jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Erkenntnis 2015/3/10 LVwG-2015/16/0043-4

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.2015

Entscheidungsdatum

10.03.2015

Index

50/01 Gewerbeordnung

Norm

GewO 1994 §79

1. GewO 1994 § 79 heute
2. GewO 1994 § 79 gültig ab 19.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 66/2010
3. GewO 1994 § 79 gültig von 01.07.2006 bis 18.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 84/2006
4. GewO 1994 § 79 gültig von 01.08.2002 bis 30.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
5. GewO 1994 § 79 gültig von 01.04.1998 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/1997
6. GewO 1994 § 79 gültig von 01.07.1997 bis 31.03.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 79 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Christoph Lehne über die Beschwerde der X GmbH, S, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft U vom 20.11.2014, GZ 2.1 ***/14, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Christoph Lehne über die Beschwerde der römisch zehn GmbH, S, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft U vom 20.11.2014, GZ 2.1 ***/14,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid erstatzlos aufgehoben.1. Gemäß Paragraph 28, VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid erstatzlos aufgehoben.

2. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

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.

Gebührenrechtlicher Hinweis:

Für die Vergebührung der Beschwerde (samt Beilagen) sind Euro 14,30 bei der Bezirkshauptmannschaft U zu entrichten.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgangrömisch eins. Verfahrensgang

Mit dem rechtskräftigen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft U vom 16.09.1987, Zl **58*/*-87, wurde Herrn C D die gewerberechtliche Genehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses in T, Adresse, erteilt. Das Bauvorhaben befand sich auf Gp *01/*, KG T. Die Zufahrt erfolgte über die Bundesstraße B1**, wobei eine eigene Einfahrt für das Projekt vorgesehen ist. Das Projekt ist dreigeschoßig bzw der nördliche Teil ist zusätzlich mit einem ausbaufähigen Dachgeschoß vorgesehen. Nach der Anforderung von Ausführungsplänen für das ausgeführte Bauprojekt ergab sich, dass die Firma X nunmehr ein Geschäft in dem Objekt betreibt. Anlässlich dessen wurde seitens der Brandverhütung ausgesprochen, dass keine getrennten Brandabschnitte für Verkaufsraum und Lagerraum erforderlich sind, da die Gesamtfläche 1.000 m² nicht überschreitet. Trennwände F90 zwischen Lager und Geschäft seien nicht erforderlich. Brandschutztüren seien nicht erforderlich. Die Landesstelle für Brandverhütung hielt folgende Änderungen gegenüber dem genehmigten Projekt fest:Mit dem rechtskräftigen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft U vom 16.09.1987, Zl **58*/*-87, wurde Herrn C D die gewerberechtliche Genehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses in T, Adresse, erteilt. Das Bauvorhaben befand sich auf Gp *01/*, KG T. Die Zufahrt erfolgte über die Bundesstraße B1**, wobei eine eigene Einfahrt für das Projekt vorgesehen ist. Das Projekt ist dreigeschoßig bzw der nördliche Teil ist zusätzlich mit einem ausbaufähigen Dachgeschoß vorgesehen. Nach der Anforderung von Ausführungsplänen für das ausgeführte Bauprojekt ergab sich, dass die Firma römisch zehn nunmehr ein Geschäft in dem Objekt betreibt. Anlässlich dessen wurde seitens der Brandverhütung ausgesprochen, dass keine getrennten Brandabschnitte für Verkaufsraum und Lagerraum erforderlich sind, da die Gesamtfläche 1.000 m² nicht überschreitet. Trennwände F90 zwischen Lager und Geschäft seien nicht erforderlich. Brandschutztüren seien nicht erforderlich. Die Landesstelle für Brandverhütung hielt folgende Änderungen gegenüber dem genehmigten Projekt fest:

