

TE Lvwg Erkenntnis 2026/7/17 LVwG-2026/17/0329-11

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.07.2026

Entscheidungsdatum

17.07.2026

Index

L82007 Bauordnung Tirol

Norm

BauO Tir 2022 §1 Abs3 litk

BauO Tir 2022 §46 Abs1

BauO Tir 2022 §46 Abs5

AVG §59

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

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Gschnitzer über die Beschwerde des AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch RA BB, Adresse 2, **** Y, gegen den Bescheid (Beschwerdevorentscheidung) des Bürgermeisters der Marktgemeinde Z vom 13.01.2026, GZ: ***, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2022,

zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

2.

Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. römisch eins.

Verfahrensgang:

Bei einer baupolizeilichen Überprüfung am 15.10.2025 wurde von Vertretern der belangten Behörde erhoben, dass auf dem Gst **1 KG Z vom Grundstückseigentümer AA (in der Folge: Beschwerdeführer) eine ca. 20m x 55m große,

befestigte Fläche im Freiland errichtet worden sei, die aus einem 20cm hohen Unterbau aus Schotter sowie einer ca. 12cm dicken Schicht aus Walzasphalt bestehe. Der Mutterboden sei abgetragen und im Norden des Grundstücks abgelagert worden. Auf der Fläche seien ein Haufen getrockneter Silomais, eine große Anzahl von Ballen mit Silomais sowie landwirtschaftliche Geräte vorgefunden worden.

In weiterer Folge wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Z vom 24.11.2025 dem Beschwerdeführer in Spruchpunkt I. aufgetragen, die „außerhalb des geplanten Fahrsilos errichtete Befestigung, versiegelte Asphaltfläche bestehend aus ca. 20cm Unterbau Schotter und ca. 12cm Walzasphalt, im Ausmaß von ca. 811m²“ bis längstens 31.03.2026 rückzubauen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. In Spruchpunkt II. wurde festgestellt, dass einer nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung ein Versagungsgrund nach § 34 Abs 3 TBO 2022 entgegenstehe. In weiterer Folge wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Z vom 24.11.2025 dem Beschwerdeführer in Spruchpunkt römisch eins. aufgetragen, die „außerhalb des geplanten Fahrsilos errichtete Befestigung, versiegelte Asphaltfläche bestehend aus ca. 20cm Unterbau Schotter und ca. 12cm Walzasphalt, im Ausmaß von ca. 811m²“ bis längstens 31.03.2026 rückzubauen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. In Spruchpunkt römisch zwei. wurde festgestellt, dass einer nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung ein Versagungsgrund nach Paragraph 34, Absatz 3, TBO 2022 entgegenstehe.

Dagegen wurde fristgerecht Beschwerde erhoben und darin nach Darlegung des Sachverhalts zusammengefasst Folgendes eingewendet:

