

TE Vwgh Erkenntnis 2022/11/16 Ra 2019/06/0140

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.11.2022

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L44106 Feuerpolizei Kehrordnung Steiermark

L82000 Bauordnung

L82006 Bauordnung Steiermark

50/01 Gewerbeordnung

Norm

BauG Stmk 1995

BauG Stmk 1995 §19 Z1

BauG Stmk 1995 §19 Z2

BauG Stmk 1995 §41 Abs4

BauRallg

FGPG Stmk 2012

FGPG Stmk 2012 §18 Abs3 Z1

FGPG Stmk 2012 §18 Abs4

FGPG Stmk 2012 §20 Abs4

FGPG Stmk 2012 §24 Abs3

GewO 1994 §111 Abs1 Z1

1. GewO 1994 § 111 heute
2. GewO 1994 § 111 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 94/2017
3. GewO 1994 § 111 gültig von 01.08.2013 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 125/2013
4. GewO 1994 § 111 gültig von 29.05.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
5. GewO 1994 § 111 gültig von 27.02.2008 bis 28.05.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
6. GewO 1994 § 111 gültig von 01.08.2002 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
7. GewO 1994 § 111 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
8. GewO 1994 § 111 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer sowie die Hofrätinnen Mag.a Merl und Mag. Rehak, den Hofrat Mag. Haunold sowie die Hofrätin Mag. Liebhart-Mutzl als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der B B in W, vertreten durch die Dr. Peter Balogh Rechtsanwalts KG in 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 58/12A, gegen das am

12. März 2019 mündlich verkündete und mit 7. Mai 2019 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark, LVwG 50.38-2407/2017-79 und LVwG 40.38-2518/2017-79, betreffend einen Auftrag nach dem Steiermärkischen Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeinderat der Gemeinde Stadl-Predlitz; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird im Umfang seiner Anfechtung, sohin in seinem Spruchpunkt I.2., wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Das angefochtene Erkenntnis wird im Umfang seiner Anfechtung, sohin in seinem Spruchpunkt römisch eins.2., wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Gemeinde Stadl-Predlitz hat der Revisionswerberin Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Die Revisionswerberin ist Miteigentümerin der Liegenschaft EZ X mit dem Grundstück Nr. Y, KG P.

2 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Stadl-Predlitz vom 10. Mai 2016 wurde zum Gegenstand „Feuerbeschau - T...höhe A“ mehreren Personen, unter anderem der Revisionswerberin, als „Eigentümer“ (der genannten Liegenschaft) gemäß § 20 Abs. 4 Steiermärkisches Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz, LGBl. Nr. 12/2012, (StFGPG) aufgrund festgestellter, die baulichen Anlagen „Haupthaus“ und „Allgemein“ betreffender, „die Brandsicherheit gefährdender Mängel“ die Umsetzung näher bezeichneter erforderlicher Maßnahmen (unter anderem die Ausführung einer näher spezifizierten automatischen Brandmeldeanlage im Schutzzumfang „Vollschutz“), jeweils unter Setzung einer Erfüllungsfrist, vorgeschrieben. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Stadl-Predlitz vom 10. Mai 2016 wurde zum Gegenstand „Feuerbeschau - T...höhe A“ mehreren Personen, unter anderem der Revisionswerberin, als „Eigentümer“ (der genannten Liegenschaft) gemäß Paragraph 20, Absatz 4, Steiermärkisches Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz, Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012,, (StFGPG) aufgrund festgestellter, die baulichen Anlagen „Haupthaus“ und „Allgemein“ betreffender, „die Brandsicherheit gefährdender Mängel“ die Umsetzung näher bezeichneter erforderlicher Maßnahmen (unter anderem die Ausführung einer näher spezifizierten automatischen Brandmeldeanlage im Schutzzumfang „Vollschutz“), jeweils unter Setzung einer Erfüllungsfrist, vorgeschrieben.

3 Dem in der Begründung dieses Bescheides wiedergegebenen Befund des brandschutztechnischen Sachverständigen ist unter anderem zu entnehmen, dass auf der Liegenschaft ein Haupthaus (T.-höhe Nr. A) mit insgesamt 20 Wohnungen und 16 Ferienhäuser vorhanden seien.

4 Die belangte Behörde legte ihrer Entscheidung zugrunde, dass es sich bei den auf der Liegenschaft errichteten Bauwerken um eine einheitliche Anlage handle. Diese sei als Beherbergungsstätte mit mehr als 10 Betten (§ 18 Abs. 4 Z 1 StFGPG) anzusehen, sodass es sich um eine „besonders brandgefährdete bauliche Anlage“ im Sinne des § 18 Abs. 4 StFGPG handle. Basierend auf dieser rechtlichen Beurteilung wurde (unter anderem) die Berufung der Revisionswerberin abgewiesen und damit unter anderem auch der Auftrag, das Treppenhaus im Haupthaus als gesicherten Fluchtwegbereich auszubilden, in allen Gebäuden eine automatische Brandmeldeanlage auszuführen und Brandschutzpläne auszuarbeiten, bestätigt. Die belangte Behörde legte ihrer Entscheidung zugrunde, dass es sich bei den auf der Liegenschaft errichteten Bauwerken um eine einheitliche Anlage handle. Diese sei als Beherbergungsstätte mit mehr als 10 Betten (Paragraph 18, Absatz 4, Ziffer eins, StFGPG) anzusehen, sodass es sich um eine „besonders brandgefährdete bauliche Anlage“ im Sinne des Paragraph 18, Absatz 4, StFGPG handle. Basierend auf dieser rechtlichen Beurteilung wurde (unter anderem) die Berufung der Revisionswerberin abgewiesen und damit unter anderem auch der Auftrag, das Treppenhaus im Haupthaus als gesicherten Fluchtwegbereich auszubilden, in allen Gebäuden eine automatische Brandmeldeanlage auszuführen und Brandschutzpläne auszuarbeiten, bestätigt.