„Der Lebensmittelmarkt X hat nunmehr laut Plan eine Fläche von 399,95 m² gegenüber 399 m² der ursprünglichen Planung. Weiters hat sich die Lagerfläche einschließlich Getränkelager, Fleischvorbereitung mit Kühlzelle, Obstkühlzelle mit Lager auf 184,38 m² vermindert. Das Textilgeschäft mit 131,57 m² Verkaufsfläche ist nicht zur Ausführung gelangt. Die äußeren Grundrisse des Lebensmittelmarktes sind im Übrigen unverändert geblieben. Eine Brandabschnittsbildung zwischen Geschäft und Lager, wie sie gemäß der brandschutztechnischen Stellungnahme des Genehmigungsbescheides gefordert war, wurde nicht ausgeführt. Die Abweichung erfolgte durch Vorlage einer Planvorlage, welche die beabsichtigten Änderungen zum Inhalt hat und am 25.10.1990 erfolgt ist, mit Zustimmung des brandschutztechnischen Sachverständigen. Nach einer Überprüfung durch die Landesstelle für Brandverhütung am 30.06.1994 wurden weiter folgende Abweichungen festgestellt: „Der Lebensmittelmarkt römisch zehn hat nunmehr laut Plan eine Fläche von 399,95 m² gegenüber 399 m² der ursprünglichen Planung. Weiters hat sich die Lagerfläche einschließlich Getränkelager, Fleischvorbereitung mit Kühlzelle, Obstkühlzelle mit Lager auf 184,38 m² vermindert. Das Textilgeschäft mit 131,57 m² Verkaufsfläche ist nicht zur Ausführung gelangt. Die äußeren Grundrisse des Lebensmittelmarktes sind im Übrigen unverändert geblieben. Eine Brandabschnittsbildung zwischen Geschäft und Lager, wie sie gemäß der brandschutztechnischen Stellungnahme des Genehmigungsbescheides gefordert war, wurde nicht ausgeführt. Die Abweichung erfolgte durch Vorlage einer Planvorlage, welche die beabsichtigten Änderungen zum Inhalt hat und am

25.10.1990 erfolgt ist, mit Zustimmung des brandschutztechnischen Sachverständigen. Nach einer Überprüfung durch die Landesstelle für Brandverhütung am 30.06.1994 wurden weiter folgende Abweichungen festgestellt:

Anstelle der Metzgerei ist im Erdgeschoß ein Spielraum und eine Waschküche eingerichtet.

Anstelle des Textilgeschäftes ist ein Blumengeschäft eingerichtet.

Der Lebensmittelmarkt ist durch Änderung des Mieters anders eingerichtet.

Das Stehcafe ist aufgelassen und sind dessen Umfassungswände bereits entfernt. Aus brandschutztechnischer Sicht würden gegen diese Projektabweichungen keine Einwände bestehen. Es seien jedoch im rückwärtigen Bereich des Lebensmittelmarktes mindestens zwei Fluchtwegorientierungsleuchten zu installieren.

Im Blumenverkaufsgeschäft seien Handfeuerlöscher der Type G12 bereitzustellen.“

Mit Schreiben vom 06.07.1994 teilte die Bezirkshauptmannschaft U der C D KG mit, welche Auflagen noch zu erfüllen seien und ersuchte um Mitteilung, wer nunmehr Inhaber der Betriebsanlagenbewilligung sei. Nach § 80 Abs 5 Gewerbeordnung werde durch einen Wechsel in der Person des Inhabers die Wirksamkeit der Genehmigung nicht berührt. Mit Schreiben vom 06.07.1994 teilte die Bezirkshauptmannschaft U der C D KG mit, welche Auflagen noch zu erfüllen seien und ersuchte um Mitteilung, wer nunmehr Inhaber der Betriebsanlagenbewilligung sei. Nach Paragraph 80, Absatz 5, Gewerbeordnung werde durch einen Wechsel in der Person des Inhabers die Wirksamkeit der Genehmigung nicht berührt.