Für die gegenständliche bauliche Anlage sei weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige notwendig, sodass der Bescheid mangels Zuständigkeit der Baubehörde aufzuheben sei. Nach § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 gelte die Tiroler Bauordnung unter anderem nicht für sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, wenn diese im Freiland errichtet würden. Der Beschwerdeführer habe eine solche „sonstige bauliche Anlage im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes“, nämlich einen Fahrsilo teilweise schon errichtet und beabsichtige er, diesen noch vollständig zu errichten; das GSt **1 KG Z liege im Freiland. Er habe bereits einen Fahrsilo für Maissilage errichtet und werde im Frühjahr 2026 einen Fahrsilo für Grassilage errichten. Die bauliche Anlage sei als Fahrsilo standardmäßig errichtet und diene der Lagerung der vom Beschwerdeführer in seinem landwirtschaftlichen Betrieb gewonnenen Mais- und Grassilage. Für die Errichtung solcher baulichen Anlagen im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, sei die Tiroler Bauordnung 2022 nicht anzuwenden. Er beantrage dazu die Durchführung eines Lokalausweises und lege ein Lichtbild eines Fahrsilos in einer anderen Gemeinde vor, welcher eine Fläche von 1.443m² umfasse. Er beantrage daher die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides, hilfsweise die Zurückverweisung des Verfahrens an die Baubehörde. Weiters werde eventualiter beantragt, die Frist zur Entfernung der baulichen Anlage auf 6 Monate zu erstrecken. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung werde gleichfalls beantragt. Für die gegenständliche bauliche Anlage sei weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige notwendig, sodass der Bescheid mangels Zuständigkeit der Baubehörde aufzuheben sei. Nach Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 gelte die Tiroler Bauordnung unter anderem nicht für sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, wenn diese im Freiland errichtet würden. Der Beschwerdeführer habe eine solche „sonstige bauliche Anlage im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes“, nämlich einen Fahrsilo teilweise schon errichtet und beabsichtige er, diesen noch vollständig zu errichten; das GSt **1 KG Z liege im Freiland. Er habe bereits einen Fahrsilo für Maissilage errichtet und werde im Frühjahr 2026 einen Fahrsilo für Grassilage errichten. Die bauliche Anlage sei als Fahrsilo standardmäßig errichtet und diene der Lagerung der vom Beschwerdeführer in seinem landwirtschaftlichen Betrieb gewonnenen Mais- und Grassilage. Für die Errichtung solcher baulichen Anlagen im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, sei die Tiroler Bauordnung 2022 nicht anzuwenden. Er beantrage dazu die Durchführung eines Lokalausweises und lege ein Lichtbild eines Fahrsilos in einer anderen Gemeinde vor, welcher eine Fläche von 1.443m² umfasse. Er beantrage daher die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides, hilfsweise die Zurückverweisung des Verfahrens an die Baubehörde. Weiters werde eventualiter beantragt, die Frist zur Entfernung der baulichen Anlage auf 6 Monate zu erstrecken. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung werde gleichfalls beantragt.

Mit Beschwerdeentscheidung des Bürgermeisters der Marktgemeinde Z vom 13.01.2026, GZ: ***, wurde die Beschwerde abgewiesen.

Dagegen brachte der nunmehrige Beschwerdeführer fristgerecht einen Vorlageantrag ein und verwies auf seine Beschwerdeausführungen. Weiters sei der Behörde offenbar nicht bekannt, dass ein Fahrsilo jahreszeitabhängig verschieden befüllt sei; daher seien auch freie Flächen innerhalb des Fahrsilos möglich. Es sei auch nicht begründet worden, aus welchem Grund der bereits errichtete und teilweise auch bereits benutzte Fahrsilo nicht als solcher geeignet sei. Es müssten auch Auf- und Abfahrtsbereiche so hergestellt werden, dass eine Verschmutzung des Futters verhindert werde.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 03.02.2026 wurde dem Landesverwaltungsgericht der Verwaltungsakt zur Entscheidung übermittelt.

Das Landesverwaltungsgericht holte ergänzend ein Gutachten eines agrarfachlichen Amtssachverständigen zur Frage ein, ob die vom Beschwerdeführer errichtete befestigte Fläche zur Nutzung als Fahrsilo geeignet sei.

Am 17.06.2025 fand beim Landesverwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, bei welcher der Beschwerdeführer befragt wurde und der beauftragte Amtssachverständige sein schriftliches Gutachten vom 29.04.2026 erläuterte sowie Fragen der Parteien beantwortete.

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer hat auf dem in seinem Eigentum stehenden Gst **1 KG Z eine Fläche von ca. 20m x 55m (ca. 1100m²) durch Aufbringen eines Unterbaus aus Schotter und einer Schicht Walzasphalt befestigt. Zuvor wurde von dieser Fläche der Mutterboden entfernt.

Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Z als Freiland gewidmet. Der Beschwerdeführer betreibt selbst einen landwirtschaftlichen Betrieb. Er gibt an, dass er auf der von ihm befestigten Fläche zumindest zwei Fahrsilos betreiben will.

Auf der Fläche befanden sich am 15.10.2025 ein Haufen mit trockenem, gehäckseltem Silomais und auch Ballen mit Silomais sowie verschiedene landwirtschaftliche Geräte wie ein Maishäcksler, ein Ladewagen und ein mit 14 Siloballen voll beladener, 3-achsiger LKW-Anhänger.

