

# TE Vwgh Erkenntnis 2022/10/3 Ra 2019/06/0133

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.10.2022

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol  
L82007 Bauordnung Tirol  
10/07 Verwaltungsgerichtshof

## Norm

BauO Tir 1989 §43 Abs3  
BauO Tir 2001 §37 Abs4 lita  
BauO Tir 2018 §46 Abs6  
BauO Tir 2018 §46 Abs6 lita  
VwGG §47 Abs5  
1. VwGG § 47 heute  
2. VwGG § 47 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023  
3. VwGG § 47 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013  
4. VwGG § 47 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012  
5. VwGG § 47 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008  
6. VwGG § 47 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004  
7. VwGG § 47 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer, die Hofrätin Mag. Rehak und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision des J K in S, vertreten durch die Altenweisl Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in 6020 Innsbruck, Fallmerayerstraße 8, gegen das am 5. Juni 2019 mündlich verkündete und am 18. Juni 2019 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol, LVwG-2019/32/0677-7, betreffend Untersagung der Benützung nach der Tiroler Bauordnung 2018 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Gemeinde Stumm; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

## Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird im Umfang seiner Anfechtung (Spruchpunkt III.) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Das angefochtene Erkenntnis wird im Umfang seiner Anfechtung (Spruchpunkt römisch drei.) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Antrag des Revisionswerbers auf Kostenersatz wird abgewiesen.

## Begründung

1 Mit Spruchpunkt I. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Stumm (belangte Behörde) vom 28. Jänner 2019 wurde der Revisionswerber (und Herr P. K.) gemäß § 46 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018) verpflichtet, die widerrechtlich errichteten Baulichkeiten „1. ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf Grundstück Gst. Nr. X, 2. die Gewächshäuser auf dem Grundstück Gst. X, 3. der nördliche Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Gst. X, 4. das langgestreckte Gewächshaus östlich des Hauptgewächshauses, das sich hauptsächlich auf dem Grundstück Gst. X, und im nordwestlichen Bereich auf dem Grundstück Gst. X befindet, sowie 5. sämtliche sonstigen baulichen Anlagen - Parkplätze, Ablageplätze, Überdachungen usw.“ unter Setzung einer näher genannten Frist abzutragen, die dort befindlichen Materialien gänzlich zu entfernen und entsprechend den gesetzlichen Grundlagen zu entsorgen. Ferner wurde die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes (im Spruch näher beschrieben) aufgetragen. Mit Spruchpunkt römisch eins. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Stumm (belangte Behörde) vom 28. Jänner 2019 wurde der Revisionswerber (und Herr P. K.) gemäß Paragraph 46, Absatz eins, Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018) verpflichtet, die widerrechtlich errichteten Baulichkeiten „1. ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf Grundstück Gst. Nr. römisch zehn, 2. die Gewächshäuser auf dem Grundstück Gst. römisch zehn, 3. der nördliche Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Gst. römisch zehn, 4. das langgestreckte Gewächshaus östlich des Hauptgewächshauses, das sich hauptsächlich auf dem Grundstück Gst. römisch zehn, und im nordwestlichen Bereich auf dem Grundstück Gst. römisch zehn befindet, sowie 5. sämtliche sonstigen baulichen Anlagen - Parkplätze, Ablageplätze, Überdachungen usw.“ unter Setzung einer näher genannten Frist abzutragen, die dort befindlichen Materialien gänzlich zu entfernen und entsprechend den gesetzlichen Grundlagen zu entsorgen. Ferner wurde die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes (im Spruch näher beschrieben) aufgetragen.

Unter Spruchpunkt II. wurde dem Revisionswerber (und Herrn P. K.) als Eigentümer gemäß „§ 46 Abs. 6 lit. a / b TBO 2018“ „die weitere Benützung der in Spruchpunkt I. genannten baulichen Anlagen untersagt“. Unter Spruchpunkt römisch zwei. wurde dem Revisionswerber (und Herrn P. K.) als Eigentümer gemäß „§ 46 Absatz 6, Litera a, / b TBO 2018“ „die weitere Benützung der in Spruchpunkt römisch eins. genannten baulichen Anlagen untersagt“.

