

# TE Lvwg Erkenntnis 2018/11/16 LVwG-2018/40/2289-3

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.11.2018

## Entscheidungsdatum

16.11.2018

## Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauO Tir 2018 §53

AVG §59 Abs2

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Mag. Piccolroaz über die Beschwerde des AA, Adresse 1, Z, vertreten durch RA BB, Adresse 2, Y gegen den Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 13.09.2018, Zi. \*\*\*\*\*, betreffend die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nach der Tiroler Bauordnung 2018,

zu Recht :

1. Der Beschwerde wird insofern Folge gegeben, als die Frist zur Beseitigung der baulichen Anlage mitspätestens 30. April 2019 neu festgesetzt wird.
2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang:

Mit Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 20.07.2011, \*\*\*\*\*, wurde Herrn AA gemäß §§ 46 und 62 Abs. 5 und 6 Tiroler Bauordnung 2011 die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes, das als Cafe genutzt werden sollte, befristet auf die Dauer von 5 Jahren unter Auflagen erteilt.

Mit 19.05.2016, eingelangt am 23.05.2016, stellte der Beschwerdeführer ein Ansuchen um Verlängerung der befristeten Baubewilligung.

Diesem Ansuchen wurde mit Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 17.06.2016, \*\*\*\*\*, durch einmalige Verlängerung von weiteren 2 Jahren gemäß § 46 Abs. 4 TBO 2011 stattgegeben.

Durch einen baupolizeilichen Ortsaugenschein am 23.08.2018 wurde festgestellt, dass das Cafe nicht entfernt worden ist.

Mit dem angefochtenen Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 13.09.2018, Zl. \*\*\*\*\*, wurde gemäß § 53 Abs. 7 TBO 2018 „die Beseitigung der [...] befristet bewilligten baulichen Anlage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes binnen einer Frist von drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides insofern aufgetragen, als nach der Beseitigung der baulichen Anlage allenfalls vorhandene Löcher mit Hinterfüllungsmaterial zu schließen sind.“.

Mit Schriftsatz vom 11.10.2018, eingelangt bei der belangten Behörde am 15.10.2018, erhab der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer innerhalb offener Frist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol und brachte zusammengefasst im Wesentlichen vor, dass die im Bescheid vom 13.09.2018 festgelegte Frist von 3 Monaten für die Entfernung des Cafes äußerst knapp bemessen sei, sodass der bekämpfte Bescheid mit Rechtswidrigkeit behaftet sei. Demnach erscheine ihm eine Verlängerung der Frist für die Beseitigung des Objektes auf April 2019 sachgerechter. Beantragt wurde daher die Behebung des bekämpften Bescheides und Stattgebung der Beschwerde insofern, als dass die Frist der Entfernung der baulichen Anlage bis Ende April 2019 verlängert werden solle.

## II. Sachverhalt:

Mit Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 20.07.2011, Zl. \*\*\*\*\*, wurde die befristete Baubewilligung für die Errichtung eines Cafes auf dem Grundstück Nr. \*\*1/2, EZ \*\*\*\*\* KG X in der Adresse 3, Z, auf die Dauer von 5 Jahren erteilt.

In der Baubeschreibung ist angeführt, dass im Südosten des Grundstückes Gp. \*\*1/2 KG X ein Cafe, entsprechend den eigenreichten Planunterlagen errichtet werden soll. Dieses Gebäude setzt sich aus einem Untergeschoss und dem Erdgeschoss zusammen, wird an der Grundstücksgrenze zur Adresse 4 errichtet und weist Gebäudeaußenabmessungen von 15,80 m x 7,96 m auf. Das Cafe mit Barbereich liegt im Erdgeschoss und ist ausgerichtet für 29 Sitzplätze. Weiters ist eine Terrasse an der Nordwest-Südwestseite situiert.

Dieser Bescheid erwuchs am 09.08.2011 in Rechtskraft.

Mit Bescheid des Stadtmagistrats Z vom 17.06.2016 wurde die Baubewilligung einmalig um weitere 2 Jahre gemäß § 46 Abs. 4 Satz 2 TBO 2011 verlängert.

Bei einem baupolizeilichen Ortsaugenschein am 23.08.2018 konnte festgestellt werden, dass das Objekt, dessen Bewilligung zu diesem Zeitpunkt endgültig erloschen war, noch besteht.