5 Das Landesverwaltungsgericht Steiermark (LVwG) gab mit dem angefochtenen Erkenntnis den gegen den Bescheid der belangten Behörde erhobenen Beschwerden unter anderem der Revisionswerberin statt und änderte den bekämpften Bescheid (die mit diesen vorgeschriebenen Maßnahmen teilweise einschränkend) dahingehend ab, dass im Kellergeschoß des Apartmenthauses (Haupthaus, T.-höhe Nr. A) gemäß § 20 Abs. 4 StFGPG in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013 bei sämtlichen Brandschutztüren die Selbstschließer in Funktion zu setzen und der Saunaofen vor Inbetriebnahme mit einer Distanzhalterung an der Wand zu fixieren sei (Spruchpunkt I.1.). Das

Landesverwaltungsgericht Steiermark (LVwG) gab mit dem angefochtenen Erkenntnis den gegen den Bescheid der belangten Behörde erhobenen Beschwerden unter anderem der Revisionswerberin statt und änderte den bekämpften Bescheid (die mit diesem vorgeschriebenen Maßnahmen teilweise einschränkend) dahingehend ab, dass im Kellergeschoß des Apartmenthauses (Haupthaus, T.-höhe Nr. A) gemäß Paragraph 20, Absatz 4, StFGPG in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 87 aus 2013, bei sämtlichen Brandschutztüren die Selbstschließer in Funktion zu setzen und der Saunaofen vor Inbetriebnahme mit einer Distanzhalterung an der Wand zu fixieren sei (Spruchpunkt römisch eins.1.).

Spruchpunkt I.2. des angefochtenen Erkenntnisses lautet: Spruchpunkt römisch eins.2. des angefochtenen Erkenntnisses lautet:

„2. In den folgenden Gebäudegruppen (siehe Skizze in der Begründung)

- Gruppe Nordwest (in der Skizze als a) dargestellt) bestehend aus den Gebäuden A14 (= T.-höhe B), A15 (= T.-höhe C) und A16 (= T.-höhe D)

- Gruppe Mitte (in der Skizze als b) dargestellt) bestehend aus den Gebäuden B1 (= T.-höhe E), A2 (= T.-höhe F), B3 (= T.-höhe G), A4 (= T.-höhe H), B5 (= T.-höhe I), A7 (= T.-höhe J), B8 (= T.-höhe K), A9 (= T.-höhe L) und B10 (= T.-höhe M)-
Gruppe Mitte (in der Skizze als b) dargestellt) bestehend aus den Gebäuden B1 (= T.-höhe E), A2 (= T.-höhe F), B3 (= T.-höhe G), A4 (= T.-höhe H), B5 (= T.-höhe römisch eins), A7 (= T.-höhe J), B8 (= T.-höhe K), A9 (= T.-höhe L) und B10 (= T.-höhe M)

- Gruppe A6/ Apartmenthaus (in der Skizze als c) dargestellt) bestehend aus dem Gebäude A6 (= T.-höhe N) und dem Apartmenthaus (= T.-höhe A)

- A 13 (= T.-höhe O) (in der Skizze als d) dargestellt)

- Gruppe B11/B12 (in der Skizze als c) dargestellt) bestehend aus den Gebäuden B11 (= T.-höhe P) und Gebäude B12 (= T.-höhe Q)

dürfen gemäß § 20 Abs. 4 Feuer- und Gefahrenpolizeigesetzes LGBl. Nr. 12/2012 idF. LGBl. Nr. 87/2013 bei sonstigen Zwangsfolgen jeweils nicht mehr als 10 Fremdbeherbergungen gleichzeitig stattfinden.“dürfen gemäß Paragraph 20, Absatz 4, Feuer- und Gefahrenpolizeigesetzes Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 87 aus 2013, bei sonstigen Zwangsfolgen jeweils nicht mehr als 10 Fremdbeherbergungen gleichzeitig stattfinden.“

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für unzulässig erklärt (Spruchpunkt II.)Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof wurde für unzulässig erklärt (Spruchpunkt römisch zwei.).

6 In seinen Entscheidungsgründen stellte das LVwG fest, auf dem Grundstück Nr. Y befänden sich 17 unter anderem im Miteigentum der Beschwerdeführer vor dem LVwG stehende Gebäude mit näher genannten Hausnummern. In den einzelnen Gebäuden fänden unter anderem Vermietungen an Gäste statt. Zwischen folgenden Gebäuden betrage der Mindestabstand weniger als vier Meter: Apartmenthaus zu A6, A12 zu B11, B5 zu B10, B10 zu A9, A9 zu B8, A4 zu B3, A4 zu A7, B3 zu A7, B3 zu A2, A2 zu B5, A2 zu B1, A16 zu A15 und A15 zu A14.

7 Bei folgenden fünf Gebäudegruppen sei im Brandfall mit einer Brandübertragung zu rechnen und liege demzufolge ein Mangel vor:

- Gruppe Nordwest (in der Skizze als a) dargestellt) bildeten die Gebäude A14, A15 und A16
- Gruppe Mitte (in der Skizze als b) dargestellt) umfasse die Gebäude B1, A2, B3, A4, B5, A7, B8, A9, B10
- Gruppe A6/Apartmenthaus (in der Skizze als c) dargestellt) bestehend aus Gebäude A6 und Apartmenthaus
- A 13 (in der Skizze als d) dargestellt)
- Gruppe B11/B12 (in der Skizze als c) dargestellt) bestehend aus eben diesen Gebäuden.

8 In den Gebäudegruppen „Gruppe Mitte“ und „Gruppe A6/Apartmenthaus“ fänden konkret Fremdvermietungen über zehn Gästebetten statt.

9 Für das Grundstück Nr. Y lägen vier (näher genannte) baurechtliche Bescheide vor. Baubehördlich seien weder ein Beherbergungsbetrieb noch eine Fremdbeherbergung über zehn Betten genehmigt. Der Baubeschreibung zu den Bescheiden vom 28. September 2001, vom 31. Juli 2002 und vom 20. August 2014 lasse sich entnehmen, dass

Zweitwohnsitze begründet werden sollten.