Mit Schreiben vom 29.08.1994 teilte Ing. E F mit, dass anhand eines Lageplanes M 1 : 500 und eines Grundrisstekturplanes M 1 : 100 ersichtlich sei, welche Flächen von der X GmbH genützt würden. Für diese gekennzeichneten Flächen sei die X GmbH Betriebsanlageninhaber. Der Auflagenpunkt 1 sei laut Bestätigung des E-Werks U vom 25.08.1994 erledigt. Der Punkt 2 (Handfeuerlöschgerät) sei an Herrn D zur Erledigung weitergeleitet worden. Mit Schreiben vom 29.08.1994 teilte Ing. E F mit, dass anhand eines Lageplanes M 1 : 500 und eines Grundrisstekturplanes M 1 : 100 ersichtlich sei, welche Flächen von der römisch zehn GmbH genützt würden. Für diese gekennzeichneten Flächen sei die römisch zehn GmbH Betriebsanlageninhaber. Der Auflagenpunkt 1 sei laut Bestätigung des E-Werks U vom 25.08.1994 erledigt. Der Punkt 2 (Handfeuerlöschgerät) sei an Herrn D zur Erledigung weitergeleitet worden.

Am 27.09.1994 fragt Ing. E F an, ob die X GmbH nunmehr als Inhaber der Betriebsanlagenbewilligung für die benützten Flächen aufscheine, ob die Neugestaltung der Regalaufstellung und sonstige Änderung im Geschäftsbereich sowie die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 500 m² im gewerberechtlichen Sinn als geringfügige Änderung angesehen werde, ob der Betriebsanlagengenehmigungsbescheid **58*/*-87 nach Behebung des Mangels Punkt 1 für die X gültig sei. Die Bezirkshauptmannschaft U teilte mit Schreiben vom 28.09.1994 mit, dass die Neugestaltung der Regalaufstellung und die Vergrößerung der Verkaufsfläche keine genehmigungspflichtige Änderung darstelle. Die baurechtliche und raumordnungsrechtliche Relevanz habe der Bürgermeister der Gemeinde T zu beurteilen. Im Übrigen gelte der Betriebsanlagenbescheid für die Firma X . Am 27.09.1994 fragt Ing. E F an, ob die römisch zehn GmbH nunmehr als Inhaber der Betriebsanlagenbewilligung für die benützten Flächen aufscheine, ob die Neugestaltung der Regalaufstellung und sonstige Änderung im Geschäftsbereich sowie die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 500 m² im gewerberechtlichen Sinn als geringfügige Änderung angesehen werde, ob der Betriebsanlagengenehmigungsbescheid **58*/*-87 nach Behebung des Mangels Punkt 1 für die römisch zehn gültig sei. Die Bezirkshauptmannschaft U teilte mit Schreiben vom 28.09.1994 mit, dass die Neugestaltung der Regalaufstellung und die Vergrößerung der Verkaufsfläche keine genehmigungspflichtige Änderung darstelle. Die baurechtliche und raumordnungsrechtliche Relevanz habe der Bürgermeister der Gemeinde T zu beurteilen. Im Übrigen gelte der Betriebsanlagenbescheid für die Firma römisch zehn.

Mit dem Bescheid vom 27.01.1995 erteilte die Gemeinde T der C D KG die Bauwilligung für die Vergrößerung des bestehenden X Lebensmittelmarktes von 400 m² auf 500 m². Zudem wurde die Verlegung des Einganges für den Lebensmittelmarkt bewilligt. Mit dem Bescheid vom 27.01.1995 erteilte die Gemeinde T der C D KG

die Bauwilligung für die Vergrößerung des bestehenden römisch zehn Lebensmittelmarktes von 400 m² auf 500 m². Zudem wurde die Verlegung des Einganges für den Lebensmittelmarkt bewilligt.

Mit dem Bescheid vom 26.03.2002 erteilte die Gemeinde T der X GmbH mit Sitz in S die Baubewilligung zur Errichtung eines Zu- und Umbaues beim bestehenden Lebensmittelmarkt. Mit dem Bescheid vom 26.03.2002 erteilte die Gemeinde T der römisch zehn GmbH mit Sitz in S die Baubewilligung zur Errichtung eines Zu- und Umbaues beim bestehenden Lebensmittelmarkt.

