gartenhäuser und einer Errichtung dieser Holzgebäude nach dem Zweiten Weltkrieg in den 1950er und 1960er Jahren, so ist damit für den rechtsmittelwerbenden Verband nichts zu gewinnen, da im behaupteten Errichtungszeitraum bereits eine baurechtliche Genehmigungsbedürftigkeit rechtlich festgelegt war.

Es war daher nicht erforderlich, den behaupteten Errichtungszeitraum durch Einholung eines Beweises zu untermauern.

Die vorstehenden Überlegungen treffen gleichermaßen auf die beantragte Zeugeneinvernahme des C D zu, die zum Beweis dafür angeboten wurde, dass das mittlere Gartenhaus zwischen 1950 und 1960 errichtet worden ist. In diesem Zeitraum hat – wie bereits dargelegt – Baubewilligungspflicht für Gartenhäuser bestanden, sodass selbst bei Zugrundelegung dieses Errichtungszeitraumes kein anderes Verfahrensergebnis erreicht werden kann.

Die vom beschwerdeführenden Verband vorgebrachte Errichtung der drei verfahrensgegenständlichen Gartenhäuser im Zeitraum nach Ende des Zweiten Weltkrieges bis vor 1963 erscheint unter Berücksichtigung aller vorliegenden Aktenunterlagen auch gar nicht abwegig, weshalb das erkennende Gericht den behaupteten Errichtungszeitraum seiner Entscheidung zugrunde legt, wobei dies allerdings aus den vorstehend dargelegten Begründungsausführungen zu keinem anderen Verfahrensergebnis in Bezug auf den erteilten Beseitigungsauftrag führt.

Eines Beweises des behaupteten Errichtungszeitraumes bedarf es daher nicht.

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. 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.

Die in der gegenständlichen Beschwerdesache zu lösenden Rechtsfragen, insbesondere jene des Vorliegens einer Eisenbahnanlage, der Wirkungen einer zustimmend zur Kenntnis genommenen Bauanzeige und zur Bestimmtheit eines baupolizeilichen Auftrages, konnten anhand der Rechtsprechung des VwGH in Wien einwandfrei einer Beantwortung zugeführt werden.

An die in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung aufgezeigte Judikatur des Höchstgerichts hat sich das erkennende Gericht auch gehalten, sodass eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Gegenstandsfall für das Landesverwaltungsgericht Tirol nicht hervorgekommen ist.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Maximilian Aicher

(Richter)

Schlagworte

Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes, Beseitigungsauftrag, Wiederherstellungsauftrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2014.26.3512.6

Zuletzt aktualisiert am

10.06.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at