2 Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol (LVwG), welches - zusammengefasst und soweit für den vorliegenden Revisionsfall relevant - mit dem angefochtenen Erkenntnis den behördlichen Entfernungsauftrag hinsichtlich der im Bescheid vom 28. Jänner 2019 unter Spruchpunkt I.1. bis 4. genannten Objekte bestätigte (Spruchpunkt I.1.a. bis d., teilweise durch das LVwG noch näher beschrieben) und Spruchpunkt I.5. des behördlichen Bescheides aufhob und an die belangte Behörde zurückverwies, sowie der Beschwerde gegen die Benützungsuntersagung (Spruchpunkt II. des Bescheides vom 28. Jänner 2019) insofern Folge gab, als es die weitere Benützung nur noch hinsichtlich der Objekte in Spruchpunkt I.1.a. bis d. untersagte (Spruchpunkte III. und IV.). Eine ordentliche Revision wurde für nicht zulässig erklärt (Spruchpunkt V.). Gegen diesen Bescheid erhob der Revisionswerber Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol (LVwG), welches - zusammengefasst und soweit für den vorliegenden Revisionsfall relevant - mit dem angefochtenen Erkenntnis den behördlichen Entfernungsauftrag hinsichtlich der im Bescheid vom 28. Jänner 2019 unter Spruchpunkt römisch eins.1. bis 4. genannten Objekte bestätigte (Spruchpunkt römisch eins.1.a. bis d., teilweise durch das LVwG noch näher beschrieben) und Spruchpunkt römisch eins.5. des behördlichen Bescheides aufhob und an die belangte Behörde zurückverwies, sowie der Beschwerde gegen die Benützungsuntersagung (Spruchpunkt römisch zwei. des Bescheides vom 28. Jänner 2019) insofern Folge gab, als es die weitere Benützung nur noch hinsichtlich der Objekte in Spruchpunkt römisch eins.1.a. bis d. untersagte (Spruchpunkte römisch drei. und römisch vier.). Eine ordentliche Revision wurde für nicht zulässig erklärt (Spruchpunkt römisch fünf.).

3 Begründend führte das LVwG im Wesentlichen aus, der Revisionswerber sei Miteigentümer der Grundstücke Nr. X und X, beide KG S. Die K. GmbH benütze die unter Spruchpunkt I.1.a. - d. genannten baulichen Anlagen. Der Revisionswerber sei geschäftsführender Gesellschafter der K. GmbH. In dieser Funktion arbeite er in den „baulichen Anlagen a-d“. Begründend führte das LVwG im Wesentlichen aus, der Revisionswerber sei Miteigentümer der Grundstücke Nr. römisch zehn und römisch zehn, beide KG Sitzung Die K. GmbH benütze die unter Spruchpunkt römisch eins.1.a. - d. genannten baulichen Anlagen. Der Revisionswerber sei geschäftsführender Gesellschafter der K. GmbH. In dieser Funktion arbeite er in den „baulichen Anlagen a-d“.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der ostseitigen Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem

Grundstück Nr. X (diese bauliche Anlage schlieÙe südöstlich an die im Lageplan zur Baubewilligung vom 15. November 1993 als „Gewächshaus geplant“ bezeichnete bauliche Anlage an) würden allgemein bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt. Konkret werde unter anderem das Erfordernis der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, vor allem bei Schnee- und Windeinwirkung, wesentlich berührt. Die unter Spruchpunkt I.1.b - d genannten baulichen Anlagen seien als Gebäude zu qualifizieren. Für die baulichen Anlagen a-d liege eine Baubewilligung nicht vor. Für die bauliche Anlage a liege auch keine Bauanzeige vor. Im Zusammenhang mit der Errichtung der ostseitigen Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Nr. römisch zehn (diese bauliche Anlage schlieÙe südöstlich an die im Lageplan zur Baubewilligung vom 15. November 1993 als „Gewächshaus geplant“ bezeichnete bauliche Anlage an) würden allgemein bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt. Konkret werde unter anderem das Erfordernis der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, vor allem bei Schnee- und Windeinwirkung, wesentlich berührt. Die unter Spruchpunkt römisch eins.1.b - d genannten baulichen Anlagen seien als Gebäude zu qualifizieren. Für die baulichen Anlagen a-d liege eine Baubewilligung nicht vor. Für die bauliche Anlage a liege auch keine Bauanzeige vor.

