jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2018/4/4 LVwG-2018/38/0353-2

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.04.2018

Entscheidungsdatum

04.04.2018

Index

40/01 Verwaltungsverfahren
L82007 Bauordnung Tirol

Norm

AVG §13
BauO Tir 2018 §40

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

I. Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Maga Lechner über den Vorlageantrag der AA, Adresse 1, XY, vertreten durch die Geschäftsführerin BB, gegen die Beschwerdevorentscheidung des Magistrats der Stadt XY vom 24.01.2018, Zl ****, betreffend die Rechtzeitigkeit der Beschwerde,

zu Recht:

1. Dem Vorlageantrag wird Folge gegeben und die Beschwerdevorentscheidung ersatzlos behoben.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VGnicht zulässig.

II. Das Landesverwaltungsgericht Tirol fasst durch seine Richterin Maga Lechner über die Beschwerde der AA, Adresse 1, XY, vertreten durch die Geschäftsführerin BB, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt XY vom 31.10.2017, Zl ****, betreffend dem baupolizeilichen Auftrag gemäß § 40 TBO, den

Beschluss:

1. Der Beschwerde wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverwiesen.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VGnicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Im Rahmen eines Lokalaugenscheins vom 18.05.2017 durch die Bau- und Feuerpolizei des Magistrats der Stadt XY wurde festgestellt, dass am Wohnhaus mit Adresse Adresse 2, Grundstück **1, KG*****, diverse Baumängel festgestellt werden konnten.

Aufgrund dessen wurden am 31.10.2017 zur Zl **** gemäß § 40 Abs 2 TBO nachfolgende Maßnahmen bescheidmäßig vorgeschrieben:

„1. Rodung des Bewuchses, damit der Zugang zum Gebäude möglich ist

2. Erneuerung bzw Instandsetzung der defekten Fenster- und Terrassentüre

3. Entfernung des Bleches vor der Eingangstüre und Aktivierung der Hauseingangstüre

4. Abdeckung des Kellerschachtes mit einem entsprechenden Metallgitter

5. Entfernung des gelagerten Mülls innerhalb des Gebäudes

6. Aktivierung der Heizung nach Rücksprache mit dem Kaminkehrermeister

7. Erneuerung der beschädigten Sanitäreinrichtungen, damit ein benützbares Bad vorhanden ist.

8. Kontrolle und gegebenenfalls Erneuerung der Elektroinstallationen

9. Erneuerung sämtlicher vom Schimmel befallener Bodenbeläge

10. Die unter Punkt 1. bis Punkt 9. genannten Maßnahmen sindinnerhalb einer Frist von längstens 3 Monaten ab Zustellung dieses Bescheides durchzuführen. Nach Fertigstellung der Instandsetzung und Durchführung der unter Punkt 1. bis Punkt 9. genannten Maßnahmen und innerhalb der genannten Frist, sind der Bau- und Feuerpolizei folgende Unterlagen vorzulegen:

I. Bestätigung des Kaminkehrermeisters, dass die Abgasanlage und die Feuerstätte in Ordnung sind,

II. Bestätigung eines Elektrounternehmens, dass sämtliche Elektroinstallationen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen,

III. Bestätigung einer Installationsfirma, dass sämtliche Wasser- bzw. Abwasseranschlüsse ordnungsgemäß hergestellt wurden.“

Dieser Bescheid wurde der Beschwerdeführerin am 03.11.2017 nachweislich zugestellt.

Am 01.12.2017 um 14:00:46 Uhr wurde von der Beschwerdeführerin eine Beschwerde beim Magistrat mittels Onlineformular eingebracht.

In dieser Beschwerde führt sie zusammengefasst aus, dass das Gebäude seit einem Jahrzehnt nicht mehr bewohnt sei. Sowohl dem Stadtmagistrat als auch der Landespolizeidirektion Tirol sei bekannt, dass das Gebäude unbewohnt sei und auch seitens der Eigentümerin keine Verwendung im bewilligten Sinne vorliege und auch nicht gewollt sei. Für die Liegenschaft liege eine aufrechte Baubewilligung vor, wobei Teil der Baubewilligung ein vollständiger Abbruch des Bestandsgebäudes sei.