Die Änderungen werden wie folgt beschrieben:

„Folgende Um- und Zubauarbeiten beim Gebäude sind vorgesehen:

Das ehemalige Textilgeschäft an der Ostseite des Gebäudes wird in den Geschäftsraum miteinbezogen. Weiters werden die im nordöstlichen Bereich des Hauses bestehenden Lauben seitlich mit einer Glasfront geschlossen und ebenfalls in den Geschäftsbereich des Lebensmittelgeschäftes bzw des Gastronomiebetriebes miteinbezogen. An der Nordseite des Gebäudes wird derzeit der Anlieferungsbereich abgetrennt, wobei dieser Bereich als Lager Verwendung findet. Im Nordbereich ist weiters die Errichtung eines Büros, Aufenthaltsraumes sowie von Sanitäranlagen geplant. Die Verkaufsfläche des X Warenmarktes beträgt nach Durchführung der Baumaßnahmen 599,80 m², die Betriebsfläche des Gastronomiebetriebes 89,32 m². Im Zufahrtsbereich wird ein neuer Werbewürfel für den X Markt errichtet. Die neuen Zwischenwände im Gebäude werden als Mauerwerk erstellt. An der Ostseite wird über die gesamte Gebäudefront eine Isolierverglasung mit Stahlkonstruktion angebracht.“Das ehemalige Textilgeschäft an der Ostseite des Gebäudes wird in den Geschäftsraum miteinbezogen. Weiters werden die im nordöstlichen Bereich des Hauses bestehenden Lauben seitlich mit einer Glasfront geschlossen und ebenfalls in den Geschäftsbereich des Lebensmittelgeschäftes bzw des Gastronomiebetriebes miteinbezogen. An der Nordseite des Gebäudes wird derzeit der Anlieferungsbereich abgetrennt, wobei dieser Bereich als Lager Verwendung findet. Im Nordbereich ist weiters die Errichtung eines Büros, Aufenthaltsraumes sowie von Sanitäranlagen geplant. Die Verkaufsfläche des römisch zehn Warenmarktes beträgt nach Durchführung der Baumaßnahmen 599,80 m², die Betriebsfläche des Gastronomiebetriebes 89,32 m². Im Zufahrtsbereich wird ein neuer Werbewürfel für den römisch zehn Markt errichtet. Die neuen Zwischenwände im Gebäude werden als Mauerwerk erstellt. An der Ostseite wird über die gesamte Gebäudefront eine Isolierverglasung mit Stahlkonstruktion angebracht.“

Danach verständigte die Bezirkshauptmannschaft U die X GmbH von der Betriebsanlagenänderungsgenehmigungspflicht für diesen Umbau. Das entsprechende Ansuchen erfolgte am 18.05.2002. Die Änderungen sind für das Betriebsanlagenverfahren wie folgt beschrieben:Danach verständigte die Bezirkshauptmannschaft U die römisch zehn GmbH von der Betriebsanlagenänderungsgenehmigungspflicht für diesen Umbau. Das entsprechende Ansuchen erfolgte am 18.05.2002. Die Änderungen sind für das Betriebsanlagenverfahren wie folgt beschrieben:

„Es ist beabsichtigt, die Kundenfläche von 500 m² auf 600 m² aufzustocken. An der Gebäudeostseite wurde der Eingangsbereich neu gestaltet. Des Weiteren wurde im nordöstlichen Bereich das Geschäft O angesiedelt. Im nordwestlichen Bereich wurde ein neuer Ausbau für Büro-, Aufenthalts- und Lagerräumlichkeiten geschaffen.

Kühlanlage:

Die Kühlanlage für den Lebensmittelmarkt wird vollständig ausgewechselt. Die Kühlaggregate werden im bestehenden Technikraum untergebracht, welche über eine Lüftungsanlage mit einer Leistung von 1.800 m³/Stunde verfügt. Die Abluftanlage ist mit einem Drehschalter vor dem Maschinenraum aktivierbar. Weiters ist eine Minus-Verbundanlage von 30 kg Kältemittel R404A und eine Plus-Verbundanlage mit 60 kg Kältemittel R404A genannt.