## III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der belangten Behörde.

Soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anderes bestimmt ist, kann das Verwaltungsgericht gemäß 24 Abs 4 VwGVG ungeachtet eines Parteiantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Gemäß der zu § 24 Abs 4 VwGVG ergangenen Rechtsprechung des VwGH (vgl. etwa VwGH 16.11.2015, Ra 2015/12/0026) lassen die Akten dann erkennen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, wenn von vornherein absehbar ist, dass die mündliche Erörterung nichts zur Ermittlung der materiellen Wahrheit beitragen kann (vgl. E 17.2.2015, Ra 2014/09/0007, Ra 2014/09/008, Ra 2014/09/0023, Ra 2014/09/0035) und auch keine Rechtsfragen aufgeworfen werden, deren Erörterung in einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht erforderlich wäre (vgl. Hinweis E 17.2.2015, Ra 2014/09/0007). Der EGMR lässt eine Ausnahme von der Verhandlungspflicht zu, wenn das Verfahren nicht übermäßig komplexe Rechtsfragen oder nur hochtechnische Fragen betrifft (vgl. E 27.5.2015, Ra 2014/12/0021, und E 21.4.2015, Ra 2015/09/0009).

Die ins Treffen geführten Argumente hinsichtlich der angesetzten Frist von drei Monaten zur Beseitigung der befristet bewilligten baulichen Anlage und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes waren im Zusammenhang mit der ohnehin klaren Sachverhaltslage ausreichend, um davon ausgehen zu können, dass zur Ermittlung der materiellen Wahrheit eine mündliche Erörterung der Sache nicht mehr beitragen kann. Es konnte daher gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden.

## IV. Rechtslage:

Die maßgebenden Bestimmungen lauten wie folgt:

Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018):

§ 46

#### Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigenpflichtige 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.

....

(7) Die Behörde hat dem Eigentümer der baulichen Anlage die zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes erforderlichen Maßnahmen aufzutragen, wenn

a)

ein Bauvorhaben nach § 28 Abs. 3 dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan, Bebauungsregeln nach § 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, örtlichen Bauvorschriften, einer Bausperrenverordnung nach § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 oder dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 widerspricht oder

b)

bei der Ausführung eines solchen Bauvorhabens Abstandsbestimmungen nach den §§ 5 und 6, allgemeine bautechnische Erfordernisse nach § 18, gegebenenfalls in Verbindung mit der Verordnung nach § 20 Abs. 1, oder sonstige baurechtliche Vorschriften verletzt werden.

Ist die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes auf andere Weise rechtlich oder technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

§ 53

#### Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

(1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 29 oder einer Bauanzeige nach § 30 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.

(2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Im Ansuchen sind der vorgesehene Verwendungszweck und die Dauer, für die die betreffende bauliche Anlage errichtet werden soll, anzugeben. Dem Ansuchen sind weiters die im § 29 Abs. 2 genannten Unterlagen und eine technische Beschreibung des Bauvorhabens, erforderlichenfalls ergänzt durch entsprechende planliche Darstellungen, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass

a)

den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und

b)

den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen,

durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird. Zu diesem Zweck kann die Bewilligung weiters mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Im Übrigen gilt § 34 Abs. 7 zweiter Satz und 8 bis 14 sinngemäß.

(4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Abs. 3 weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

(5) Parteien im Verfahren um die Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 1 sind der Antragsteller, die Nachbarn im Sinn des § 33 Abs. 2 und 6 sowie der Straßenverwalter. Die Nachbarn und der Straßenverwalter sind berechtigt, das Fehlen der Voraussetzung nach Abs. 1 geltend zu machen. § 33 Abs. 8 und 9 gilt sinngemäß.

(6) Im Übrigen gelten für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes § 38 Abs. 1 und 6, § 39, § 40, § 41, § 42 Abs. 1, 2, 3 und 5, § 43, § 44 Abs. 1 und 2, § 46 Abs. 6, § 47 und § 48 sinngemäß.

(7) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat deren Inhaber die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. § 51 Abs. 2, 3 und 4 gilt sinngemäß. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

(8) Die Behörde kann dem Inhaber der Bewilligung weiters die Bestellung eines für die Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz Verantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, notwendig ist. Der Auftrag kann sich auf alle Maßnahmen oder auf bestimmte Arbeiten im Zug dieser Maßnahmen beziehen. Er kann in der Bewilligung nach Abs. 1 oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichem Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 39 Abs. 2 bis 5 und § 42 Abs. 2 sinngemäß.

(9) Die erfolgte Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung dieser Maßnahmen gilt § 43 sinngemäß.

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991:

§ 59.