1 0 Ab einer Fremdbeherbergung von über zehn Personen sei mit einem Einfluss auf den Brandschutz zu rechnen und liege demzufolge eine baurechtlich genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor. Die Brandsicherheit sei ab einer Fremdbeherbergung von über zehn Personen in den einzelnen Gebäudegruppen gefährdet (dazu verwies das LVwG auf § 19 „Z 1“ Stmk BauG 1995 und auf [nicht näher bezeichnete] Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen). Ab einer Fremdbeherbergung von über zehn Personen sei mit einem Einfluss auf den Brandschutz zu rechnen und liege demzufolge eine baurechtlich genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor. Die Brandsicherheit sei ab einer Fremdbeherbergung von über zehn Personen in den einzelnen Gebäudegruppen gefährdet (dazu verwies das LVwG auf Paragraph 19, „Z 1“ Stmk BauG 1995 und auf [nicht näher bezeichnete] Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen).

1 1 In weiterer Folge hielt das LVwG fest, dass näher genannte, von der belangten Behörde beauftragte bzw. bestätigte Maßnahmen bei baurechtskonformer Nutzung nicht erforderlich seien (Hinweis auf § 20 Abs. 4 und § 24 Abs. 3 StFGPG). Darüber hinaus seien sie auch nicht wirtschaftlich zumutbar, zumal bei rechtskonformem Vorgehen (gemeint wohl: von) der Baubehörde eine Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufgetragen werden müsste und dann die kostspieligen Investitionen nicht erforderlich seien. In weiterer Folge hielt das LVwG fest, dass näher genannte, von der belangten Behörde beauftragte bzw. bestätigte Maßnahmen bei baurechtskonformer Nutzung nicht erforderlich seien (Hinweis auf Paragraph 20, Absatz 4 und Paragraph 24, Absatz 3, StFGPG). Darüber hinaus seien sie auch nicht wirtschaftlich zumutbar, zumal bei rechtskonformem Vorgehen (gemeint wohl: von) der Baubehörde eine Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufgetragen werden müsste und dann die kostspieligen Investitionen nicht erforderlich seien.

Im Kellergeschoß des Apartmenthauses seien bei sämtlichen Brandschutztüren die Selbstschließer in Funktion zu setzen und der Saunaofen sei vor Inbetriebnahme mit einer Distanzierung an der Wand zu fixieren, ansonsten sei die Brandsicherheit gefährdet.

12 Nach Abbildung einer mit „Skizze“ überschriebenen und mit 29. November 2018 datierten Darstellung des in Rede stehenden Grundstücks führte das LVwG beweiswürdigend im Wesentlichen aus, seine Feststellungen stützten sich in erster Linie auf das eingeholte Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen und dessen Erörterung in den durchgeführten mündlichen Verhandlungen. Es seien weder präzise sachliche Einwände noch ein Gutachten vorgelegt worden. Das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen sei als schlüssig und nachvollziehbar sowie in Einklang mit den Denkgesetzen zu werten. Dem Werbematerial lasse sich die - unstrittige - Vermietung an Gäste entnehmen. Der Nächtigungsstatistik lasse sich entnehmen, dass „zwischen freien und pflichtigen Nächtigungen differenziert“ werde und so die Fremdvermietung offengelegt werde. Demzufolge ergebe sich für einige Bereiche das Potential der Fremdvermietung, zumal Fremdenbetten gemeldet worden seien, und es sei hinsichtlich der Gruppen „Mitte“ und „A6/Apartmenthaus“ auch eine Überschreitung von zehn Gästebetten festgestellt worden. Es sei auch nachvollziehbar, dass bei einer Nutzung von über zehn Fremdenbetten eine Gefahr für die Brandsicherheit bestehe, zumal bei einer größeren Anzahl von Personen, welche nicht ortskundig seien, eine geordnete Flucht unwahrscheinlich sei.

1 3 Schließlich führte das LVwG unter „IV. Erwägungen“, soweit für das vorliegende Revisionsverfahren relevant, begründend aus, gemäß § 19 Stmk BauG 1995 seien Nutzungsänderungen, die auf den Brandschutz Einfluss haben könnten, bewilligungspflichtig. Die gegenständlichen baulichen Anlagen seien nicht als Beherbergungsbetrieb oder für Fremdbeherbergungen mit über zehn Fremdenbetten genehmigt worden. Sofern nunmehr aufgrund der zumindest zeitweisen Fremdbeherbergung an über zehn fremde Personen der Brandschutz beeinflusst werde, liege eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung vor. Für diese Nutzungsänderung liege keine baubehördliche Bewilligung vor. Schließlich führte das LVwG unter „IV. Erwägungen“, soweit für das vorliegende Revisionsverfahren relevant, begründend aus, gemäß Paragraph 19, Stmk BauG 1995 seien Nutzungsänderungen, die auf den Brandschutz Einfluss haben könnten, bewilligungspflichtig. Die gegenständlichen baulichen Anlagen seien nicht als Beherbergungsbetrieb oder für Fremdbeherbergungen mit über zehn Fremdenbetten genehmigt worden. Sofern nunmehr aufgrund der zumindest zeitweisen Fremdbeherbergung an über zehn fremde Personen der Brandschutz beeinflusst werde, liege eine bewilligungspflichtige Nutzungsänderung vor. Für diese Nutzungsänderung liege keine baubehördliche Bewilligung vor.

1 4 Die Behörde habe gemäß § 41 Abs. 4 Stmk BauG 1995 die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen worden sei. Bei rechtskonformem Vorgehen müsse demnach die Baubehörde die Untersagung der Nutzung mit Bescheid anordnen und gegebenenfalls vollstrecken. Die Behörde habe gemäß Paragraph 41, Absatz 4, Stmk BauG 1995 die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen worden sei. Bei rechtskonformem Vorgehen müsse demnach die Baubehörde die Untersagung der Nutzung mit Bescheid anordnen und gegebenenfalls vollstrecken.