Am 11.11.2025 befand sich auf der befestigten Fläche eine mit einer Plane abgedeckte Miete im Ausmaß von ca. 9 x 32m.

Am 23.04.2026 befand sich auf dem Grundstück an etwas anderer Stelle und in geringerem Ausmaß als am 15.10.2025 eine Silomiete die ca. 8 x 20m umfasste. sowie ein Tieflader-Anhänger, eine Ackerwalze sowie mehrere Siloballen.

Die auf dem Gst **1 KG Z vom Beschwerdeführer errichtete, befestigte Fläche von 1100 m² weist kein Gefälle auf, es sind keine Vorrichtungen für einen geregelten Abfluss der bei der Silage entstehenden Gärsäfte vorhanden. Gleichfalls wurde kein Sammelbehälter für Gärsäfte errichtet.

Aufgrund dieser Mängel bei der fachgerechten Ausführung eignet sich die vom Beschwerdeführer hergestellte befestigte Fläche nicht für eine fachgerechte Nutzung als Fahrsilo. Seit der Erlassung des angefochtenen Bescheides hat der Beschwerdeführer hinsichtlich der in Rede stehenden baulichen Anlage keine Baumaßnahmen unternommen.

III. Beweiswürdigung:römisch drei. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde übermittelten Bauakt sowie in den Akt des Landesverwaltungsgerichts. Maßgeblich waren auch die Angaben des Beschwerdeführers in der mündlichen Beschwerdeverhandlung.

Die Feststellungen hinsichtlich der auf der verfahrensgegenständlichen Fläche gelagerten Gegenstände und abgestellten Fahrzeuge ergeben sich aus der Fotodokumentation der belangten Behörde, die anlässlich der Lokalaugenscheine am 15.10.2025 und am 11.11.2025 angefertigt wurde.

Die Feststellung, dass die gegenständliche bauliche Anlage aus fachlicher Sicht für die Nutzung als Fahrsilo nicht geeignet ist, ergibt sich aus dem schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten des agrarfachlichen Amtssachverständigen. Daher war es auch nicht erforderlich, ergänzend eine bautechnische Begutachtung hinsichtlich der Dichtigkeit der befestigten Fläche zu veranlassen. Der Beschwerdeführer hat dem Gutachten des Amtssachverständigen auch nicht widersprochen, sondern den Standpunkt vertreten, dass er an der beabsichtigten Fertigstellung des Fahrsilos durch den angefochtenen Bescheid der Baubehörde gehindert worden sei.

Angesichts der Tatsache, dass der Beschwerdeführer die ganze von ihm errichtete Fläche nur teilweise als Fahrsilo jedoch auch zu anderen Zwecken nutzt, ist es für das erkennende Gericht nicht glaubhaft, dass der Beschwerdeführer noch weitere bauliche Maßnahmen hinsichtlich der Fläche in Richtung der Fertigstellung als Fahrsilo beabsichtigt hatte. Er hat die Fläche teilweise bereits zu einem Zeitpunkt als Fahrsilo genutzt, als die Baubehörde ihr Einschreiten erst begann, sodass er offensichtlich der Ansicht war und nach wie vor ist, dass die von ihm errichtete bauliche Anlage einen bereits benützbaren, befahrbaren Silo darstellt(e). Diese Nutzung einer Teilfläche erfolgt weiterhin, ebenso wie die Nutzung als Lagerfläche für Siloballen und Abstellfläche für Fahrzeuganhänger sowie landwirtschaftliche Geräte. Auch aus dieser Nutzung durch den Beschwerdeführer wird ersichtlich, dass dieser keineswegs nur eine Nutzung der Fläche als Fahrsilo beabsichtigt(e), sondern die bauliche Anlage auch zu Zwecken nutzen wollte und will, die mit der Nutzung als Fahrsilo nicht in sachlichem Zusammenhang stehen.

Letztlich erweist sich in der Gesamtbetrachtung des Verhaltens des Beschwerdeführers sein Vorbringen, er habe beabsichtigt, einen Fahrsilo zu errichten, und sei daran gehindert worden als unglaubwürdig.