Sämtliche Versorgungsleitungen des Gebäudes seien bereits seit Jahren getrennt, sodass ein Betreten des Gebäudes bzw der Liegenschaft selbst aus Sicherheitsgründen überhaupt nicht notwendig sei. Es handle sich beim Bestandsgebäude vereinfacht gesagt lediglich um ein bauliches Kunstobjekt, das keinerlei Aufenthaltszwecken mehr diene.

§ 40 Abs 1 TBO erster Satz gehe von einer der Baubewilligung entsprechenden gewollten bzw gegebenen Nutzung aus. Nur aus diesem Grund sei es überhaupt denkbar, dass die Behörde in die verfassungsmäßig geschützten Eigentumsrechte eingreifen könne, um öffentliche Interessen zu wahren.

Im gegenständlichen Fall liege zwar ein baubewilligtes Gebäude vor, die Beschwerdeführerin habe jedoch von ihrem verfassungsmäßigen Recht Gebrauch gemacht, das Gebäude nicht zu nutzen und hat dies sowohl gegenüber der Behörde als auch nach außen hin sichtbar durch das verbarrikadieren des Gebäudes kundgetan. Somit fehle jegliche Interessenslage der öffentlichen Hand bei der Baubewilligung oder aufgrund der bloßen Existenz einer baulichen Anlage von einer Beeinträchtigung öffentlicher Interessen auszugehen. Mangels Beeinträchtigung öffentlicher Interesse könne daher ein Eingriff verfassungsmäßig nicht zulässig sein.

Überdies wäre es der belangten Behörde möglich gewesen, selbst bei beeinträchtigten öffentlichen Interessen im gegenständlichen Fall gelindere Mittel einzusetzen. Eine Nutzung sei nicht beabsichtigt, sodass der Kostenaufwand nicht gerechtfertigt sei, die Gebäudehülle sei verschlossen, sodass eine Verschlechterung des Bauzustandes vermieden

werde. Aus selbigen Grund sei auch die Beheizung eingestellt worden, sowie seien die Versorgungsleitungen unterbrochen und die Liegenschaft eingefriedet worden.

Auch habe die Behörde keinerlei Beeinträchtigung öffentlicher Interessen eingewendet, sondern stütze sich lediglich auf die Behauptung, das Gebäude entspreche nicht der Baubewilligung. Darüber hinaus seien die Maßnahmen weder verhältnismäßig noch zweckmäßig.

Ungeachtet dessen befinde sich das Gebäude und die Liegenschaft an einem neutralen, jedenfalls nicht das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild beeinträchtigenden Ort und liege auch keine Gefahrenquelle oder Gesundheitsgefährdung vor. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen sei somit nicht gegeben.

Die Nachbarliegenschaft sei durch eine Einfriedung deutlich abgegrenzt, sodass auch eine allfällige Gefährdung Dritter ausgeschlossen werden könne.

Die Erfüllung des Bescheides sei aufgrund des für den Neubau sowieso erforderlichen Abbruches wirtschaftlich nicht vertretbar.

Die Kosten des verlorenen Aufwandes würden nach Schätzung ca Euro 70.000,00 betragen und würden in keinem Verhältnis zum Wert des Bestandsgebäudes stehen. Überdies könne es auch nicht Gegenstand eines Bescheides iSd § 40 TBO sein, dem Eigentümer eine Nutzung vorzuschreiben bzw aufzuerlegen, insbesondere könne ein solcher Bescheid nicht Maßnahmen vorschreiben, die mit der Sicherung eines Gebäudes aufgrund anhaltender Abwesenheit und somit dem Eigentumsschutz dienen in Widerspruch stehen würden.