Der Bescheid der belangten Behörde sei an den Revisionswerber als Eigentümer gerichtet; die Tatsache, dass er Miteigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft sei, werde in der Beschwerde selbst angeführt. Aus dem Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem vom 10. Februar 2019 betreffend die K. GmbH ergebe sich, dass diese Gesellschaft im Standort W.-weg 6 in S. unter anderem das Gärtnereigewerbe ausübe. In der mündlichen Verhandlung habe der Rechtsvertreter des Revisionswerbers ausgeführt, dass dieser die in Rede stehenden baulichen Anlagen bzw. Grundstücke der genannten GmbH verpachtet habe. Insofern stehe fest, dass die baulichen Anlagen von der K. GmbH benützt würden. Dem Auszug aus dem Unternehmensregister betreffend die K. GmbH vom 10. April 2019 könne entnommen werden, dass der Revisionswerber geschäftsführender Gesellschafter dieser GmbH sei. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung habe der Rechtsvertreter des Revisionswerbers ausgeführt, dass dieser in seiner Funktion als geschäftsführender Gesellschafter der K. GmbH in den baulichen Anlagen arbeite. Der Bescheid der belangten Behörde sei an den Revisionswerber als Eigentümer gerichtet; die Tatsache, dass er Miteigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft sei, werde in der Beschwerde selbst angeführt. Aus dem Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem vom 10. Februar 2019 betreffend die K. GmbH ergebe sich, dass diese Gesellschaft im Standort W.-weg 6 in Sitzung unter anderem das Gärtnereigewerbe ausübe. In der mündlichen Verhandlung habe der Rechtsvertreter des Revisionswerbers ausgeführt, dass dieser die in Rede stehenden baulichen Anlagen bzw. Grundstücke der genannten GmbH verpachtet habe. Insofern stehe fest, dass die baulichen Anlagen von der K. GmbH benützt würden. Dem Auszug aus dem Unternehmensregister betreffend die K. GmbH vom 10. April 2019 könne entnommen werden, dass der Revisionswerber geschäftsführender Gesellschafter dieser GmbH sei. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung habe der Rechtsvertreter des Revisionswerbers ausgeführt, dass dieser in seiner Funktion als geschäftsführender Gesellschafter der K. GmbH in den baulichen Anlagen arbeite.

Im Hinblick auf die ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Nr. X habe der hochbautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 7. Mai 2019 ausgeführt, dass bei der Errichtung dieser baulichen Anlage allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt würden (wird näher ausgeführt). Das Gutachten des Amtssachverständigen sei schlüssig und nachvollziehbar. Es sei nicht widersprüchlich und folge den Denkgesetzen. Im Hinblick auf die ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Nr. römisch zehn habe der hochbautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 7. Mai 2019 ausgeführt, dass bei der Errichtung dieser baulichen Anlage allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt würden (wird näher ausgeführt). Das Gutachten des Amtssachverständigen sei schlüssig und nachvollziehbar. Es sei nicht widersprüchlich und folge den Denkgesetzen.

Nach inhaltlicher Wiedergabe des § 2 Abs. 2 TBO 2018 hielt das LVwG fest, die Gewächshäuser b - d erfüllten unzweifelhaft die Tatbestandsmerkmale für Gebäude. Sie seien überdeckte, überwiegend umschlossene bauliche Anlagen und könnten von Menschen betreten werden. Sie seien dazu bestimmt, dem Schutz von Pflanzen zu dienen. Nach inhaltlicher Wiedergabe des Paragraph 2, Absatz 2, TBO 2018 hielt das LVwG fest, die Gewächshäuser b - d erfüllten unzweifelhaft die Tatbestandsmerkmale für Gebäude. Sie seien überdeckte, überwiegend umschlossene bauliche Anlagen und könnten von Menschen betreten werden. Sie seien dazu bestimmt, dem Schutz von Pflanzen zu dienen.

Nach Zitierung von Rechtsvorschriften führte das LVwG weiter aus, dem Bauakt aus dem Jahr 1979 wie auch den