VI. Rechtslage:römisch sechs. Rechtslage:

Gegenständlich sind insbesondere folgende Rechtsvorschriften entscheidungsrelevant:

Tiroler Bauordnung 2022, LGBl Nr 44/2022 (WV) idgF LGBl Nr 72/2025 (TBO 2022):Tiroler Bauordnung 2022, Landesgesetzblatt Nr 44 aus 2022, (WV) idgF Landesgesetzblatt Nr 72 aus 2025, (TBO 2022):

„§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.

[...]

(3) Dieses Gesetz gilt nicht für folgende bauliche Anlagen:

[...]

k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, geschlossene Jauche- und Güllegruben, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen, Futterraufen und Viehtränken, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022, in der jeweils geltenden Fassung errichtete bauliche Anlagen;k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, geschlossene Jauche- und Güllegruben, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen, Futterraufen und Viehtränken, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den Paragraphen 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, Landesgesetzblatt Nr. 43 aus 2022,, in der jeweils geltenden Fassung errichtete bauliche Anlagen;

[...]“

„§ 46

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige errichtet, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen. Wurde eine solche bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige erforderlich wäre. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige

entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

[...]

(5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Abs. 1 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten. (5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Absatz eins, offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach Paragraph 34, Absatz 3, bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

[...]“

V. Erwägungen:römisch fünf. Erwägungen:

1.

Soweit vom Beschwerdeführer vorgebracht wird, dass er beabsichtige bzw. beabsichtigt habe, im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes einen Fahrsilo im Freiland zu errichten, dessen Errichtung gemäß § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen sei, ist dazu Folgendes auszuführen:Soweit vom Beschwerdeführer vorgebracht wird, dass er beabsichtige bzw. beabsichtigt habe, im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes einen Fahrsilo im Freiland zu errichten, dessen Errichtung gemäß Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen sei, ist dazu Folgendes auszuführen:

Aus § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 ergibt sich, dass (unter anderem) die Errichtung von Fahrsilos im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Freiland vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung grundsätzlich ausgenommen wäre.Aus Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 ergibt sich, dass (unter anderem) die Errichtung von Fahrsilos im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes im Freiland vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung grundsätzlich ausgenommen wäre.

Zumal der Beschwerdeführer über einen landwirtschaftlichen Betrieb verfügt den er selbst bewirtschaftet und sich die verfahrensgegenständliche Fläche im Freiland befindet, sind diese beiden Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Anwendungsbereich der TBO 2022 im Fall der Errichtung eines Fahrsilos gegeben.

Aus dem eingeholten Gutachten des agrarfachlichen Amtssachverständigen ergibt sich jedoch, dass die vom Beschwerdeführer errichtete bauliche Anlage in Form einer mit Schotter und gewalztem Asphaltbruch befestigten Fläche die technischen Voraussetzungen für die Nutzung als Fahrsilo nicht erfüllt. Wie bereits unter den Sachverhaltsfeststellungen ausgeführt, fehlt es insbesondere an den für eine Fassung und Aufbewahrung der Gärsäfte notwendigen Anlagenteilen sowie auch am erforderlichen Gefälle der Fläche. Da der Beschwerdeführer nicht glaubhaft darlegen konnte, dass er eine weitere Ausgestaltung als Fahrsilo vorgehabt hätte, geht das Gericht davon aus, dass an der in Rede stehenden baulichen Anlage keine weiteren Baumaßnahmen mehr beabsichtigt waren und der Beschwerdeführer die bauliche Anlage als fertiggestellt betrachtete. Dieser hat auch die Nutzung der Fläche aufgenommen. Dies auch in einer Form die nicht einer Nutzung als Fahrsilo entspricht, indem er auf der Fläche Transportanhänger, teilweise mit Siloballen beladen, abstellte und auch auf der Fläche Siloballen lagerte und landwirtschaftliche Geräte abstellte. Diese Nutzungen stehen nicht in Zusammenhang mit der Silierung von Mais oder Gras in einem befahrbaren Silo, zumal dabei die Silierung eben nicht in Ballen, sondern im zugedeckten Fahrsilo erfolgt, auf dessen Boden das Siliergut (zB Mais, Gras) gelagert wird.