Weiters könne ein solcher Bescheid lediglich Baugebrechen erfassen. Der bekämpfte Bescheid enthalte jedoch Instandsetzungsmaßnahmen, die in keinem Zusammenhang mit einem Baugebrechen stehen würden (Bewuchs, Scherben) und/oder würde sich auf Feststellungen beziehen, die aufgrund des verbarrikadierten Zustandes überhaupt nicht festgestellt worden sein könnten.

Eine Rodung des Bewuchses bzw Fragen der Gartengestaltung würden nicht in die Zuständigkeit der Tiroler Bauordnung fallen.

Die Erneuerung bzw Instandsetzung der defekten Fenster und Terrassentüre und auch die Entfernung des Blechs vor der Eingangstüre würden mit den Interessen der Eigentümerin kollidieren, die eine Nutzung des Objektes nicht beabsichtige.

Auch eine dringende Abdeckung des Kellerschachts sei nicht für den bewilligten Zweck erforderlich und auch nicht Bestandteil der Baubewilligung.

Auch wäre eine Aktivierung der Nutzung des Kamins und der Heizungsanlage im Widerspruch zu der beabsichtigten Nutzung.

Es werde deshalb der Antrag gestellt, den gegenständlichen Bescheid vollständig zu beheben. Weiters wird die Einvernahme der angebotenen Zeugen und auch die des Vertreters der Beschwerdeführerin und des hochbautechnischen Sachverständigen beantragt, sowie die Durchführung einer mündlichen. Darüber hinaus werde die Durchführung eines Lokalaugenscheins beantragt.

In weiterer Folge erließ der Magistrat der Stadt XY eine Beschwerdevorentscheidung, mit der die Beschwerde verspätet zurückgewiesen wurde.

Gegen diese Beschwerdevorentscheidung wurde fristgerecht ein Vorlageantrag eingebracht.

In diesem wurde ausgeführt, dass die zeitliche Begrenzung für elektronische Anbringen lediglich in der Verfügung des Magistratsdirektors der Stadt XY vom **.**.**** für Telefax und E-Mail gelten würden. Nicht jedoch für Onlineformulare. Somit sei die Beschwerde rechtzeitig eingelangt in eventu werde die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantragt, sollte das Landesverwaltungsgericht Tirol zu einem abweichenden Ergebnis kommen.

II. Sachverhalt:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass auf der Homepage des Magistrats der Stadt XY die Verfügung des Magistratsdirektors der Stadt XY vom **.**.**** kundgemacht ist. Hierzu wird betreffend die rechtswirksame Einbringung ausgeführt, dass die Einbringung folgendermaßen möglich sei:

„Post: Stadt XY, Adresse 3, XY

Persönliche Abgabe bei: Allgemeine Servicedienste, Posteinlauf, Zimmer ****

Bauwesen-Einlaufstelle, Zimmer ****

Telefax: **** (allgemeine Servicedienste)

E-Mail

(sie erhalten eine Eingangsbestätigung): post@XY.gv.at

Onlineformular

(sie erhalten eine Eingangsbestätigung): www.XY.gv.at/formulare

Hinweis: Die Empfangsgeräte (für Telefax und E-Mail) des Stadtmagistrats XY sind auch außerhalb der Amtsstunden (siehe unten) empfangsbereit, allerdings werden diese nur während der Amtsstunden betreut. Dies hat die Wirkung, dass Anbringen auch dann, wenn sie an sich bereits in den Verfügungsbereich des Amtes gelangt sind, erst mit Wiederbeginn der Amtsstunden als eingebracht (eingelangt) gelten und von uns (erst) ab diesem Zeitpunkt behandelt werden.

Die Weiterleitung von an die persönliche E-Mailadresse einer Mitarbeiterin oder eines Mitarbeiters des Stadtmagistrats übermittelten Anbringen ist – insbesondere im Fall der Abwesenheit der betreffenden Person – nicht sichergestellt."

