

TE Lvwg Erkenntnis 2015/4/8 LVwG-2015/32/0052-3

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 08.04.2015

Entscheidungsdatum

08.04.2015

Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahrensgesetze

Norm

BauO Tir 2011 §39 Abs6 litc

AVG §59 Abs2

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

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Ing. Mag. Herbert Peinstingl über die Beschwerde des Herrn A B, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 26.11.2014, Zahl 131-9-*/2014-****, nach der Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGVG) der Beschwerde insofern stattgegeben, wonach der Spruch des angefochtenen Bescheides des Bürgermeisters Gemeinde S vom 26.11.2014, Zahl 131-9-*/2014-****, wie folgt zu lauten hat: Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGVG) der Beschwerde insofern stattgegeben, wonach der Spruch des angefochtenen Bescheides des Bürgermeisters Gemeinde S vom 26.11.2014, Zahl 131-9-*/2014-****, wie folgt zu lauten hat:

„Gemäß § 39 Abs 6 lit c TBO 2011 wird Herrn A B die Benützung der mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15.2.1993, Zahl 131-9-02/**93, bewilligten Wohnung, die vom 1. Obergeschoß in das Dachgeschoß führte, und mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15. 4. 1994, Zahl 131-9-06/**94, dahingehend abgeändert wurde, wonach diese Wohnung sich lediglich im Dachgeschoß befindet und dort um ein Zimmer erweitert wurde (im bewilligten Einreichplan „Dachgeschoß“ ist diese Wohnung als TOP 3 bezeichnet), zu anderen Zwecken als zur Benützung als Wohnung des Betriebsinhabers binnen einer Frist von 3 Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung untersagt.“ „Gemäß Paragraph 39, Absatz 6, Litera c, TBO 2011 wird Herrn A B die Benützung der mit dem Bescheid des

Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15.2.1993, Zahl 131-9-02/**93, bewilligten Wohnung, die vom 1. Obergeschoß in das Dachgeschoß führte, und mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15. 4. 1994, Zahl 131-9-06/**94, dahingehend abgeändert wurde, wonach diese Wohnung sich lediglich im Dachgeschoß befindet und dort um ein Zimmer erweitert wurde (im bewilligten Einreichplan „Dachgeschoß“ ist diese Wohnung als TOP 3 bezeichnet), zu anderen Zwecken als zur Benützung als Wohnung des Betriebsinhabers binnen einer Frist von 3 Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung untersagt.“

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

2.

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

Rechtsmittelbelehrung

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

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Im Rahmen einer Meldung durch die rechtsfreundlich vertretenen Miteigentümer des Objektes Adresse in S, wonach der Beschwerdeführer die hier in Rede stehende Wohnung benützt, teilt die Bezirkshauptmannschaft T als Aufsichtsbehörde mit Schreiben vom 21.10.2014, Zahl 3.3-**0/A, der Gemeinde ihre Rechtsansicht mit.

In der Folge hat der Bürgermeister der Gemeinde S mit dem hier angefochtenen Bescheid vom 26.11.2014 verfügt, dass gemäß § 39 Abs 6 lit c TBO 2011 Herrn A B die Benützung der Wohnung Top X auf Gp. *1*5/4, KG S, EZ **1, Adresse, S mit sofortiger Wirkung bzw. mit Rechtskraft des Bescheides untersagt wird. In der Folge hat der Bürgermeister der Gemeinde S mit dem hier angefochtenen Bescheid vom 26.11.2014 verfügt, dass gemäß Paragraph 39, Absatz 6, Litera c, TBO 2011 Herrn A B die Benützung der Wohnung Top römisch zehn auf Gp. *1*5/4, KG S, EZ **1, Adresse, S mit sofortiger Wirkung bzw. mit Rechtskraft des Bescheides untersagt wird.

In der Rechtsmittelbelehrung ist ausgeführt, dass eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde aufschiebende Wirkung hat.