1 5 Den Bestimmungen des § 20 Abs. 4 StFGPG und des § 24 Abs. 3 StFGPG sei gemein, dass die entsprechenden Maßnahmen nur vorgeschrieben werden dürften, wenn diese erforderlich seien. Erforderlich sei eine Sache dann, wenn sie für einen bestimmten Zweck unbedingt notwendig bzw. unerlässlich sei. Um den Zweck der Brandsicherheit für fremde Personen herzustellen, sei es nicht unerlässlich, näher genannte bekämpfte Maßnahmen (neue Türen, Einbau von Rauchabzugsöffnungen, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, automatische Brandmeldeanlage sowie Brandschutzpläne) umzusetzen, sondern es genüge, den baurechtlich bewilligten Zustand hinsichtlich der Nutzung einzuhalten. Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der bei Vorhandensein mehrerer geeigneter potentieller Maßnahmen die Wahl der den Adressaten des feuerpolizeilichen Auftrags am wenigsten belastenden Maßnahme verlange, seien die bekämpften Maßnahmen dementsprechend einzuschränken gewesen. Den Bestimmungen des Paragraph 20, Absatz 4, StFGPG und des Paragraph 24, Absatz 3, StFGPG sei gemein, dass die entsprechenden Maßnahmen nur vorgeschrieben werden dürften, wenn diese erforderlich seien. Erforderlich sei eine Sache dann, wenn sie für einen bestimmten Zweck unbedingt notwendig bzw. unerlässlich sei. Um den Zweck der Brandsicherheit für fremde Personen herzustellen, sei es nicht unerlässlich, näher genannte bekämpfte Maßnahmen (neue Türen, Einbau von Rauchabzugsöffnungen, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, automatische Brandmeldeanlage sowie Brandschutzpläne) umzusetzen, sondern es genüge, den baurechtlich bewilligten Zustand hinsichtlich der Nutzung einzuhalten. Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der bei Vorhandensein mehrerer geeigneter potentieller Maßnahmen die Wahl der den Adressaten des feuerpolizeilichen Auftrags am wenigsten belastenden Maßnahme verlange, seien die bekämpften Maßnahmen dementsprechend einzuschränken gewesen.

16 In den Gebäudegruppen „Nordwest“, „Mitte“, „A6/Apartmenthaus“, „A 13“ und „B11/B12“ dürften zur selben Zeit demzufolge jeweils nicht mehr als zehn Fremdbeherbergungen stattfinden (je Gebäudegruppe seien sohin maximal zehn Fremdbeherbergungen zulässig). Diese Maßnahme sei erforderlich, um die Brandsicherheit herzustellen.

17 Es sei den Eigentümern der Liegenschaft auch wirtschaftlich nicht zumutbar, einen nicht unerheblichen Betrag für eine automatische Brandmeldeanlage auszugeben, welche nur bei baukonsensloser Nutzung notwendig sei. Bei baukonsenskonformer Nutzung seien die Anlage wie auch (näher bezeichnete) bekämpfte Maßnahmen nicht erforderlich und demzufolge auch wirtschaftlich unzumutbar.

18 Eine Umsetzungsfrist sei nicht vorzuschreiben gewesen, zumal die gesetzten Maßnahmen keine bautechnischen Eingriffe, sondern lediglich eine organisatorische Umsetzung erforderten. Um die Brandsicherheit herzustellen, sei die weniger belastende Maßnahme, nämlich die Untersagung von über zehn Fremdbeherbergungen in den Gebäudegruppen, bei denen mit einer Brandübertragung zu rechnen sei (mangelhafter Abstand), anzuordnen gewesen. Diese Anordnung entspreche auch dem baubehördlichen Konsens hinsichtlich der Nutzung.

1 9 Gegen Spruchpunkt I.2. dieses Erkenntnisses richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts. Gegen Spruchpunkt römisch eins.2. dieses Erkenntnisses richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

2 0 Die Revision erweist sich angesichts der Frage, ob die (in Spruchpunkt I.2. des angefochtenen Erkenntnisses) angeordnete Maßnahme eine zulässige erforderliche Maßnahme im Sinne des § 20 Abs. 4 StFGPG darstellt, als zulässig. Die Revision erweist sich angesichts der Frage, ob die (in Spruchpunkt römisch eins.2. des angefochtenen Erkenntnisses) angeordnete Maßnahme eine zulässige erforderliche Maßnahme im Sinne des Paragraph 20, Absatz 4, StFGPG darstellt, als zulässig.

2 1 § 2 StFGPG, LGBl. Nr. 12/2012, lautet auszugsweise: Paragraph 2, StFGPG, Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012,,

lautet auszugsweise:

„§ 2

Feuerpolizei

(1) Die Feuerpolizei umfasst Maßnahmen, die der Verhütung, der Bekämpfung und der Verhinderung der Ausbreitung von Bränden, der Sicherheit von Personen im Brandfalle sowie der Ermittlung von Brandursachen, soweit diese für die Vorbeugung künftiger Ereignisse zweckmäßig sind, dienen.

...“

2 2 § 18 StFGPG, LGBl. Nr. 12/2012 in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013, lautet auszugsweise: Paragraph 18, StFGPG, Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 87 aus 2013,, lautet auszugsweise:

„§ 18

Zweck der Feuerbeschau

(1) Die Feuerbeschau bei baulichen Anlagen dient der Feststellung von Zuständen, die eine Brandgefahr verursachen oder begünstigen sowie die Brandbekämpfung und die Durchführung von Rettungsmaßnahmen erschweren oder verhindern können.

(2) Bei der Feuerbeschau ist insbesondere festzustellen, ob

1. die im Hinblick auf die Brandsicherheit erlassenen Auflagen der baubehördlichen Genehmigung eingehalten werden,
2. Bauschäden vorliegen, die eine Brandgefahr verursachen oder eine Brandweiterleitung begünstigen können,
3. die vorhandenen Feuerungsanlagen in ordnungsgemäßem Zustand sind,
4. die notwendigen Fluchtwege und Freiflächen innerhalb und außerhalb von Bauten vorhanden sind und freigehalten werden, sodass für die Benutzer ein gefahrloses Verlassen des Gebäudes gewährleistet ist,
5. die für die Einsatzfahrzeuge notwendigen Zufahrten vorhanden sind und entsprechend freigehalten werden,
6. die vorhandenen bzw. vorgeschriebenen Brandmelde- und Alarmanlagen, Löschanlagen und Löschmittel sowie Löschwasserbezugsstellen in ordnungsgemäßem und einsatzbereitem Zustand sind,
7. die brandschutztechnischen Einrichtungen und sicherheitstechnisch relevanten Gefahrenquellen ordnungsgemäß gekennzeichnet sind,
8. Brennstoffe und andere Stoffe, die eine Brand- oder Explosionsgefahr verursachen oder begünstigen können, ordnungsgemäß gelagert sind,
9. die vorgeschriebenen Blitzschutzanlagen vorhanden und in ordnungsgemäßem Zustand sind.