(1) Der Spruch hat die in Verhandlung stehende Angelegenheit und alle die Hauptfrage betreffenden Parteianträge, ferner die allfällige Kostenfrage in möglichst gedrängter, deutlicher Fassung und unter Anführung der angewendeten Gesetzesbestimmungen, und zwar in der Regel zur Gänze, zu erledigen. Mit Erledigung des verfahrenseinleitenden

Antrages gelten Einwendungen als miterledigt. Läßt der Gegenstand der Verhandlung eine Trennung nach mehreren Punkten zu, so kann, wenn dies zweckmäßig erscheint, über jeden dieser Punkte, sobald er spruchreif ist, gesondert abgesprochen werden.

(2) Wird die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen, so ist im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen.

#### V. Erwägungen:

Nach § 53 Abs. 4 TBO 2018 (vgl. zur inhaltsgleichen Vorgängerbestimmung der § 46 TBO 2011) kann eine befristete Bewilligung für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes auf einen Zeitraum von höchstens 5 Jahre erteilt werden. Es besteht für solche befristet bewilligten baulichen Anlagen die Möglichkeit, nach § 53 Abs. 4 TBO 2018 zweiter Satz auf Antrag eine einmalige Erstreckung der Bewilligung um höchstens zwei Jahre zu erteilen.

Im hier vorliegenden Fall wurde dem Beschwerdeführer mit Bescheid des Stadtmagistrates Z eine befristete Baubewilligung für 5 Jahre zur Errichtung eines Cafes in der Adresse 3, Z, als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes erteilt. Eine Verlängerung gemäß § 53 Abs. 4 TBO 2018 (bzw. § 46 Abs. 4 TBO 2011) wurde dem Beschwerdeführer bereits mit Bescheid des Stadtmagistrates Z vom 17.06.2016 gewährt, weshalb seitens des Beschwerdeführers ohnehin zwingend damit gerechnet werden musste, dass spätestens ab 09.08.18 (gerechnet ab Rechtskraft des Erstbescheides vom 20.07.2011, welcher am 09.08.2011 in Rechtskraft erwuchs) das Cafe beseitigt werden muss.

Dem baupolizeilichen Ortsaugenschein vom 23.08.2018 nach konnte jedoch festgestellt werden, dass die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage vom Inhaber der Bewilligung entgegen der ihm obliegenden gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 53 Abs. 7 erster Satz TBO 2018 nicht entfernt wurde.

Gemäß § 59 Abs. 2 AVG hat, soweit eine Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen wird, die im Spruch bestimmte Leistungsfrist angemessen zu sein.

In der Beschwerde des AA wurde hauptsächlich ausgeführt, dass die angesetzte Frist von drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides vom 13.09.2018 für die Beseitigung des Cafes und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu knapp bemessen sei.

Die nach § 59 Abs. 2 AVG zu setzende Leistungsfrist hat angemessen zu sein. Kriterium der Gesetzmäßigkeit des in der Fristsetzung auszuübenden Ermessens ist die Frage dieser Angemessenheit einer gesetzten Frist unter dem Gesichtspunkt, dass sie objektiv geeignet ist, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung aller seiner Kräfte der Lage des konkreten Falles nach die Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen (VwGH 19.05.1994, 92/07/0067 uva).

Im Hinblick darauf, dass das Cafe ein Gebäude mit den Maßen von 15,80 m x 7,96 m darstellt und sich lediglich aus einem Unter- und einem Erdgeschoss zusammensetzt, erscheint die Festsetzung von 3 Monaten zur Entfernung der gegenständlichen baulichen Anlage grundsätzlich als ausreichend. Im Hinblick auf den Entscheidungszeitpunkt des Landesverwaltungsgerichtes und die jahreszeitlich zu erwartenden Erschwernisse, was vor allem die Wiederherstellung des Urgeländes anbelangt, scheint eine längere Leistungsfrist jedoch geboten. Insofern war der Beschwerde daher Folge zu geben und die Leistungsfrist neu festzusetzen.

Letztlich stehen dem Beschwerdeführer zur Erfüllung der ihm bereits seit 09.08.2018 obliegenden Verpflichtung zur Beseitigung der baulichen Anlage und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes nunmehr weitere 5 Monate zur Verfügung. Auf die Unzulässigkeit der Benutzung der gegenständlichen Anlage sei infolge des Erlösches der Baubewilligung ausdrücklich hingewiesen.

#### VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

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

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Piccolroaz

(Richter)

## Schlagworte

Angemessene Leistungsfrist;

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2018:LVwG.2018.40.2289.3

## Zuletzt aktualisiert am

12.12.2018

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