2.

Aufgrund der fehlenden Eignung zur fachgerechten Nutzung als Fahrsilo, ist die auf den Gst **1 KG Z hergestellte bauliche Anlage in rechtlicher Hinsicht nicht als Fahrsilo zu betrachten und fällt daher nicht unter die in § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 vorgesehene Ausnahme vom Anwendungsbereich der TBO 2022 für Fahrsilos. Diese bauliche Anlage wurde vom Beschwerdeführer fertiggestellt und deren Nutzung aufgenommen, wobei zwar auf einer Teilfläche Silierungen nach Art eines Fahrsilos durchgeführt wurden, dies jedoch nicht den fachlichen Vorgaben für einen ordnungsgemäßen Betrieb eines Fahrsilos entspricht, wie sich auch aus dem vom Sachverständigen herangezogenen ÖKL-Merkblatt (Nr 33, 5. Auflage 2021, S. 12), herausgegeben vom Österreichischen Kuratorium für Landtechnik und Landentwicklung, ergibt. Die sonstigen Nutzungen der Fläche durch den Beschwerdeführer vermögen eine Ausnahme vom Geltungsbereich der TBO 2022 nicht herbeizuführen, sondern stehen vielmehr der Annahme entgegen, dass es sich bei der in Rede stehenden baulichen Anlage um einen Fahrsilo handle. Die befestigte Fläche erfüllt in zweierlei Hinsicht durch die zweckfremde Nutzung und die technisch unzureichende Ausgestaltung nicht die Eigenschaften eines Fahrsilos. Aufgrund der fehlenden Eignung zur fachgerechten Nutzung als Fahrsilo, ist die auf den Gst **1 KG Z hergestellte bauliche Anlage in rechtlicher Hinsicht nicht als Fahrsilo zu betrachten und fällt daher nicht unter die in Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 vorgesehene Ausnahme vom Anwendungsbereich der TBO 2022 für Fahrsilos. Diese bauliche Anlage wurde vom Beschwerdeführer fertiggestellt und deren Nutzung aufgenommen, wobei zwar auf einer Teilfläche Silierungen nach Art eines Fahrsilos durchgeführt wurden, dies jedoch nicht den fachlichen Vorgaben für einen ordnungsgemäßen Betrieb eines Fahrsilos entspricht, wie sich auch aus dem vom Sachverständigen herangezogenen ÖKL-Merkblatt (Nr 33, 5. Auflage 2021, S. 12), herausgegeben vom Österreichischen Kuratorium für Landtechnik und Landentwicklung, ergibt. Die sonstigen Nutzungen der Fläche durch den Beschwerdeführer vermögen eine Ausnahme vom Geltungsbereich der TBO 2022 nicht herbeizuführen, sondern stehen vielmehr der Annahme entgegen, dass es sich bei der in Rede stehenden baulichen Anlage um einen Fahrsilo handle. Die befestigte Fläche erfüllt in zweierlei Hinsicht durch die zweckfremde Nutzung und die technisch unzureichende Ausgestaltung nicht die Eigenschaften eines Fahrsilos.

Die fehlende technische Eignung als Fahrsilo gilt nach den Ausführungen des Sachverständigen grundsätzlich für die gesamte auf Gst **1 KG Z befestigte Fläche von 1100 m².

Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, dass die Errichtung und Größe des Fahrsilos aufgrund der Größe seines viehhaltenden Betriebes betriebswirtschaftlich erforderlich sei, ist dem entgegenzuhalten, dass das in § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 normierte Kriterium „im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe“ nicht die zulässige Größe eines Fahrsilos iSd § 1 Abs 3 lit k TBO 2022 vorgibt, sondern lediglich die Verwendung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes beim Errichter für die Anwendbarkeit dieser Bestimmung voraussetzt. Das für die Ausnahme von Düngerstätten und Fahrsilos aus dem Geltungsbereich der TBO früher notwendige Erfordernis der Ortsüblichkeit wurde mit LGBl Nr. 109/2018 aus dem Gesetzestext gestrichen. Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, dass die Errichtung und Größe des Fahrsilos aufgrund der Größe seines viehhaltenden Betriebes betriebswirtschaftlich erforderlich sei, ist dem entgegenzuhalten, dass das in Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 normierte Kriterium „im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe“ nicht die zulässige Größe eines Fahrsilos iSd Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2022 vorgibt, sondern lediglich die Verwendung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes beim Errichter für die Anwendbarkeit dieser Bestimmung voraussetzt. Das für die Ausnahme von Düngerstätten und Fahrsilos aus dem Geltungsbereich der TBO früher notwendige Erfordernis der Ortsüblichkeit wurde mit Landesgesetzblatt Nr. 109 aus 2018, aus dem Gesetzestext gestrichen.

3.

Es ergibt sich sohin zusammengefasst, dass die gesamte mit Schotter und gewalztem Asphalt hergestellte Fläche von ca. 1100 m² auf Gst **1 KG Z kein Fahrsilo verkörpert, daher nicht unter den Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 3 lit k TBO 2018 subsumiert werden kann und damit auch nicht vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen ist. Von einem Fahrsilo könnte nur unter der Voraussetzung ausgegangen werden, dass dieser fachgerecht ausgeführt worden wäre. Die vom Beschwerdeführer darauf ausgeübten Nutzungsarten wie das Lagern von Geräten und Siloballen sowie das Parken von Fahrzeugen ohne schlüssigen Zusammenhang mit der unmittelbaren Bewirtschaftung des Fahrsilos wären jedenfalls unzulässig. Es ergibt sich sohin zusammengefasst, dass die gesamte mit Schotter und gewalztem Asphalt hergestellte Fläche von ca. 1100 m² auf Gst **1 KG Z kein Fahrsilo verkörpert, daher nicht unter den Ausnahmetatbestand des Paragraph eins, Absatz 3, Litera k, TBO 2018 subsumiert werden kann und damit auch

nicht vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen ist. Von einem Fahrsilo könnte nur unter der Voraussetzung ausgegangen werden, dass dieser fachgerecht ausgeführt worden wäre. Die vom Beschwerdeführer darauf ausgeübten Nutzungsarten wie das Lagern von Geräten und Siloballen sowie das Parken von Fahrzeugen ohne schlüssigen Zusammenhang mit der unmittelbaren Bewirtschaftung des Fahrsilos wären jedenfalls unzulässig.

4.

Die Lage der vom gegenständlichen Entfernungsauftrag erfassten Fläche wurde im angefochtenen Bescheid dahingehend bestimmt, dass es sich dabei um die „außerhalb des geplanten Fahrsilos errichtete Befestigung, versiegelte Asphaltfläche bestehend aus ca. 20cm Unterbau Schotter und ca. 12cm Walzasphalt, im Ausmaß von ca. 811m²“ handeln solle.

Wie festzustellen war, wurde vom Beschwerdeführer auf der fraglichen Fläche von insgesamt ca. 1100 m² zwischenzeitlich an zumindest zwei nicht identischen Plätzen der Fläche in verschiedener Ausdehnung eine Silomiete errichtet und wurden daher zwei verschiedene Bereiche in der Art eines Fahrsilos genutzt. Bereits daraus wird ersichtlich, dass die Fläche, die vom gegenständlichen Entfernungsauftrag erfasst sein sollte, nicht ausreichend definiert ist, da die Lage des „geplanten Fahrsilos“ nicht aus dem Spruch des Bescheides abgeleitet werden kann. Folglich kann auch nicht festgestellt werden, wo die außerhalb dieses geplanten Fahrsilos gelegene Fläche befindlich ist.