Gegen diesen Bescheid hat der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer zulässig und rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben und darin wie folgt ausgeführt:

„In umseitiger Verwaltungssache erhebt der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 26.11.2014 zu GZ 131-9-*/2014-****, zugestellt am 28.11.2014, binnen offener Frist

BESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht des Landes Tirol, bekämpft den genannten Bescheid in seinem vollen Umfang und führt das Rechtsmittel aus wie folgt:

a) Sachverhaltsdarstellung:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S wurde Herrn A B die Benützung der Wohnung Top X auf Gst. *1*5/4 KG S, Adresse, S, untersagt. Der Beschwerdeführer ist nicht Eigentümer der Liegenschaft EZ **1 KG S, sondern hat die gegenständliche Wohnung Top X mit Mietvertrag vom 1.2.2011 vom Eigentümer C D gemietet. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S wurde Herrn A B die Benützung der Wohnung Top römisch zehn auf Gst. *1*5/4 KG S, Adresse, S, untersagt. Der Beschwerdeführer ist nicht Eigentümer der Liegenschaft EZ **1 KG S, sondern hat die gegenständliche Wohnung Top römisch zehn mit Mietvertrag vom 1.2.2011 vom Eigentümer C D gemietet.

b) Zulässigkeit:

Durch den Untersagungsbescheid wird der Beschwerdeführer in seinen subjektiven Rechten, nämlich der Ausübung seines Mietrechtes verletzt. Die Zuständigkeit des angerufenen Landesverwaltungsgerichts ergibt sich aufgrund der Bescheiderlassung durch den Bürgermeister der Gemeinde S, welche im Sprengel des angerufenen Gerichtes liegt. Der Bescheid über die Untersagung der Benützung wurde dem Beschwerdeführer am 28.11.2014 zugestellt und ist die vierwöchige Beschwerdefrist sohin gewahrt.

c) Beschwerdegründe:

Der Beschwerdeführer verfügt seit 1.2.2011 über einen gültigen Mietvertrag mit dem Vermieter C D und wurde von diesem nicht über die fehlende Widmung aufgeklärt.

Der Mietvertrag wurde zunächst auf 1 Jahr befristet abgeschlossen. Nach dem Ablauf der Befristung erfolgte eine stillschweigende Verlängerung und liegt zwischen dem Beschwerdeführer und dem Vermieter und Eigentümer C D nunmehr ein unbefristetes Mietverhältnis vor.

Die Herstellung des gesetzmäßigen Zustands (Erreichung einer nachträglichen Baubewilligung) kann vom Mieter nicht veranlasst werden und hätte der Bescheid nicht dem Beschwerdeführer gegenüber, sondern dem Eigentümer, Herrn C D gegenüber erlassen werden müssen.

Der Beschwerdeführer hat auch keinerlei Möglichkeiten, eine entsprechende Antragstellung bei der Gemeinde vorzunehmen.

Der Beschwerdeführer ist auf die Benützung der gegenständlichen Wohnung angewiesen.

Darüberhinaus leidet der Bescheid insofern an einer Mangelhaftigkeit, als daraus nicht hervorgeht, ob die Untersagung sofort (mit Zustellung) oder mit Rechtskraft des Bescheides in Kraft tritt und ist der gegenständliche Bescheid vom 26.11.2014 schon aus diesem Grunde rechtswidrig.

Wie bereits ausgeführt, ist der Beschwerdeführer seit 1.2.2011 Mieter der gegenständlichen Wohnung Top X und wurde sein Einzug ordnungsgemäß bei der Gemeinde S, Meldeamt, zur Anzeige gebracht und scheint der Beschwerdeführer an der Adresse Adresse, S, als mit Hauptwohnsitz gemeldet auf. Der Umstand, dass seitens der Gemeinde S über drei Jahre mit der gegenständlichen Bescheiderlassung - trotz positiver Kenntnis von der Wohnsitznahme des Beschwerdeführers in der Wohnung Top X, Adresse, S zugewartet wurde, lässt den Verdacht aufkeimen, dass das Tätigwerden des Bürgermeisters der Gemeinde S ausschließlich vom Vermieter und Eigentümer C D motiviert wurde, um den zwischen dem Beschwerdeführer und diesem vorliegenden unbefristeten Mietvertrag „irgendwie“ beenden zu können und den Beschwerdeführer „los zu werden“. Wie bereits ausgeführt, ist der Beschwerdeführer seit 1.2.2011 Mieter der gegenständlichen Wohnung Top römisch zehn und wurde sein Einzug ordnungsgemäß bei der Gemeinde S, Meldeamt, zur Anzeige gebracht und scheint der Beschwerdeführer an der Adresse Adresse, S, als mit Hauptwohnsitz gemeldet auf. Der Umstand, dass seitens der Gemeinde S über drei Jahre mit der gegenständlichen Bescheiderlassung - trotz positiver Kenntnis von der Wohnsitznahme des Beschwerdeführers in der Wohnung Top römisch zehn, Adresse, S zugewartet wurde, lässt den Verdacht aufkeimen, dass das Tätigwerden des Bürgermeisters der Gemeinde S ausschließlich vom Vermieter und Eigentümer C D motiviert wurde, um den zwischen dem Beschwerdeführer und diesem vorliegenden unbefristeten Mietvertrag „irgendwie“ beenden zu können und den Beschwerdeführer „los zu werden“.