nachfolgenden Bauakten sei kein Hinweis zu entnehmen, dass die baulichen Anlagen a - d vor der ersten Baubewilligung vom 7. Dezember 1979 Bestand gehabt hätten. Bereits die Tiroler Landesbauordnung 1901 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1960 habe in § 45 festgelegt, dass für Neubauten eine Baubewilligung erforderlich sei. Da die baulichen Anlagen b - d Neubauten darstellten, seien diese nach wie vor bewilligungspflichtig nach § 28 Abs. 1 lit. a TBO 2018. Auch wenn die ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Nr. X keinen Zubau im Sinne des § 2 Abs. 8 TBO 2018 darstelle, sei diese bauliche Anlage dennoch baubewilligungspflichtig nach § 28 Abs. 1 lit. d (gemeint wohl: lit. e) TBO 2018. Die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sei, wenn dadurch allgemeine bautechnische Kenntnisse wesentlich berührt würden, nach dieser Bestimmung baubewilligungspflichtig. Diese bauliche Anlage sei jedoch auch schon bereits nach der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 43/1978, bewilligungspflichtig gewesen. Nach § 25 lit. e leg. cit. sei die Errichtung oder Änderung sonstiger baulicher Anlagen, wenn durch diese Anlagen Gefahren für die Sicherheit und die Gesundheit von Menschen oder für Sachen entstehen könnten, bewilligungspflichtig gewesen. Aufgrund der Sachverständigenbeurteilung werde unter anderem das Erfordernis der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, vor allem bei Schnee- und Windeinwirkung, wesentlich berührt, weshalb eine Gefahr für die Sicherheit von Menschen und Sachen, die sich in dieser baulichen Anlage befänden, entstehen könne. Jedenfalls wäre bereits nach § 26 Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 43/1978, eine Anzeigepflicht gegeben gewesen, weshalb ein baurechtlicher Konsens auch für diese bauliche Anlage jedenfalls nicht gegeben sei und auch im Fall einer Anzeigepflicht ein Vorgehen nach § 46 Abs. 1 TBO 2018 geboten wäre. Die Untersagung der weiteren Benützung würde sich in diesem Fall auf § 46 Abs. 6 lit. b TBO 2018 stützen. Nach Zitierung von Rechtsvorschriften führte das LVwG weiter aus, dem Bauakt aus dem Jahr 1979 wie auch den nachfolgenden Bauakten sei kein Hinweis zu entnehmen, dass die baulichen Anlagen a - d vor der ersten Baubewilligung vom 7. Dezember 1979 Bestand gehabt hätten. Bereits die Tiroler Landesbauordnung 1901 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1960, habe in Paragraph 45, festgelegt, dass für Neubauten eine Baubewilligung erforderlich sei. Da die baulichen Anlagen b - d Neubauten darstellten, seien diese nach wie vor bewilligungspflichtig nach Paragraph 28, Absatz eins, Litera a, TBO 2018. Auch wenn die ostseitige Überdachung beim südlichsten Teil des Gewächshauses auf dem Grundstück Nr. römisch zehn keinen Zubau im Sinne des Paragraph 2, Absatz 8, TBO 2018 darstelle, sei diese bauliche Anlage dennoch baubewilligungspflichtig nach Paragraph 28, Absatz eins, Litera d, (gemeint wohl: Litera e,) TBO 2018. Die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sei, wenn dadurch allgemeine bautechnische Kenntnisse wesentlich berührt würden, nach dieser Bestimmung baubewilligungspflichtig. Diese bauliche Anlage sei jedoch auch schon bereits nach der Tiroler Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 1978,, bewilligungspflichtig gewesen. Nach Paragraph 25, Litera e, leg. cit. sei die Errichtung oder Änderung sonstiger baulicher Anlagen, wenn durch diese Anlagen Gefahren für die Sicherheit und die Gesundheit von Menschen oder für Sachen entstehen könnten, bewilligungspflichtig gewesen. Aufgrund der Sachverständigenbeurteilung werde unter anderem das Erfordernis der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, vor allem bei Schnee- und Windeinwirkung, wesentlich berührt, weshalb eine Gefahr für die Sicherheit von Menschen und Sachen, die sich in dieser baulichen Anlage befänden, entstehen könne. Jedenfalls wäre bereits nach Paragraph 26, Tiroler Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 1978,, eine Anzeigepflicht gegeben gewesen, weshalb ein baurechtlicher Konsens auch für diese bauliche Anlage jedenfalls nicht gegeben sei und auch im Fall einer Anzeigepflicht ein Vorgehen nach Paragraph 46, Absatz eins, TBO 2018 geboten wäre. Die Untersagung der weiteren Benützung würde sich in diesem Fall auf Paragraph 46, Absatz 6, Litera b, TBO 2018 stützen.

Zur Benützungsuntersagung führte das LVwG weiter aus, die gegenständlichen baulichen Anlagen würden von der K. GmbH benützt. Grundeigentümer (Miteigentümer) sei der Revisionswerber. Dieser arbeite als geschäftsführender Gesellschafter dieser GmbH in den betroffenen baulichen Anlagen. Nach § 46 Abs. 6 Einleitungssatz TBO 2018 sei die weitere Benützung einer baulichen Anlage dem Eigentümer, wenn diese durch einen Dritten benützt werde, diesem zu untersagen. Anders als in der Steiermärkischen Bauordnung sei durch den Wortlaut in Abs. 6 Einleitungssatz TBO 2018 klargestellt, wer Normadressat der Untersagung sei. Hätte der Gesetzgeber in § 46 Abs. 6 Einleitungssatz TBO 2018 zum Ausdruck bringen wollen, dass neben dem benützenden Dritten auch dem Eigentümer die Benützung zu untersagen sei, so hätte er dies beispielsweise dadurch bewerkstelligt, dass er in der Textierung vor dem Wort „diesem“ das Wort „auch“ vorangestellt hätte. Zur Benützungsuntersagung führte das LVwG weiter aus, die gegenständlichen baulichen Anlagen würden von der K. GmbH benützt. Grundeigentümer (Miteigentümer) sei der Revisionswerber. Dieser arbeite als geschäftsführender Gesellschafter dieser GmbH in den betroffenen baulichen Anlagen. Nach Paragraph 46, Absatz 6, Einleitungssatz TBO 2018 sei die weitere Benützung einer baulichen Anlage