Mit dem rechtskräftigen Bescheid vom 25.06.2002, Zl 2.1 ***/6, wurde die Betriebsanlagenänderungsgenehmigung für diese Änderungen erteilt. Aus einem E-Mail vom 04.09.2014 des Lebensmittelinspektors geht hervor, dass erstmals Risse in Decke, Boden und Wände im Kundebereich sowie im Lagerbereich auftreten würden, in letzter Zeit vermehrt. Zeitweise würden die Mitarbeiter sich um die

Sicherheit der Kunden und die eigene Sicherheit sorgen. Es seien anscheinend mehrfach Probebohrungen im Geschäftsraum durchgeführt worden. Es wurden vom Lebensmittelinspektor Fotos von den Rissen gemacht. Aus lebensmittelhygienischer Sicht sei der Boden zu sanieren.

Nach Durchführung einer Verhandlung am 05.11.2014, bei der der bescheidgemäße Zustand der Anlage festgestellt wurde, erging nach § 79 GewO 1994 der Auftrag an die Firma X, unverzüglich ein statisches Gutachten des Gebäudes hinsichtlich der Betriebsanlage bezüglich der Setzungen, Senkungen, Wölbungen und Rissbildungen im Boden, Wand und Decke von einer befugten Person erstellen zu lassen. Dieses Gutachten sei sodann der Behörde vorzulegen. Nach Durchführung einer Verhandlung am 05.11.2014, bei der der bescheidgemäße Zustand der Anlage festgestellt wurde, erging nach Paragraph 79, GewO 1994 der Auftrag an die Firma römisch zehn, unverzüglich ein statisches Gutachten des Gebäudes hinsichtlich der Betriebsanlage bezüglich der Setzungen, Senkungen, Wölbungen und Rissbildungen im Boden, Wand und Decke von einer befugten Person erstellen zu lassen. Dieses Gutachten sei sodann der Behörde vorzulegen.

Die Firma X hat dieses statische Gutachten zwar besorgt, jedoch gegen die Verpflichtung, dieses vorzulegen, Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, es sei Sache des Gebäudeinhabers, für die Statik bzw deren Begutachtung zu sorgen. Ebenso wurde eine mündliche Verhandlung beantragt. Die Firma römisch zehn hat dieses statische Gutachten zwar besorgt, jedoch gegen die Verpflichtung, dieses vorzulegen, Beschwerde erhoben und im Wesentlichen vorgebracht, es sei Sache des Gebäudeinhabers, für die Statik bzw deren Begutachtung zu sorgen. Ebenso wurde eine mündliche Verhandlung beantragt.

Im Beschwerdeverfahren wurde Beweis auf genommen durch eine mündliche Verhandlung, zu der der Beschwerdeführer, sein Rechtsvertreter, der Vertreter des Arbeitsinspektorats und der belangten Behörde sowie der Gewerbetechniker geladen wurden und teilgenommen haben, und die Verlesung des erstinstanzlichen Aktes. Zudem wurde der Sachverständige für Statik zu seinem (seitens der Beschwerdeführer vorgelegten) Gutachten befragt.

Aufgrund des Ermittlungsverfahrens steht fest: Der Schaden ist durch die teilweise unvollständige Sanierung eines schon vorher bestandenen statischen Mangels am gesamten Gebäude entstanden. Hätte man die Sanierung im Jahre 1990 vollständig durchgeführt, wäre es nicht zu dem Schadensereignis durch Absenken des Bodens gekommen. Mit der Erstellung des bewilligten Zubaus aus dem Jahre 2002 hat die Absenkung nichts zu tun. Somit steht die eingetretene Gefahr bzw der Schaden in keinerlei Zusammenhang mit dem Verhalten der Beschwerdeführerin.