Beweis: Mietvertrag,

offenes Grundbuch,

Einvernahme Beschwerdeführer,

ZMR-Auszug

Aufgrund obiger Ausführungen ergibt sich daher, dass die Untersagung der Benützung der Wohnung Top X auf GSt. *1*5/4 KG S, Adresse, S, zu Unrecht erfolgte und stellt der Beschwerdeführer daher folgende
Aufgrund obiger Ausführungen ergibt sich daher, dass die Untersagung der Benützung der Wohnung Top römisch zehn auf GSt. *1*5/4 KG S, Adresse, S, zu Unrecht erfolgte und stellt der Beschwerdeführer daher folgende

A N T R Ä G E

an das Landesverwaltungsgericht des Landes Tirol:

1.

Durchführung einer mündlichen Verhandlung;

2.

den angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S ersatzlos aufheben und das Verfahren einstellen.“

Im Zuge der mündlichen Verhandlung beantragt der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers, die Frist für die Untersagung der Benützung auf 6 Monate festzulegen und führt zusammenfassend aus, dass der Beschwerdeführer vom seinem Wohnsitz aus ein Unternehmen betreibt und daher umfangreiche Vorkehrungen im Falle des Wechsels seiner Wohnung und somit auch seiner Geschäftsadresse zu treffen sind.

Verwaltungsgerichtlich wurde die belangte Behörde aufgefordert, die bezüglichlichen Bauakten betreffend die gegenständliche Liegenschaft vorzulegen und zudem planlich auszuweisen, welcher Wohnbereich vom hier angefochtenen Bescheid umfasst ist.

Diesem Auftrag ist die belangte Behörde nachgekommen und wurde insbesondere eine Plandarstellung nachgereicht, die dem behördlichen Akt mit der Bezeichnung „B“ einliegt und in gelber Farbe den hier in Rede stehenden Wohnbereich mit „Top X“ kennzeichnet.

Es wurde aufgrund des sachlichen Zusammenhangs eine gemeinsame Verhandlung im Sinn des § 16 Tiroler Landesverwaltungsgerichtsgesetz mit der Geschäftszahl LVwG-2015/40/0053 durchgeführt. Im Hinblick auf das hier gegenständliche Verfahren sind der Beschwerdeführer, sein Rechtsvertreter sowie ein Vertreter der belangten Behörde zur mündlichen Verhandlung erschienen. Es wurde aufgrund des sachlichen Zusammenhangs eine gemeinsame Verhandlung im Sinn des Paragraph 16, Tiroler Landesverwaltungsgerichtsgesetz mit der Geschäftszahl LVwG-2015/40/0053 durchgeführt. Im Hinblick auf das hier gegenständliche Verfahren sind der Beschwerdeführer, sein Rechtsvertreter sowie ein Vertreter der belangten Behörde zur mündlichen Verhandlung erschienen.

Beweis wurde weiters aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen und verwaltungsgerichtlichen Akt. Zudem wurde Einsicht genommen in die Bauakten das gegenständliche Gebäude betreffend.

II. Sachverhaltsfeststellungen und Beweiswürdigung:römisch zwei. Sachverhaltsfeststellungen und Beweiswürdigung:

Unstrittig ist der Beschwerdeführer weder Betriebsinhaber der im gegenständlichen Objekt befindlichen Glaserei noch der Tischlerei.

Mit dem Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15.2.1993, Zahl 131-9-02/**93, wurde eine Wohnung bewilligt, die vom 1. Obergeschoß in das Dachgeschoß führt. Der Baubeschreibung dieses Bescheides ist zu entnehmen, dass unter anderem diese Wohnung für den Betriebsinhaber vorgesehen ist. Der Bauplatz war als Gewerbegebiet (vgl § 13 TROG 1984) gewidmet. Mit dem Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15.2.1993, Zahl 131-9-02/**93, wurde eine Wohnung bewilligt, die vom 1. Obergeschoß in das Dachgeschoß führt. Der Baubeschreibung dieses Bescheides ist zu entnehmen, dass unter anderem diese Wohnung für den Betriebsinhaber vorgesehen ist. Der Bauplatz war als Gewerbegebiet vergleiche Paragraph 13, TROG 1984) gewidmet.