(3) Die Feuerbeschau ist durchzuführen:

1. regelmäßig alle 4 Jahre: bei besonders brandgefährdeten baulichen Anlagen,
2. unverzüglich bei offenkundiger Brandgefahr und offenkundigen Missständen: bei allen baulichen Anlagen.

(4) Besonders brandgefährdete bauliche Anlagen im Sinne des Abs. 3 Z 1 sind alle Anlagen, die auf Grund ihrer Ausführung, Lage, Nutzung und Personendichte eine Gefahr für Leben und Gesundheit im Brandfall darstellen können. Dies sind insbesondere: (4) Besonders brandgefährdete bauliche Anlagen im Sinne des Absatz 3, Ziffer eins, sind alle Anlagen, die auf Grund ihrer Ausführung, Lage, Nutzung und Personendichte eine Gefahr für Leben und Gesundheit im Brandfall darstellen können. Dies sind insbesondere:

1. Beherbergungsstätten mit mehr als 10 Betten sowie Gaststätten, Tanzlokale, Vergnügungsstätten, Theater, Kinos und Versammlungsstätten, jeweils mit einem Fassungsraum von mehr als 50 Personen,

...“

2 3 § 20 StFGPG, LGBl. Nr. 12/2012, lautet auszugsweise: Paragraph 20, StFGPG, Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012,, lautet auszugsweise:

„§ 20

Durchführung der Feuerbeschau, Verfahren

...

(2) Die Feuerbeschau hat sich auf alle Teile des Bauobjektes zu erstrecken, die für die Brandsicherheit von Bedeutung sind. Die Eigentümerinnen/Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten dieser Anlage haben alle Räume für die Feuerbeschau zugänglich zu halten sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und notwendige Unterlagen, die für die Durchführung der Feuerbeschau von Bedeutung sind, wie Gutachten, Atteste u. dgl., bereitzuhalten.

...

(4) Werden bei der Feuerbeschau Mängel festgestellt, die die Brandsicherheit gefährden, sind die erforderlichen Maßnahmen unter Festsetzung einer angemessenen Erfüllungsfrist durch schriftlichen Bescheid anzuordnen.

(5) Bei unmittelbar drohender Gefahr kann die Behörde die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten der Eigentümerin/des Eigentümers bzw. der Verfügungsberechtigten/des Verfügungsberechtigten anordnen und sofort durchführen lassen.“

2 4 § 24 StFGPG, LGBl. Nr. 12/2012, lautet auszugsweise: Paragraph 24, StFGPG, Landesgesetzblatt Nr. 12 aus 2012,, lautet auszugsweise:

„§ 24

Verpflichtungen bei baulichen Anlagen

...

(3) Bei bestehenden baulichen Anlagen hat die Behörde der Eigentümerin/dem Eigentümer bzw. der Verfügungsberechtigten/dem Verfügungsberechtigten die Bereitstellung oder Errichtung von geeigneten Brandmelde- und Alarminrichtungen, Löschanlagen, Löschmitteln und Löschwasserbezugsstellen oder alternativ dazu sonstige brandschutztechnische Einrichtungen (Feuerschutzabschlüsse etc.) sowie Rauchwarnmelder mit schriftlichem Bescheid aufzutragen, wenn dies offenkundig wegen der besonderen Beschaffenheit oder des besonderen Verwendungszweckes der baulichen Anlage, unter Bedachtnahme auf die baulichen Gegebenheiten, im Interesse der Brandsicherheit erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist.

...“

25 Die Revision führt - neben der Geltendmachung von Begründungsmängeln - im Wesentlichen aus, es handle sich im vorliegenden Fall um keine Beherbergungsstätte; die jeweiligen Miteigentümer hätten die Objekte zur Begründung von Wohnungseigentum gekauft. Einzelne Miteigentümer würden vermieten, andere nicht. Eine gemeinsame Vermietung gebe es nicht. Es sei daher „bezüglich der Anzahl“ der Fremdenbetten auf die einzelne Einheit abzustellen und unzulässig, einzelne Gruppen zu bilden. In diesem Sinne sei es auch irrelevant, ob ein Beherbergungsbetrieb und eine Fremdbeherbergung über zehn Betten genehmigt sei. Eine Genehmigung der Fremdbeherbergung von über zehn Betten sei auch nicht gesetzlich vorgesehen. Keine der einzelnen Einheiten verfüge über zehn, geschweige denn mehr als zehn Gästebetten. Die vorgeschriebene „Auflage“ differenziere nicht, ob es sich um eine kurzfristige oder langfristige Vermietung handle. Es müsste jeweils der Eigentümer einer in einer bestimmten Gruppe gelegenen Wohnung einen anderen fragen bzw. um Erlaubnis bitten, ob er seine Wohnung oder Haus vermieten könne. Die Vorschreibung sei nicht umsetzbar und intransparent. Die Vorschreibung eines bestimmten Verhaltens, das einen Eingriff in das Eigentumsrecht, auch das Recht zur Vermietung, darstelle, sei keine zulässige erforderliche Maßnahme im Sinne des § 20 StFGPG. Eine vorgeschriebene Maßnahme müsse zudem klar und nachvollziehbar sein, was hier nicht der Fall sei. Umfasst wären nach der „Auflage“ auch Langzeitvermietungen; das sei insofern relevant, als das LVwG die zahlenmäßige Begrenzung unter anderem aus der Ortskenntnis ableite, was bei einem Langzeitmieter wohl nicht mehr zutrefte. Eine solche undifferenzierte vorgeschriebene Maßnahme sei unzulässig. Die Revision führt - neben der Geltendmachung von Begründungsmängeln - im Wesentlichen aus, es handle sich im vorliegenden Fall um keine Beherbergungsstätte; die jeweiligen Miteigentümer hätten die Objekte zur Begründung von Wohnungseigentum gekauft. Einzelne Miteigentümer würden vermieten, andere nicht. Eine gemeinsame Vermietung gebe es nicht. Es sei daher „bezüglich der Anzahl“ der Fremdenbetten auf die einzelne Einheit abzustellen und unzulässig, einzelne Gruppen zu bilden. In diesem Sinne sei es auch irrelevant, ob ein Beherbergungsbetrieb und eine Fremdbeherbergung