Weiters steht fest, dass das gegenständliche Gebäude offensichtlich Mängel aufweist. Allerdings steht nicht fest, welche Baugebrechen tatsächlich vorhanden sind und es steht auch nicht fest, ob die Behebung sämtlicher Mängel in baulicher Hinsicht technisch möglich bzw wirtschaftlich vertretbar sind.

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt des Magistrats der Stadt XY zur Zl ****.

Die Feststellungen betreffend die Kundmachung und den Inhalt der Kundmachung zur Verfügung des Magistratsdirektors der Stadt XY vom **.**.**** ergeben sich aus dem Akt, sowie aus einer Einsichtnahme in die Kundmachungen auf der Homepage der Stadt XY.

Die Feststellungen betreffend den Bauzustand ergeben sich aus dem vorliegenden Behördenakt.

IV. Rechtslage:

Gemäß § 47 Abs 1 Tiroler Bauordnung 2018, LGBl Nr 28/2018 (kurz TBO) sind bewilligungspflichtige bauliche Anlagen in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu erhalten. Sonstige bauliche Anlagen sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Treten an einer baulichen Anlage Baugebrechen auf, durch die allgemeine bautechnische Erfordernisse beeinträchtigt werden, so sind sie ehestens zu beheben.

Gemäß Abs 2 hat die Behörde, wenn den Verpflichtungen nach Abs 1 nicht entsprochen wird, dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Instandsetzung innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. Liegen jedoch Baugebrechen vor, die eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes bewirken und deren Behebung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren gänzlichen oder teilweisen Abbruch aufzutragen.

Gemäß § 71 Abs 2 TBO 2018 gilt für alle übrigen Verfahren, die nicht ein bewilligungs- oder der bauanzeigenden Verfahren betreffen, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach der bisherigen Tiroler Bauordnung anhängigen Verfahren, dass diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes diese weiterzuführen sind, sofern sie darin eine gesetzliche Grundlage finden. Andernfalls sind sie einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

V. Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchpunkt 1:

Mit Berufungsvorentscheidung des Magistrats der Stadt XY vom 24.01.2017, ****, wurde die Beschwerde der Firma AA vertreten durch Frau BB, verspätet zurückgewiesen. In der Begründung führt die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass über die Startseite der Stadt XY über den Link „Amt/Verwaltung", sodann unter der weiteren Verlinkung

„Amtsstunden/Parteienverkehr“ für jedermann im Internet die Amtsstunden zugänglich gemacht worden sind. Da die Amtsstunden am Freitag um 12:00 Uhr enden würden, wäre die Beschwerde mit Einlangen um 14:00 Uhr verspätet gewesen.

Richtig ist zunächst, dass gemäß § 13 Abs 5 AVG die Behörde nur verpflichtet ist, während der Amtsstunden schriftliche Anbringen entgegenzunehmen oder Empfangsgeräte empfangsbereit zu halten. Die Amtsstunden und die für den Parteienverkehr bestimmte Zeit sind im Internet und an der Amtstafel bekanntzumachen.

Dieser Verpflichtung ist der Magistrat der Stadt XY auch mit der Verfügung des Magistratsdirektors der Stadt XY mit Verfügung vom **.**.**** nachgekommen. Auf Seite 3 unter dem Punkt „III Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten“ ist auch tatsächlich angeführt, dass die Zeiten am Freitag nur von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr festgelegt sind. Allerdings übersieht die Behörde die Hinweise auf Seite 1 der angesprochenen Verfügung, die sich mit den elektronischen Anbringen auseinandersetzt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Judikatur ausführt, gilt, dass Anbringen sofern die Behörde außerhalb ihrer Amtsstunden Empfangsgeräte empfangsbereit hält, noch am selben Tag als eingebracht gelten. Ausgenommen sind jene Fälle, in denen die Behörde ihre mangelnde Bereitschaft zur Entgegennahme elektronischer Anbringen außerhalb der Amtsstunden durch entsprechende Erklärungen mit der Wirkung zum Ausdruck bringt, dass elektronische Anbringen auch dann, wenn sie bereits in ihren elektronischen Verfügungsbereich gelangt sind, erst zu einem späteren Zeitpunkt (mit Wiederbeginn der Amtsstunden) als eingebracht (und eingelangt) gelten (vgl VwGH 23.05.2012, 2012/08/0102).