Mit dem Baubescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 15.4.1994, Zahl 131-9-0/**, wurde ua diese Wohnung dahingehend abgeändert, wonach anstelle dieser Maisonettewohnung, welche vom 1. Obergeschoß in das Dachgeschoß reicht, im 1. Obergeschoß ein Büro bewilligt wurde, sodass nunmehr im Dachgeschoß eine Wohnung verblieb, die auf Kosten der im Dachgeschoß befindlichen Wohnung um ein Zimmer vergrößert wurde.

Laut eigenen Angaben (vgl Beschwerde und Ausführungen in der mündlichen Verhandlung) benützt der Beschwerdeführer die im Spruch genannten Räumlichkeiten zu Wohnzwecken. Laut eigenen Angaben vergleiche Beschwerde und Ausführungen in der mündlichen Verhandlung) benützt der Beschwerdeführer die im Spruch genannten Räumlichkeiten zu Wohnzwecken.

Die übrigen vorliegenden Baubescheide haben für das gegenständliche Verfahren keine Relevanz.

Das gegenständliche Grundstück weist nunmehr die Widmung Mischgebiet gemäß § 40 Abs 6 TROG 2011 auf. Das gegenständliche Grundstück weist nunmehr die Widmung Mischgebiet gemäß Paragraph 40, Absatz 6, TROG 2011 auf.

Die vorgenannten Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich aus den erwähnten vorliegenden Bauakten betreffend die gegenständliche Liegenschaft, der Beschwerde des rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführers, den

Ausführungen des rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführers im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol sowie aus dem vorliegenden behördlichen und verwaltungsgerichtlichen Akt.

III. Wesentliche Rechtsgrundlagen:römisch drei. Wesentliche Rechtsgrundlagen:

Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011):

§ 21 Paragraph 21 Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen

1. (1) Absatz eins, Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Absatz 2 und 3 nichts anderes ergibt:

...

1. c) Litera c
die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hierbei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen;

...

§ 39 Paragraph 39 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

...

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

...

1. c) Litera c
wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,

..."

Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 (TROG 1984):

„§ 13

Gewerbe- und Industriegebiete

(1) Gewerbe- und Industriegebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur gewerbliche und industrielle Betriebsanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist eine Errichtung von Personalunterkünften und betriebsnotwendigen Wohnungen für Aufsichts- und Wartungspersonal sowie von Bauten und Einrichtungen, die der Versorgung von sozialen Bedürfnissen der in diesem Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen, zulässig.

..."

Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011):

§ 40 Paragraph 40 Mischgebiete

1. (1) Absatz eins, Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen die im § 38 Abs. 1 lit. a, b und c genannten Gebäude sowie nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 sonstige Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden. Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen die im Paragraph 38, Absatz eins, Litera a, b und c genannten Gebäude sowie nach Maßgabe der Absatz 2 bis 5 sonstige Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von

Betrieben im Sinn des Paragraph eins, Absatz 2, Litera e, dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

...

2. (6) Absatz 6, Für Teile von Mischgebieten kann festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

..."

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 8AVG)

„§ 59

...

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

IV. Rechtliche Erwägungen:römisch vier. Rechtliche Erwägungen:

Wie auf Sachverhaltsebene bereits dargelegt, ist die gegenständliche Wohnung als Wohnung für den Betriebsanlageninhaber baurechtlich bewilligt.

Insofern stellt die gegenständliche Verwendung durch den Beschwerdeführer - dieser ist nicht Betriebsinhaber - eine Änderung des Verwendungszweckes im Sinn des § 21 Abs 1 lit c TBO 2011 dar, da diese Verwendung aufgrund der nunmehr vorliegenden Mischgebiet Widmung im Sinn des § 40 Abs 6 TROG 1994 Einfluss auf die Zulässigkeit dieser Verwendung nach den genannten raumordnungsrechtlichen Bestimmungen haben kann. Insofern stellt die gegenständliche Verwendung durch den Beschwerdeführer - dieser ist nicht Betriebsinhaber - eine Änderung des Verwendungszweckes im Sinn des Paragraph 21, Absatz eins, Litera c, TBO 2011 dar, da diese Verwendung aufgrund der nunmehr vorliegenden Mischgebiet Widmung im Sinn des Paragraph 40, Absatz 6, TROG 1994 Einfluss auf die Zulässigkeit dieser Verwendung nach den genannten raumordnungsrechtlichen Bestimmungen haben kann.