Hinzuzufügen ist auch, dass die zu entfernende Fläche der baulichen Anlage bereits dann anhand des Spruchs des angefochtenen Bescheides nicht mehr festgestellt werden kann, wenn auch nur die zum Zeitpunkt des Augenscheins der belangten Behörde vorhandene Silomiete entfernt würde. Diesfalls wäre bereits nicht mehr feststellbar, wo die ca. 811 m² umfassende Fläche gelegen war, deren Entfernung durch den bekämpften Bescheid verfügt werden sollte. Diese Unklarheit hätte allenfalls durch eine planliche Darstellung der Flächen als Bestandteil des Bescheidspruchs vermieden werden können. Die erforderliche Bestimmtheit des Spruchs lässt sich auch nicht in Zusammenschau mit der Begründung des angefochtenen Bescheides bzw. der Beschwerdeverentscheidung im erforderlichen Ausmaß konkretisieren (vgl. Kolonovits/Muzak/Stöger, *Verwaltungsverfahrensrecht*¹ 1, RN 412ff und die dort zitierte Rechtsprechung). Hinzuzufügen ist auch, dass die zu entfernende Fläche der baulichen Anlage bereits dann anhand des Spruchs des angefochtenen Bescheides nicht mehr festgestellt werden kann, wenn auch nur die zum Zeitpunkt des Augenscheins der belangten Behörde vorhandene Silomiete entfernt würde. Diesfalls wäre bereits nicht mehr feststellbar, wo die ca. 811 m² umfassende Fläche gelegen war, deren Entfernung durch den bekämpften Bescheid verfügt werden sollte. Diese Unklarheit hätte allenfalls durch eine planliche Darstellung der Flächen als Bestandteil des Bescheidspruchs vermieden werden können. Die erforderliche Bestimmtheit des Spruchs lässt sich auch nicht in Zusammenschau mit der Begründung des angefochtenen Bescheides bzw. der Beschwerdeverentscheidung im erforderlichen Ausmaß konkretisieren vergleiche Kolonovits/Muzak/Stöger, *Verwaltungsverfahrensrecht*¹ 1, RN 412ff und die dort zitierte Rechtsprechung).

Da sich der Spruch des bekämpften baupolizeilichen Auftrags als nicht hinreichend bestimmt erweist, sodass nicht mit Sicherheit festgestellt werden kann, welche Teilfläche der vom Beschwerdeführer errichteten baulichen Anlage zu entfernen ist, musste der Beschwerde Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben werden.

4.

Eine Ausweitung des baupolizeilichen Auftrags auf die gesamte vom Beschwerdeführer befestigte Fläche durch das Verwaltungsgericht im Rahmen des Beschwerdeverfahrens kann angesichts des vom Umfang des angefochtenen Bescheides bestimmten Beschwerdegegenstands nicht in Betracht.

5.

Da eine Feststellung gem. § 46 Abs 5 TBO 2022, dass einer nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung ein Abweisungsgrund nach 34 Abs 3 TBO 2022 entgegensteht, nur in Folge eines Beseitigungsauftrags gem. § 46 Abs 1 TBO 2022 zulässig ist, teilt Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides das rechtliche Schicksal der Aufhebung des Spruchpunktes I. beinhaltend den baupolizeilichen Entfernungsauftrag. Da eine Feststellung gem. Paragraph 46, Absatz 5, TBO 2022, dass einer nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung ein Abweisungsgrund nach 34 Absatz 3,

TBO 2022 entgegensteht, nur in Folge eines Beseitigungsauftrags gem. Paragraph 46, Absatz eins, TBO 2022 zulässig ist, teilt Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides das rechtliche Schicksal der Aufhebung des Spruchpunktes römisch eins. beinhaltend den baupolizeilichen Entfernungsauftrag.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

II.römisch zwei.

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. Die für die gegenständliche Entscheidung maßgebliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zur Bestimmtheit baupolizeilicher Aufträge ist einschlägig. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die für die gegenständliche Entscheidung maßgebliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zur Bestimmtheit baupolizeilicher Aufträge ist einschlägig.

B e l e h r u n g u n d H i n w e i s e

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof 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.

Beschwerden und Revisionen sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 340,00 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

Dr. Gschnitzer

(Richter)

Schlagworte

Entfernungsauftrag

Fahrsilo

Ausnahme vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2026:LVwG.2026.17.0329.11

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at