über zehn Betten genehmigt sei. Eine Genehmigung der Fremdbeherbergung von über zehn Betten sei auch nicht gesetzlich vorgesehen. Keine der einzelnen Einheiten verfüge über zehn, geschweige denn mehr als zehn Gästebetten. Die vorgeschriebene „Auflage“ differenziere nicht, ob es sich um eine kurzfristige oder langfristige Vermietung handle. Es müsste jeweils der Eigentümer einer in einer bestimmten Gruppe gelegenen Wohnung einen anderen fragen bzw. um Erlaubnis bitten, ob er seine Wohnung oder Haus vermieten könne. Die Vorschreibung sei nicht umsetzbar und intransparent. Die Vorschreibung eines bestimmten Verhaltens, das einen Eingriff in das Eigentumsrecht, auch das Recht zur Vermietung, darstelle, sei keine zulässige erforderliche Maßnahme im Sinne des Paragraph 20, StFGPG. Eine vorgeschriebene Maßnahme müsse zudem klar und nachvollziehbar sein, was hier nicht der Fall sei. Umfasst wären nach der „Auflage“ auch Langzeitvermietungen; das sei insofern relevant, als das LVwG die zahlenmäßige Begrenzung unter anderem aus der Ortskenntnis ableite, was bei einem Langzeitmieter wohl nicht mehr zutreffe. Eine solche undifferenzierte vorgeschriebene Maßnahme sei unzulässig.

26 Damit zeigt die Revision im Ergebnis eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses auf:

2 7 Mit dem Verhältnis zwischen den Vorschriften der Bauordnung und der Feuerpolizeiordnung hat sich der Verwaltungsgerichtshof wiederholt beschäftigt. In dem zur Bauordnung Wien ergangenen hg. Erkenntnis vom 10. November 1902, VwSlg. 1317 A, hat der Gerichtshof den Grundsatz ausgesprochen, dass in der Handhabung der Feuerpolizeiordnung Anordnungen nicht getroffen werden können, welche die durch den Baukonsens erworbenen Rechte beeinträchtigen (vgl. dazu auch VwGH 30.9.1963, 920/63). In der von diesem Grundgedanken getragenen Rechtsprechung hielt der Verwaltungsgerichtshof zudem fest, dass unter den „feuergefährlichen Übelständen“ nicht der allgemeine Bauzustand eines Gebäudes inbegriffen sei, der ja behördlich konsentiert und an und für sich eine Feuergefahr herbeizuführen nicht geeignet ist und ein Auftrag zur Änderung des baulichen Zustandes eines Gebäudes, der der Baubewilligung entspricht, ohne ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung aufgrund der allgemeinen Feuerpolizeivorschriften nicht erteilt werden kann (vgl. zum Ganzen etwa betreffend Vorarlberg VwGH 28.4.2022, Ro 2020/06/0003, sowie betreffend Oberösterreich VwGH 12.5.2022, Ro 2019/05/0025, jeweils mit weiteren Judikaturverweisen). Mit dem Verhältnis zwischen den Vorschriften der Bauordnung und der Feuerpolizeiordnung hat sich der Verwaltungsgerichtshof wiederholt beschäftigt. In dem zur Bauordnung Wien ergangenen hg. Erkenntnis vom 10. November 1902, VwSlg. 1317 A, hat der Gerichtshof den Grundsatz ausgesprochen, dass in der Handhabung der Feuerpolizeiordnung Anordnungen nicht getroffen werden können, welche die durch den Baukonsens erworbenen Rechte beeinträchtigen vergleiche , dazu auch VwGH 30.9.1963, 920/63). In der von diesem Grundgedanken getragenen Rechtsprechung hielt der Verwaltungsgerichtshof zudem fest, dass unter den „feuergefährlichen Übelständen“ nicht der allgemeine Bauzustand eines Gebäudes inbegriffen sei, der ja behördlich konsentiert und an und für sich eine Feuergefahr herbeizuführen nicht geeignet ist und ein Auftrag zur Änderung des baulichen Zustandes eines Gebäudes, der der Baubewilligung entspricht, ohne ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung aufgrund der allgemeinen Feuerpolizeivorschriften nicht erteilt werden kann vergleiche , zum Ganzen etwa betreffend Vorarlberg VwGH 28.4.2022, Ro 2020/06/0003, sowie betreffend Oberösterreich VwGH 12.5.2022, Ro 2019/05/0025, jeweils mit weiteren Judikaturverweisen).

2 8 Diese Rechtsprechung ist auf das Verhältnis zwischen dem Steiermärkischen Baugesetz und dem Steiermärkischen Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz übertragbar. Daran ändert fallbezogen auch der Umstand nichts, dass es in den, den beiden zitierten hg. Beschlüssen Ro 2020/06/0003 und Ro 2019/05/0025 zugrundeliegenden Fällen jeweils um die Frage der Zulässigkeit eines nachträglichen Eingriffs in einen gegebenen baurechtlichen Konsens ging, während im Revisionsfall nach den Ausführungen des LVwG im angefochtenen Erkenntnis der baurechtliche Konsens durch unzulässige Nutzungsänderung nicht gegeben sei. Auch die von den Behörden und vom LVwG herangezogene Bestimmung des § 20 Abs. 4 StFGPG stellt sich gegenüber den Vorschriften des Stmk. BauG 1995 als generelle Norm dar, die daher im Falle des Bestehens speziellerer Sondervorschriften des Stmk. BauG 1995 zurückzutreten hat (vgl. erneut VwGH 28.4.2022, Ro 2020/06/0003, mwN). Eine solche Sondervorschrift stellt § 41 Abs. 4 in Verbindung mit § 19 Z 2 Stmk. BauG 1995 dar. Demnach hat die Behörde bei Nutzungsänderungen, die (unter anderem) auf den Brandschutz von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können (und deshalb gemäß § 19 Z 1 Stmk. BauG 1995 bewilligungspflichtig sind), die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine (solche) bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen wurde. Diese Bestimmung zielt darauf ab, der Baubehörde trotz konsensgemäßer Errichtung einer baulichen Anlage eine Eingriffsmöglichkeit bei Vorliegen eines bestimmten Gefährdungspotentials