dem Eigentümer, wenn diese durch einen Dritten benützt werde, diesem zu untersagen. Anders als in der Steiermärkischen Bauordnung sei durch den Wortlaut in Absatz 6, Einleitungssatz TBO 2018 klargestellt, wer Normadressat der Untersagung sei. Hätte der Gesetzgeber in Paragraph 46, Absatz 6, Einleitungssatz TBO 2018 zum Ausdruck bringen wollen, dass neben dem benützenden Dritten auch dem Eigentümer die Benützung zu untersagen sei, so hätte er dies beispielsweise dadurch bewerkstelligt, dass er in der Textierung vor dem Wort „diesem“ das Wort „auch“ vorangestellt hätte.

Gegenständlich komme jedoch nicht die Benützung des Revisionswerbers als Eigentümer in Betracht, sondern als eine Person, die die baulichen Anlagen benütze, indem sie dort arbeite. Der Revisionswerber arbeite als geschäftsführender Gesellschafter der GmbH in den baulichen Anlagen und benütze diese somit. Deshalb sei es zulässig, ihm als Benützer (und nicht etwa als Eigentümer alleine) der baulichen Anlagen die weitere Benützung zu untersagen, wobei sich diese Untersagung auf § 46 Abs. 6 lit. a TBO 2018, soweit man von einer anzeigepflichtigen baulichen Anlage ausgehen wolle, auf lit. b. leg cit. stütze. Gegenständlich komme jedoch nicht die Benützung des Revisionswerbers als Eigentümer in Betracht, sondern als eine Person, die die baulichen Anlagen benütze, indem sie dort arbeite. Der Revisionswerber arbeite als geschäftsführender Gesellschafter der GmbH in den baulichen Anlagen und benütze diese somit. Deshalb sei es zulässig, ihm als Benützer (und nicht etwa als Eigentümer alleine) der baulichen Anlagen die weitere Benützung zu untersagen, wobei sich diese Untersagung auf Paragraph 46, Absatz 6, Litera a, TBO 2018, soweit man von einer anzeigepflichtigen baulichen Anlage ausgehen wolle, auf Litera b, leg cit. stütze.

4 Gegen dieses Erkenntnis, soweit damit in Spruchpunkt III. die weitere Benützung untersagt wurde, richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision mit dem Antrag, der Verwaltungsgerichtshof möge in der Sache selbst entscheiden, in eventu Spruchpunkt III. des angefochtenen Erkenntnisses aufheben sowie die „Republik Österreich“ zum Kostenersatz verpflichten. Gegen dieses Erkenntnis, soweit damit in Spruchpunkt römisch drei. die weitere Benützung untersagt wurde, richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision mit dem Antrag, der Verwaltungsgerichtshof möge in der Sache selbst entscheiden, in eventu Spruchpunkt römisch drei. des angefochtenen Erkenntnisses aufheben sowie die „Republik Österreich“ zum Kostenersatz verpflichten.

5 Es wurden keine Revisionsbeantwortungen erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

6 Die Revision erweist sich angesichts ihres Vorbringens zur Frage des Adressaten eines Auftrages gemäß § 46 Abs. 6 TBO 2018 als zulässig. Die Revision erweist sich angesichts ihres Vorbringens zur Frage des Adressaten eines Auftrages gemäß Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 als zulässig.

7 § 46 Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), LGBl. Nr. 28/2018, lautet auszugsweise: Paragraph 46, Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018), Landesgesetzblatt Nr. 28 aus 2018,, lautet auszugsweise:

„§ 46

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

...

(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,

a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine Baubewilligung nicht vorliegt,

b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz ausgeführt wurde, wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach Paragraph 30, Absatz 3, fünfter Satz ausgeführt wurde,

...

Im Fall der Untersagung der weiteren Benützung hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes, wie eine entsprechende Beschilderung,

die Anbringung von Absperrungen und dergleichen, aufzutragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen.