II. Rechtslage und höchstgerichtliche Judikaturrömisch zwei. Rechtslage und höchstgerichtliche Judikatur

GewO 1994, BGBl Nr 194/1994 idF BGBl I Nr 18/2015GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr 194 aus 1994, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 18 aus 2015,

§ 79. (1) Ergibt sich nach Genehmigung der Anlage, dass die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen trotz Einhaltung der im Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, so hat die Behörde die nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen (§ 77 Abs. 1) vorzuschreiben; die Auflagen haben gegebenenfalls auch die zur Erreichung dieses Schutzes erforderliche Beseitigung eingetretener Folgen von Auswirkungen der Anlage zu umfassen; die Behörde hat festzulegen, dass bestimmte Auflagen erst nach Ablauf einer angemessenen, höchstens drei Jahre, in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (zB bei Betriebsübernahmen) höchstens fünf Jahre, betragenden Frist eingehalten werden müssen, wenn der Inhaber der Betriebsanlage nachweist, dass ihm (zB wegen der mit der Übernahme des Betriebes verbundenen Kosten) die Einhaltung dieser Auflagen erst innerhalb dieser Frist wirtschaftlich zumutbar ist, und gegen die Fristeinräumung keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen. Die Behörde hat solche Auflagen nicht vorzuschreiben, wenn sie unverhältnismäßig sind, vor allem wenn der mit der Erfüllung der Auflagen verbundene Aufwand außer Verhältnis zu dem mit den Auflagen angestrebten Erfolg steht. Dabei sind insbesondere Art, Menge und Gefährlichkeit der von der Anlage ausgehenden Emissionen und der von ihr verursachten Immissionen sowie die Nutzungsdauer und die technischen Besonderheiten der Anlage zu berücksichtigen.Paragraph 79, (1) Ergibt sich nach Genehmigung der Anlage,

dass die gemäß Paragraph 74, Absatz 2, wahrzunehmenden Interessen trotz Einhaltung der im Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, so hat die Behörde die nach dem Stand der Technik (Paragraph 71 a,) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen (Paragraph 77, Absatz eins,) vorzuschreiben; die Auflagen haben gegebenenfalls auch die zur Erreichung dieses Schutzes erforderliche Beseitigung eingetretener Folgen von Auswirkungen der Anlage zu umfassen; die Behörde hat festzulegen, dass bestimmte Auflagen erst nach Ablauf einer angemessenen, höchstens drei Jahre, in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (zB bei Betriebsübernahmen) höchstens fünf Jahre, betragenden Frist eingehalten werden müssen, wenn der Inhaber der Betriebsanlage nachweist, dass ihm (zB wegen der mit der Übernahme des Betriebes verbundenen Kosten) die Einhaltung dieser Auflagen erst innerhalb dieser Frist wirtschaftlich zumutbar ist, und gegen die Fristeinräumung keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im Paragraph 74, Absatz 2, umschriebenen Interessen bestehen. Die Behörde hat solche Auflagen nicht vorzuschreiben, wenn sie unverhältnismäßig sind, vor allem wenn der mit der Erfüllung der Auflagen verbundene Aufwand außer Verhältnis zu dem mit den Auflagen angestrebten Erfolg steht. Dabei sind insbesondere Art, Menge und Gefährlichkeit der von der Anlage ausgehenden Emissionen und der von ihr verursachten Immissionen sowie die Nutzungsdauer und die technischen Besonderheiten der Anlage zu berücksichtigen.

(…)