(etwa im Hinblick auf den Brandschutz), das durch eine bewilligungspflichtige, jedoch ohne Bewilligung durchgeführte Änderung des Verwendungszweckes verursacht wird, zu gewährleisten. Diese Rechtsprechung ist auf das Verhältnis zwischen dem Steiermärkischen Baugesetz und dem Steiermärkischen Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz übertragbar. Daran ändert fallbezogen auch der Umstand nichts, dass es in den, den beiden zitierten hg. Beschlüssen Ro 2020/06/0003 und Ro 2019/05/0025 zugrundeliegenden Fällen jeweils um die Frage der Zulässigkeit eines nachträglichen Eingriffs in einen gegebenen baurechtlichen Konsens ging, während im Revisionsfall nach den Ausführungen des LVwG im angefochtenen Erkenntnis der baurechtliche Konsens durch unzulässige Nutzungsänderung nicht gegeben sei. Auch die von den Behörden und vom LVwG herangezogene Bestimmung des Paragraph 20, Absatz 4, StFGPG stellt sich gegenüber den Vorschriften des Stmk. BauG 1995 als generelle Norm dar, die daher im Falle des Bestehens speziellerer Sondervorschriften des Stmk. BauG 1995 zurückzutreten hat (vergleiche, erneut VwGH 28.4.2022, Ro 2020/06/0003, mwN). Eine solche Sondervorschrift stellt Paragraph 41, Absatz 4, in Verbindung mit Paragraph 19, Ziffer 2, Stmk. BauG 1995 dar. Demnach hat die Behörde bei Nutzungsänderungen, die (unter anderem) auf den Brandschutz von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können (und deshalb gemäß Paragraph 19, Ziffer eins, Stmk. BauG 1995 bewilligungspflichtig sind), die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine (solche) bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen wurde. Diese Bestimmung zielt darauf ab, der Baubehörde trotz konsensgemäßer Errichtung einer baulichen Anlage eine Eingriffsmöglichkeit bei Vorliegen eines bestimmten Gefährdungspotentials (etwa im Hinblick auf den Brandschutz), das durch eine bewilligungspflichtige, jedoch ohne Bewilligung durchgeführte Änderung des Verwendungszweckes verursacht wird, zu gewährleisten.

2 9 Wie dargelegt, ergeben sich im vorliegenden Fall die vom Verwaltungsgericht angenommenen Mängel, die die Brandsicherheit gefährden, im Wesentlichen nicht aus einer konsenswidrigen Bauausführung, sondern aus einer dem Baukonsens nicht entsprechenden Nutzung, aus der sich erhöhte Anforderungen an die Brandsicherheit ergäben. In diesem Fall wäre jedoch die Baubehörde gehalten, in Anwendung der spezielleren - baurechtlichen - Norm die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen (§ 41 Abs. 4 Stmk. BauG). Die Erlassung eines feuerpolizeilichen Auftrags gemäß § 20 Abs. 4 StFGPG erweist sich schon deshalb als inhaltlich rechtswidrig. Wie dargelegt, ergeben sich im vorliegenden Fall die vom Verwaltungsgericht angenommenen Mängel, die die Brandsicherheit gefährden, im Wesentlichen nicht aus einer konsenswidrigen Bauausführung, sondern aus einer dem Baukonsens nicht entsprechenden Nutzung, aus der sich erhöhte Anforderungen an die Brandsicherheit ergäben. In diesem Fall wäre jedoch die Baubehörde gehalten, in Anwendung der spezielleren - baurechtlichen - Norm die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen (Paragraph 41, Absatz 4, Stmk. BauG). Die Erlassung eines feuerpolizeilichen Auftrags gemäß Paragraph 20, Absatz 4, StFGPG erweist sich schon deshalb als inhaltlich rechtswidrig.

3 0 Es kann bei diesem Ergebnis dahinstehen, ob der in Rede stehende erteilte Auftrag überhaupt vollstreckbar (vgl. zum Erfordernis der Vollstreckbarkeit von Leistungsbescheiden etwa VwGH 26.4.2022, Ra 2020/05/0210, mwN) bzw. erfüllbar wäre (vgl. hinsichtlich der Problematik des Adressatenkreises zu einem baupolizeilichen Beseitigungsauftrag etwa VwGH 30.4.2019, Ra 2017/06/0045, Rz 15 ff.). Es kann bei diesem Ergebnis dahinstehen, ob der in Rede stehende erteilte Auftrag überhaupt vollstreckbar (vergleiche, zum Erfordernis der Vollstreckbarkeit von Leistungsbescheiden etwa VwGH 26.4.2022, Ra 2020/05/0210, mwN) bzw. erfüllbar wäre (vergleiche, hinsichtlich der Problematik des Adressatenkreises zu einem baupolizeilichen Beseitigungsauftrag etwa VwGH 30.4.2019, Ra 2017/06/0045, Rz 15 ff.).

31 Im Übrigen ist im Hinblick auf das Vorbringen der Revisionswerberin, wonach die Feststellungen zu „Fremdvermietungen“ (gemeint wohl: zur Beherbergung) nicht ausreichend seien und es sich um keine Beherbergungsstätte handle, Folgendes festzuhalten:

32 Das LVwG ist in seiner Entscheidung davon ausgegangen, dass die derzeitige Nutzung der - als Einheit angesehenen - baulichen Anlage nicht dem baurechtlichen Konsens entspricht. Wie bereits dargelegt, wäre in diesem Fall - der vom Verwaltungsgericht bei seiner Entscheidung über den feuerpolizeilichen Auftrag als Vorfrage zu beurteilen ist - von der Baubehörde die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen.