...“

8 Der Revisionswerber führt im Wesentlichen aus, der Entscheidung des LVwG liege die fehlerhafte Auffassung zugrunde, dass dem Eigentümer gegenüber auch dann ein Benützungsverbot im Sinne des § 46 Abs. 6 TBO 2018 ausgesprochen werden könne, wenn nicht dieser, sondern ein von diesem vollständig getrenntes Rechtssubjekt - eine GmbH, deren Geschäftsführer er sei - die betreffenden baulichen Anlagen nütze. Da nicht der Revisionswerber, sondern ausschließlich die K. GmbH die Anlagen im Sinne des § 46 Abs. 6 TBO 2018 nutze, verstoße die angefochtene Entscheidung sohin gegen den ausdrücklichen Wortlaut des § 46 Abs. 6 TBO 2018 sowie die einschlägige hg. Judikatur (Hinweis auf VwGH 22.2.2005, 2004/06/0178). Der Revisionswerber führt im Wesentlichen aus, der Entscheidung des LVwG liege die fehlerhafte Auffassung zugrunde, dass dem Eigentümer gegenüber auch dann ein Benützungsverbot im Sinne des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 ausgesprochen werden könne, wenn nicht dieser, sondern ein von diesem vollständig getrenntes Rechtssubjekt - eine GmbH, deren Geschäftsführer er sei - die betreffenden baulichen Anlagen nütze. Da nicht der Revisionswerber, sondern ausschließlich die K. GmbH die Anlagen im Sinne des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 nutze, verstoße die angefochtene Entscheidung sohin gegen den ausdrücklichen Wortlaut des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 sowie die einschlägige hg. Judikatur (Hinweis auf VwGH 22.2.2005, 2004/06/0178).

9 Mit diesem Vorbringen zeigt der Revisionswerber im Ergebnis eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses auf:

1 0 Nach dem Einleitungssatzes des § 46 Abs. 6 TBO 2018 ist eine Benützungsuntersagung dem Eigentümer einer baulichen Anlage, oder, wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem zu erteilen. Ein Benützungsverbot ist nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung daher jedenfalls nur dem Benützer einer baulichen Anlage zu erteilen (vgl. zu § 37 Abs. 4 lit. a TBO 2001, einer Vorgängerbestimmung des § 46 Abs. 6 lit. a TBO 2018, bereits VwGH 22.2.2005, 2004/06/0178, sowie VwGH 17.8.2010, 2007/06/0267, mwN). Zweck der hier in Rede stehenden Bestimmung ist, dass der Auftrag zur Unterlassung der weiteren Benützung einer baulichen Anlage sich an diejenigen richten soll, gegen den sich eine Vollstreckung sinnvollerweise richten kann (vgl. hierzu zu § 43 Abs. 3 TBO 1989 - ebenso eine Vorgängerbestimmung des gegenständlich relevanten § 46 Abs. 6 TBO 2018 - VwGH 24.9.1992, 92/06/0150, sowie VwGH 11.2.1993, 92/06/0230, mwN), daher an diejenigen, der dem Inhalt des Auftrages auch entsprechen kann, würde doch andernfalls eine Auftragserteilung gemäß § 46 Abs. 6 TBO 2018 ins Leere greifen. Damit korrespondiert auch der letzte Satz dieser Bestimmung, in welcher ausschließlich dem Eigentümer der baulichen Anlage, wenn erforderlich, geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung des Benützungsverbotes aufgetragen werden. Wird eine bauliche Anlage daher von einer vom Eigentümer verschiedenen Person benützt, ist dieser die Benützungsuntersagung zu erteilen. Nach dem Einleitungssatzes des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 ist eine Benützungsuntersagung dem Eigentümer einer baulichen Anlage, oder, wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem zu erteilen. Ein Benützungsverbot ist nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung daher jedenfalls nur dem Benützer einer baulichen Anlage zu erteilen vergleiche , zu Paragraph 37, Absatz 4, Litera a, TBO 2001, einer Vorgängerbestimmung des Paragraph 46, Absatz 6, Litera a, TBO 2018, bereits VwGH 22.2.2005, 2004/06/0178, sowie VwGH 17.8.2010, 2007/06/0267, mwN). Zweck der hier in Rede stehenden Bestimmung ist, dass der Auftrag zur Unterlassung der weiteren Benützung einer baulichen Anlage sich an diejenigen richten soll, gegen den sich eine Vollstreckung sinnvollerweise richten kann vergleiche , hierzu zu Paragraph 43, Absatz 3, TBO 1989 - ebenso eine Vorgängerbestimmung des gegenständlich relevanten Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 - VwGH 24.9.1992, 92/06/0150, sowie VwGH 11.2.1993, 92/06/0230, mwN), daher an diejenigen, der dem Inhalt des Auftrages auch entsprechen kann, würde doch andernfalls eine Auftragserteilung gemäß Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 ins Leere greifen. Damit korrespondiert auch der letzte Satz dieser Bestimmung, in welcher ausschließlich dem Eigentümer der baulichen Anlage, wenn erforderlich, geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung des Benützungsverbotes aufgetragen werden. Wird eine bauliche Anlage daher von einer vom Eigentümer verschiedenen Person benützt, ist dieser die Benützungsuntersagung zu erteilen.