Im konkreten Fall wird auf Seite 1 der Verfügung des Magistratsdirektors vom **.**.**** unter dem Punkt „Hinweis“ festgeschrieben, dass die Empfangsgeräte (für Telefax und E-Mail) des Stadtmagistrats XY auch außerhalb der Amtssunden (siehe unten) empfangsbereit sind und dass diese aber nur während der Amtsstunden betreut werden. Weiters wird festgelegt, dass dies die Wirkung hat, dass Anbringen auch dann, wenn sie an sich bereits in den Verfügungsbereich des Amtes gelangt sind, erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden als eingebracht (und eingelangt) gelten.

Dies hat zur Folge, dass für den Fall, dass die Beschwerde mittels E-Mail übermittelt worden wäre, tatsächlich eine Verspätung eingetreten wäre.

Allerdings wurde die Beschwerde mittels Onlineformular eingebracht und zur Wirksamkeit der Einbringung auf dem Onlineserver gibt es in der Verfügung keine Festlegung, sodass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Fall keine Verspätung eingetreten ist. Ein bloßer Verweis auf die Amtsstunden, wie in der Beschwerdevorentscheidung geschehen, ist für eine Verspätung nicht ausreichend.

Es war somit dem Vorlageantrag stattzugeben und die Beschwerdevorentscheidung zu beheben.

Zu Spruchpunkt 2:

§ 40 (nunmehr § 47) TBO sieht die baupolizeilichen Möglichkeiten vor, die die Behörde anzuwenden hat, wenn an einer baulichen Anlage Mängel vorhanden sind. Im gegenständlichen Fall wurde durch den Lokalaugenschein am 18.05.2017 festgestellt, dass offensichtlich das gegenständliche Objekt unbewohnt ist, dass die Fenster teilweise nicht mehr vorhanden sind und aufgrund dessen kam es zur Einleitung des gegenständlichen Verfahrens.

Allerdings weist der bisher ermittelte Sachverhalt große Lücken auf und ist eine ausreichende Beurteilung derzeit nicht möglich. So hätte die belangte Behörde vor Erlassung des gegenständlichen Bescheides einen Augenschein in der baulichen Anlage vornehmen müssen.

In weiterer Folge wäre die belangte Behörde verpflichtet gewesen, abzuschätzen, ob die Sanierung der Mängel technisch möglich ist und inwiefern eine Wirtschaftlichkeit dieser Sanierungsmaßnahmen gegeben ist. Käme man nämlich zum Ergebnis, dass eine Sanierung dieses Objektes wirtschaftlich nicht vertretbar wäre, dann hätte die Behörde der Eigentümerin der baulichen Anlage deren gänzlichen oder teilweisen Abbruch aufzutragen gehabt.

Auch wenn nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes eine Zurückverweisung iSd§ 28 Abs 3 VwGVG die Ausnahme darstellen soll, liegen im gegenständlichen Fall massive Sachverhaltsmängel vor, die eine Zurückverweisung in diesem Fall rechtfertigen.

Aus diesem Grund war der Bescheid aufzuheben und an die belangte Behörde zu neuerlichen Ermittlungen zurückzuverweisen.

Gesamt war somit spruchgemäß zu entscheiden.

VI. 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.

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.

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag.a Lechner

(Richterin)

Schlagworte

Keine Verspätung; Sachverhalt nicht ausreichend; Sanierungsmaßnahme

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2018:LVwG.2018.38.0353.2

Zuletzt aktualisiert am

25.04.2018

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at