Es verhält sich nämlich gerade so, dass diese Verwendung nicht mit der bestehenden, im Sinn des § 40 Abs 6 TROG 2011 eingeschränkten Mischgebietswidmung in Einklang zu bringen ist. Es verhält sich nämlich gerade so, dass diese Verwendung nicht mit der bestehenden, im Sinn des Paragraph 40, Absatz 6, TROG 2011 eingeschränkten Mischgebietswidmung in Einklang zu bringen ist.

Insofern hat die Baubehörde zu Recht die Untersagung der Benützung verfügt, wenngleich hier nicht die generelle Benützung zu untersagen ist, sondern lediglich jenem Umfang, wie sie vom bestehenden baurechtlichen Konsens, nämlich dem einer Betriebsanlageninhaberwohnung, abweicht. Insofern war eine Spruchkorrektur notwendig.

Auch im Hinblick auf die nicht eindeutige Bezeichnung der hier in Rede stehenden Wohnung in den genehmigten Plänen war eine Konkretisierung des Spruches erforderlich.

Die Leistungsfrist ist im angefochtenen Bescheid nicht eindeutig bestimmt. Einerseits wird die Untersagung der Benützung mit sofortiger Wirkung ausgesprochen, andererseits wird auf die Rechtskraft des Bescheides abgestellt und überdies in der Rechtsmittelbelehrung auf die aufschiebende Wirkung einer allfälligen Beschwerde hingewiesen. Insofern war hier eine Spruchkorrektur notwendig. Dabei konnte im Rahmen der mündlichen Verhandlung unter Einbeziehung der belangten Behörde geklärt werden, dass Gefahr in Verzug nicht vorliegt.

§ 39 TBO 2011 enthält keine speziellen Bestimmungen für die Festlegung von Leistungsfristen. Deshalb ist in diesem Zusammenhang die Regelung nach § 59 Abs 2 AVG heranzuziehen (vgl VwGH 12.12.2013, 2013/06/0152). Paragraph 39, TBO 2011 enthält keine speziellen Bestimmungen für die Festlegung von Leistungsfristen. Deshalb ist in diesem Zusammenhang die Regelung nach Paragraph 59, Absatz 2, AVG heranzuziehen vergleiche VwGH 12.12.2013, 2013/06/0152).

Entscheidend für die Gesetzmäßigkeit der Ermessensübung (Art 130 Abs 2 B-VG; vgl auch – zum Zweck der Leistungsfrist) ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, dass die Frist objektiv geeignet ist, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung aller seiner Kräfte nach der Lage des konkreten Falls die Erfüllung der

aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (vgl Hengstschläger/Leeb, AVG (2. Ausgabe 2014) § 59 Rz 63 (Stand 1.7.2005, rdb.at)) Entscheidend für die Gesetzmäßigkeit der Ermessensübung (Artikel 130, Absatz 2, B-VG; vergleiche auch – zum Zweck der Leistungsfrist) ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass die Frist objektiv geeignet ist, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung aller seiner Kräfte nach der Lage des konkreten Falls die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen vergleiche Hengstschläger/Leeb, AVG (2. Ausgabe 2014) Paragraph 59, Rz 63 (Stand 1.7.2005, rdb.at))

Alleine der Umstand, dass der Beschwerdeführer von der gegenständlichen Wohnung aus auch eine Firma betreibt, vermag aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Tirol nicht dazu führen, dass eine Frist – wie beantragt – von 6 Monaten einzuräumen ist. Es ist dem Beschwerdeführer nämlich zuzumuten, innerhalb der nunmehr festgesetzten Frist von 3 Monaten die widmungswidrige Benützung der gegenständlichen Wohnung zu unterlassen, da es ihm bei entsprechendem Engagement möglich sein muss, eine neue Unterkunft zu finden und auch seine Geschäftstätigkeit auf die neue Adresse umzustellen.

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

Änderung Verwendungszweck, Konkretisierung der Leistungsfrist

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2015.32.0052.3

Zuletzt aktualisiert am

13.05.2015

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