1 1 Den unbestrittenen Feststellungen des LVwG zufolge benützt die K. GmbH die von der Benützungsuntersagung betroffenen baulichen Anlagen (Spruchpunkt I.1.a. bis d. des angefochtenen Erkenntnisses). Ebenso unstrittig ist der Revisionswerber geschäftsführender Gesellschafter der genannten GmbH. Den unbestrittenen Feststellungen des LVwG zufolge benützt die K. GmbH die von der Benützungsuntersagung betroffenen baulichen Anlagen

(Spruchpunkt römisch eins.1.a. bis d. des angefochtenen Erkenntnisses). Ebenso unstrittig ist der Revisionswerber geschäftsführender Gesellschafter der genannten GmbH.

12 Das LVwG begründete die Heranziehung des Revisionswerbers als Adressat der Benützung untersagung gemäß § 46 Abs. 6 (erkennbar) lit. a TBO 2018 nicht mit seiner Miteigentümerstellung an den Grundstücken, auf welchen sich die in Rede stehenden Objekte befinden, sondern damit, dass dieser als geschäftsführender Gesellschafter darin arbeite („Person, die die baulichen Anlagen benützt, indem sie dort arbeitet“), und daher als Benützer im Sinne des Einleitungssatzes des § 46 Abs. 6 TBO 2018 anzusehen sei. Damit war für das LVwG die Funktion des Revisionswerbers als Geschäftsführer der nutzenden GmbH für die Heranziehung als Adressat eines Auftrages gemäß § 46 Abs. 6 lit. a TBO 2018 maßgebend. Feststellungen dazu, ob der Revisionswerber die revisionsgegenständlichen Objekte als Eigentümer derselben nutze, traf das LVwG nicht und es stützte sich darauf auch nicht. Das LVwG begründete die Heranziehung des Revisionswerbers als Adressat der Benützung untersagung gemäß Paragraph 46, Absatz 6, (erkennbar) Litera a, TBO 2018 nicht mit seiner Miteigentümerstellung an den Grundstücken, auf welchen sich die in Rede stehenden Objekte befinden, sondern damit, dass dieser als geschäftsführender Gesellschafter darin arbeite („Person, die die baulichen Anlagen benützt, indem sie dort arbeitet“), und daher als Benützer im Sinne des Einleitungssatzes des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 anzusehen sei. Damit war für das LVwG die Funktion des Revisionswerbers als Geschäftsführer der nutzenden GmbH für die Heranziehung als Adressat eines Auftrages gemäß Paragraph 46, Absatz 6, Litera a, TBO 2018 maßgebend. Feststellungen dazu, ob der Revisionswerber die revisionsgegenständlichen Objekte als Eigentümer derselben nutze, traf das LVwG nicht und es stützte sich darauf auch nicht.

13 Der Rechtsauffassung des LVwG ist jedoch schon deswegen nicht zu folgen, weil damit der bereits dargestellte Gesetzeszweck einer Benützung untersagung gemäß § 46 Abs. 6 TBO 2018 unterlaufen werden würde: Zwar ist, wenn eine bauliche Anlage neben dem Eigentümer auch durch andere - in rechtlich fassbarer Weise - „Dritte“ im Sinne des § 46 Abs. 6 Einleitungssatz TBO 2018 benützt wird, allen Benützern die rechtswidrige Benützung zu untersagen (vgl. in diesem Sinn zu § 43 Abs. 3 TBO 1989 erneut VwGH 24.9.1992, 92/06/0150, sowie VwGH 11.2.1993, 92/06/0230, mwN). Erfolgt die Benützung jedoch, wie im vorliegenden Revisionsfall festgestellt, durch eine GmbH, also durch eine juristische Person, so ist nur diese „Dritte“ im Sinne des Einleitungssatzes des § 46 Abs. 6 TBO 2018 und nicht die einzelnen, für diese (jeweilige juristische Person) tätig werdenden natürlichen Personen. Wurde daher die Benützung baulicher Anlagen einer GmbH überlassen - aus welchem Rechtsgrund (nach dem festgestellten Sachverhalt im vorliegenden Fall: Pacht) die Benützung hierbei erfolgt, ist unerheblich (vgl. in diesem Sinne zu § 43 Abs. 3 TBO 1989 die Erläuternden Bemerkungen zur dritten Bauordnungsnovelle, LGBl. Nr. 10/1989, S. 16) - so ist diese alleinige Adressatin eines Auftrages gemäß § 46 Abs. 6 - hier: lit. a - TBO 2018. Der Rechtsauffassung des LVwG ist jedoch schon deswegen nicht zu folgen, weil damit der bereits dargestellte Gesetzeszweck einer Benützung untersagung gemäß Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 unterlaufen werden würde: Zwar ist, wenn eine bauliche Anlage neben dem Eigentümer auch durch andere - in rechtlich fassbarer Weise - „Dritte“ im Sinne des Paragraph 46, Absatz 6, Einleitungssatz TBO 2018 benützt wird, allen Benützern die rechtswidrige Benützung zu untersagen vergleiche , in diesem Sinn zu Paragraph 43, Absatz 3, TBO 1989 erneut VwGH 24.9.1992, 92/06/0150, sowie VwGH 11.2.1993, 92/06/0230, mwN). Erfolgt die Benützung jedoch, wie im vorliegenden Revisionsfall festgestellt, durch eine GmbH, also durch eine juristische Person, so ist nur diese „Dritte“ im Sinne des Einleitungssatzes des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 und nicht die einzelnen, für diese (jeweilige juristische Person) tätig werdenden natürlichen Personen. Wurde daher die Benützung baulicher Anlagen einer GmbH überlassen - aus welchem Rechtsgrund (nach dem festgestellten Sachverhalt im vorliegenden Fall: Pacht) die Benützung hierbei erfolgt, ist unerheblich vergleiche , in diesem Sinne zu Paragraph 43, Absatz 3, TBO 1989 die Erläuternden Bemerkungen zur dritten Bauordnungsnovelle, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1989, „ Sitzung 16, ) - so ist diese alleinige Adressatin eines Auftrages gemäß Paragraph 46, Absatz 6, - hier: Litera a, - TBO 2018.