33 Sollte das Verwaltungsgericht im fortgesetzten Verfahren jedoch zum Ergebnis kommen, dass die Nutzung dem baurechtlichen Konsens entspricht, so käme die Erteilung eines feuerpolizeilichen Auftrags nach § 24 Abs. 3 StFGPG grundsätzlich in Betracht. In diesem Fall hätte das Verwaltungsgericht zu prüfen, ob die im Bescheid der belangten

Behörde aufgetragenen Maßnahmen „wegen der besonderen Beschaffenheit oder des besonderen Verwendungszweckes der baulichen Anlage“ im Interesse der Brandsicherheit erforderlich (und wirtschaftlich zumutbar) sind. Sollte das Verwaltungsgericht im fortgesetzten Verfahren jedoch zum Ergebnis kommen, dass die Nutzung dem baurechtlichen Konsens entspricht, so käme die Erteilung eines feuerpolizeilichen Auftrags nach Paragraph 24, Absatz 3, StFGPG grundsätzlich in Betracht. In diesem Fall hätte das Verwaltungsgericht zu prüfen, ob die im Bescheid der belangten Behörde aufgetragenen Maßnahmen „wegen der besonderen Beschaffenheit oder des besonderen Verwendungszweckes der baulichen Anlage“ im Interesse der Brandsicherheit erforderlich (und wirtschaftlich zumutbar) sind.

3 4 Dabei kommt es nicht allein darauf an, ob eine „Beherbergungsstätte mit mehr als 10 Betten“ (§ 18 Abs. 4 Z 1 StFGPG) vorliegt, weil dies lediglich für die Einstufung als „besonders brandgefährdete bauliche Anlage“ - und daraus folgend für die Verpflichtung zur regelmäßigen Feuerbeschau - entscheidend ist (abgesehen davon ist die Aufzählung von besonders brandgefährdeten baulichen Anlagen in § 18 Abs. 4 StFGPG bloß demonstrativ; auch Anlagen, die in der Aufzählung nicht ausdrücklich erwähnt werden, sind als besonders brandgefährdend zu beurteilen, wenn sie „auf Grund ihrer Ausführung, Lage, Nutzung und Personendichte eine Gefahr für Leben und Gesundheit im Brandfall darstellen können“). Dabei kommt es nicht allein darauf an, ob eine „Beherbergungsstätte mit mehr als 10 Betten“ (Paragraph 18, Absatz 4, Ziffer eins, StFGPG) vorliegt, weil dies lediglich für die Einstufung als „besonders brandgefährdete bauliche Anlage“ - und daraus folgend für die Verpflichtung zur regelmäßigen Feuerbeschau - entscheidend ist (abgesehen davon ist die Aufzählung von besonders brandgefährdeten baulichen Anlagen in Paragraph 18, Absatz 4, StFGPG bloß demonstrativ; auch Anlagen, die in der Aufzählung nicht ausdrücklich erwähnt werden, sind als besonders brandgefährdend zu beurteilen, wenn sie „auf Grund ihrer Ausführung, Lage, Nutzung und Personendichte eine Gefahr für Leben und Gesundheit im Brandfall darstellen können“).

3 5 Die Möglichkeit, bei bestehenden baulichen Anlagen - unabhängig vom Baukonsens und über diesen hinausgehend - gemäß § 24 Abs. 3 StFGPG bestimmte dort genannte Maßnahmen aufzutragen, setzt nämlich nicht voraus, dass eine besonders brandgefährdete bauliche Anlage im Sinne des § 18 Abs. 4 StFGPG vorliegt, sondern dass der Auftrag „offenkundig wegen der besonderen Beschaffenheit oder des besonderen Verwendungszweckes der baulichen Anlage“ im Interesse der Brandsicherheit erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist. Ein besonderer Verwendungszweck der baulichen Anlage kann auch darin liegen, dass diese - selbst wenn kein Beherbergungsbetrieb im Sinne des § 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 vorliegt - ganz oder zu wesentlichen Teilen kurzfristig (etwa über Buchungsplattformen, siehe dazu VwGH 24.5.2022, Ro 2020/05/0029) vermietet wird. Die Möglichkeit, bei bestehenden baulichen Anlagen - unabhängig vom Baukonsens und über diesen hinausgehend - gemäß Paragraph 24, Absatz 3, StFGPG bestimmte dort genannte Maßnahmen aufzutragen, setzt nämlich nicht voraus, dass eine besonders brandgefährdete bauliche Anlage im Sinne des Paragraph 18, Absatz 4, StFGPG vorliegt, sondern dass der Auftrag „offenkundig wegen der besonderen Beschaffenheit oder des besonderen Verwendungszweckes der baulichen Anlage“ im Interesse der Brandsicherheit erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist. Ein besonderer Verwendungszweck der baulichen Anlage kann auch darin liegen, dass diese - selbst wenn kein Beherbergungsbetrieb im Sinne des Paragraph 111, Absatz eins, Ziffer eins, GewO 1994 vorliegt - ganz oder zu wesentlichen Teilen kurzfristig (etwa über Buchungsplattformen, siehe dazu VwGH 24.5.2022, Ro 2020/05/0029) vermietet wird.

3 6 Das angefochtene Erkenntnis (in dessen Spruch im Übrigen der von ihm abgeänderte Bescheid der belangten Behörde mit dem Datum und der Geschäftszahl des Bescheides der erstinstanzlichen Behörde zitiert wurde) war aus den dargelegten Gründen im Umfang seiner Anfechtung, sohin in seinem Spruchpunkt 1.2., gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Das angefochtene Erkenntnis (in dessen Spruch im Übrigen der von ihm abgeänderte Bescheid der belangten Behörde mit dem Datum und der Geschäftszahl des Bescheides der erstinstanzlichen Behörde zitiert wurde) war aus den dargelegten Gründen im Umfang seiner Anfechtung, sohin in seinem Spruchpunkt römisch eins.2., gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

3 7 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff. VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 16. November 2022

Schlagworte

Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2019060140.L00

Im RIS seit

15.12.2022

Zuletzt aktualisiert am

03.01.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at