RS aus VwGH 24.6.1986, 86/04/0033

§ 79 GewO 1973 ermöglicht es der Behörde, in bestehende Rechte einzugreifen, wobei es nach dem Wortlaut dieser Gesetzesstelle nicht darauf ankommt, worauf es zurückzuführen ist, dass nach der Genehmigung der Betriebsanlage die im § 74 legcit umschriebenen Interessen nicht hinreichend geschützt sind, welche Umstände also eine Situation eintreten ließen, die die Vorschreibung anderer oder zusätzlicher Auflagen nach Erteilung der Betriebsanlagengenehmigung im Sinne dieser Gesetzesstelle erforderlich machen. In Hinsicht darauf aber, dass mit den Maßnahmen nach § 79 GewO 1973 in die Rechtskraft des Betriebsanlagengenehmigungsbescheides eingegriffen wird, kann nicht unterstellt werden, dass derartige Maßnahmen auch zum Schutz solcher Interessen zu treffen sind, die ihre Ursache in einem nach der Genehmigung der Betriebsanlage nicht durch den Inhaber der Anlage herbeigeführten rechtswidrigen Zustand haben.Paragraph 79, GewO 1973 ermöglicht es der Behörde, in bestehende Rechte einzugreifen, wobei es nach dem Wortlaut dieser Gesetzesstelle nicht darauf ankommt, worauf es zurückzuführen ist, dass nach der Genehmigung der Betriebsanlage die im Paragraph 74, legcit umschriebenen Interessen nicht hinreichend geschützt sind, welche Umstände also eine Situation eintreten ließen, die die Vorschreibung anderer oder zusätzlicher Auflagen nach Erteilung der Betriebsanlagengenehmigung im Sinne dieser Gesetzesstelle erforderlich machen. In Hinsicht darauf aber, dass mit den Maßnahmen nach Paragraph 79, GewO 1973 in die Rechtskraft des Betriebsanlagengenehmigungsbescheides eingegriffen wird, kann nicht unterstellt werden, dass derartige Maßnahmen auch zum Schutz solcher Interessen zu treffen sind, die ihre Ursache in einem nach der Genehmigung der Betriebsanlage nicht durch den Inhaber der Anlage herbeigeführten rechtswidrigen Zustand haben.

III. Erwägungenrömisch drei. Erwägungen

Da sich aus dem Sachverhalt ergibt, dass das Verhalten der Beschwerdeführerin in keinerlei Konnex mit der aufgetretenen Gefahr bzw den Schäden steht, ist die Vorschreibung der Auflage wegen Rechtswidrigkeit aufzuheben. Grundsätzlich muss auch gesagt werden, dass die Vorschreibung eines statischen Gutachtens nur der Ermittlung der Gefahr bzw der Ursachenerforschung dient, nicht aber dem Schutz vor Gefahren, dem Auflagen nach § 79 GewO dienen sollen. Vorstellbar wäre es daher nur, ein derartiges Gutachten nach§ 360 Abs 2 GewO vorzuschreiben. In einem Verfahren nach § 79 Abs 1 GewO hätte die Behörde selbst einen statischen Sachverständigen zu bestellen und anhand von dessen Gutachten Auflagen vorzuschreiben.Da sich aus dem Sachverhalt ergibt, dass das Verhalten der Beschwerdeführerin in keinerlei Konnex mit der aufgetretenen Gefahr bzw den Schäden steht, ist die Vorschreibung der Auflage wegen Rechtswidrigkeit aufzuheben. Grundsätzlich muss auch gesagt werden, dass die Vorschreibung eines statischen Gutachtens nur der Ermittlung der Gefahr bzw der Ursachenerforschung dient, nicht aber dem Schutz vor Gefahren, dem

Auflagen nach Paragraph 79, GewO dienen sollen. Vorstellbar wäre es daher nur, ein derartiges Gutachten nach Paragraph 360, Absatz 2, GewO vorzuschreiben. In einem Verfahren nach Paragraph 79, Absatz eins, GewO hätte die Behörde selbst einen statischen Sachverständigen zu bestellen und anhand von dessen Gutachten Auflagen vorzuschreiben.

Für die allfällige Vorschreibung eines Sanierungskonzeptes wird wohl der Grundeigentümer und Inhaber der Gewerbeberechtigung Appartementvermietung verantwortlich sein.

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

Die Nichtzulassung der ordentlichen Revision erfolgte, da vom Erkenntnis des VwGH 24.6.1986, 86/04/0033, nicht abgewichen wurde und keine grundsätzliche Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG vorliegt. Die Nichtzulassung der ordentlichen Revision erfolgte, da vom Erkenntnis des VwGH 24.6.1986, 86/04/0033, nicht abgewichen wurde und keine grundsätzliche Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG vorliegt.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Christoph Lehne

(Richter)

Schlagworte

Statischer Mangel am Gebäude, Gewerbeinhaber – Hauseigentümer, Verantwortlichkeit, Gutachten erstellen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2015:LVwG.2015.16.0043.4

Zuletzt aktualisiert am

28.04.2015

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