14 Wird eine bauliche Anlage von einer GmbH als „Dritte“ nach der in Rede stehenden Bestimmung benützt, so verwirklicht auch deren Geschäftsführer als solcher nicht mehr den Tatbestand des Einleitungssatzes des § 46 Abs. 6 TBO 2018 („...wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem...“) und er kann nicht neben der juristischen Person als Adressat eines solchen Auftrages herangezogen werden. Eine derartige Aufteilung des benützenden „Dritten“ und solcherart bezeichneten Adressaten des baupolizeilichen Einschreitens kommt im Anwendungsbereich des § 46 Abs. 6 TBO 2018 auch vor dem Hintergrund der oben getätigten Ausführungen nicht in Frage. Wird eine

bauliche Anlage von einer GmbH als „Dritte“ nach der in Rede stehenden Bestimmung benützt, so verwirklicht auch deren Geschäftsführer als solcher nicht mehr den Tatbestand des Einleitungssatzes des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 („...wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem...“) und er kann nicht neben der juristischen Person als Adressat eines solchen Auftrages herangezogen werden. Eine derartige Aufteilung des benützenden „Dritten“ und solcherart bezeichneten Adressaten des baupolizeilichen Einschreitens kommt im Anwendungsbereich des Paragraph 46, Absatz 6, TBO 2018 auch vor dem Hintergrund der oben getätigten Ausführungen nicht in Frage.

1 5 Die Heranziehung des Revisionswerbers als Adressaten der Benützungsuntersagung gemäß § 46 Abs. 6 lit. a TBO 2018 erfolgte deshalb zu Unrecht. Das angefochtene Erkenntnis war daher im angefochtenen Umfang wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Die Heranziehung des Revisionswerbers als Adressaten der Benützungsuntersagung gemäß Paragraph 46, Absatz 6, Litera a, TBO 2018 erfolgte deshalb zu Unrecht. Das angefochtene Erkenntnis war daher im angefochtenen Umfang wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

1 6 Nach § 47 Abs. 5 erster Satz VwGG ist der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandsatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat. Nach Paragraph 47, Absatz 5, erster Satz VwGG ist der dem Revisionswerber zu leistende Aufwandsatz von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verwaltungsverfahren gehandelt hat.

1 7 Fallbezogen handelt es sich um eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehende Bauangelegenheit. Kostenersatzpflichtiger Rechtsträger im Sinn des § 47 Abs. 5 VwGG wäre daher im vorliegenden Fall die Gemeinde S. Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme der „Republik Österreich“ gerichtete Antrag des Revisionswerbers abzuweisen (vgl. VwGH 25.2.2022, Ra 2021/06/0133, mwN). Fallbezogen handelt es sich um eine im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehende Bauangelegenheit. Kostenersatzpflichtiger Rechtsträger im Sinn des Paragraph 47, Absatz 5, VwGG wäre daher im vorliegenden Fall die Gemeinde Sitzung Da daneben keine Kostenersatzpflicht eines anderen Rechtsträgers vorgesehen ist, war der auf die Inanspruchnahme der „Republik Österreich“ gerichtete Antrag des Revisionswerbers abzuweisen vergleiche , VwGH 25.2.2022, Ra 2021/06/0133, mwN).

Wien, am 3. Oktober 2022

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2019060133.L00

**Im RIS seit**

31.10.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

14.11.2022

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)