

# TE Lvwg Beschluss 2019/6/27 LVwG-2019/22/0582-5

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.06.2019

## Entscheidungsdatum

27.06.2019

## Index

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauO Tir 2018 §46 Abs1

BauO Tir 2018 §46 Abs8

VwG VG §28 Abs3

## Text

Das Landesverwaltungsgericht Tirol fasst durch seinen Richter Dr. Triendl über die Beschwerde des Herrn AA, Adresse 1, Z, vertreten durch Rechtsanwalt BB, Adresse 2, Z, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadt Z vom 02.01.2019, Zahl \*\*\*\*\* mit dem die Beseitigung des Containergebäudes sowie eines Nebengebäudes und eines Anbaus an das bestehende Lagergebäude sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes nach § 46 Abs 1 TBO 2018 aufgetragen wurde, den

## B E S C H L U S S

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

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

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin der Stadt Z vom 02.01.2019, Zahl \*\*\*\*\*, wurde dem Beschwerdeführer aufgetragen, die im Zuge eines Lokalaugenscheins am 28.12.2018 festgestellten baulichen Anlagen auf der Gp \*\*1 KG Z-Y bestehend aus einem Containergebäude sowie einem Nebengebäude und einem Anbau an das bestehende Lagergebäude bis zum 31.03.2019 zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand des Bauplatzes wiederherzustellen. Begründend führte die Behörde aus, dass das gegenständliche Containergebäude sowie das Nebengebäude und der Anbau an das bestehende Lagergebäude ohne die erforderliche Baubewilligung errichtet worden seien. Eine Baubewilligung könne für das Containergebäude auch nicht erteilt werden, weil dieses Gebäude dem Flächenwidmungsplan widerspreche. Sowohl der Eigentümer der baulichen Anlage als auch der

Grundeigentümer könnten keine aufrechte Baubewilligung für die in Rede stehenden Gebäude nachweisen. Eine nachträgliche Baubewilligung für das Containergebäude könnte nicht erwirkt werden, da das Containergebäude als Vereinsgebäude und für diverse Veranstaltungen genutzt werde. Die Nutzung widerspreche dem Flächenwidmungsplan, welcher die Widmung „Vorbehaltfläche Kläranlage“ aufweise.

Gegen diesen Bescheid erhab der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer zulässig und rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol. Darin brachte er vor, dass nicht der Beschwerdeführer, sondern der Verein „CC“, vertreten durch den Beschwerdeführer als Obmann, Eigentümer des gegenständlichen Containergebäudes sei. Tatsächlich müsse der Verein „CC“ Adressat der bescheidmäßigen Vorschreibung sein und nicht der Beschwerdeführer als Privatperson. Es mangle daher gemäß § 46 TBO an der Parteistellung des Beschwerdeführers, zumal dieser nie Eigentümer des Containergebäudes gewesen sei.

Mit dem bekämpften Bescheid erwecke die belangte Behörde den Eindruck, dass sie erst am 28.12.2018 aufgrund eines Lokalaugenscheines festgestellt hätte, dass sich auf Gst \*\*1 ein Containergebäude sowie ein Nebengebäude befänden. Tatsache sei, dass das von der belangten Behörde angeführte „Containergebäude“ im Jahr 2012 über Auftrag der Stadtgemeinde Z als damaliges Vereinsgebäude des DD-Vereines auf das Gst \*\*1, welches im Eigentum der EE-GmbH stehe, umgesiedelt worden sei. Zu diesem Zeitpunkt sei der Beschwerdeführer unmittelbar angrenzender Nachbar einer Teilfläche desselben Grundstückes \*\*1 gewesen. Konkret sei dieses Containergebäude am 07.05.2012 über Auftrag der Stadtgemeinde Z auf das Gst \*\*1 übersiedelt worden, wobei die Kosten hierfür von der Stadtgemeinde Z getragen worden seien. Nachdem dieses Containergebäude circa 1 Jahr bis Sommer 2013 vom DD-Verein benutzt und danach nicht mehr benötigt worden sei, habe der Beschwerdeführer als Vereinsobmann des Vereines CC Kontakt mit dem Geschäftsführer der Eigentümerin, nämlich der EE-GmbH, Herrn FF, aufgenommen. Gleichzeitig habe der Verein „CC“ das Containergebäude vom DD-Verein käuflich erworben.

Mit Schreiben vom 19.07.2013 habe der Geschäftsführer der EE-GmbH einen Pachtvertrag übermittelt und schriftlich mitgeteilt, dass der Beschwerdeführer „alles umbauen und gestalten“ könne. In weiterer Folge sei hinsichtlich der hier maßgeblichen Teilfläche im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup> des Grundstückes \*\*1 am 01.08.2013 ein Pachtvertrag abgeschlossen worden. Zu diesem Zeitpunkt habe sich das hier verfahrensgegenständliche Containergebäude bereits auf der angepachteten Teilfläche im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup> befunden. Tatsache sei jedoch, dass dieses Containergebäude nie in das Eigentum des Beschwerdeführers übertragen worden sei. Auch der Umstand der im bekämpften Bescheid angeführten „fehlenden Flächenwidmung“ müsse der Grundstückseigentümerin bzw. der Stadtgemeinde Z bereits bei Übersiedlung des Containergebäudes im Sommer 2012 bekannt gewesen sein, zumal sich an der Flächenwidmung im Zeitraum 2012-2019 nichts geändert habe. Zusammengefasst habe die belangte Behörde nicht erst aufgrund eines Lokalaugenscheines Ende Dezember 2018, sondern bereits seit Mai 2012 – nachdem die Umsiedlung dieses Containergebäudes ja ausdrücklich von der Stadtgemeinde Z in Auftrag gegeben worden sei – Kenntnis darüber, dass diese Containergebäude auf dem Grundstück \*\*1 stehe.

Es werde daher der Beschwerdeantrag gestellt, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht dieser Beschwerde Folge zu geben und den bekämpften Bescheid ersatzlos zu beheben.

Mit Vorlageschreiben an das Landesverwaltungsgericht Tirol vom 19.03.2019 erstattete die Stadtgemeinde Z eine Gegenschrift, in welcher sie vorbrachte, dass sich das gegenständliche Containergebäude auf der Pachtfläche des AA befände und die angrenzende Pachtfläche des Vereines CC (Obmann AA) nur eine später dazu gebaute Überdachung beinhalte. Die Pachtfläche des Vereines CC sei erst ein Jahr später zum gesamten Areal hinzugefügt worden. Da das Gebäude auf der Pachtfläche des AA stehe, sei auch anzunehmen, dass das Gebäude auf Kosten des AA errichtet worden sei und er somit Eigentümer des Gebäudes sei. Die Superäidifikatsberechtigung sei der Behörde allerdings nie nachgewiesen worden. Aus diesem Grund erfolge die Vorschreibung auch an den Grundeigentümer. Der Abbruchbescheid sei daher zu Recht an den Eigentümer AA sowie auch an den Grundeigentümer EE-GmbH gerichtet worden.

Bezüglich des Vorbringens des Beschwerdeführers, nämlich dass die Behörde nicht erst seit 28.12.2018 Kenntnis vom Containergebäude habe, sei anzuführen, dass das richtig sei, zumal die Behörde bereits mit Schreiben vom 13.07.2015 AA auf den Schwarzbau aufmerksam gemacht und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt habe. Darauf sei jedoch keinerlei Reaktion erfolgt und auch in nachfolgenden Gesprächen keine Einsichtigkeit gezeigt worden. Es sei auch nichts unternommen worden, um den mangelhaften Zustand zu sanieren. Der Beschwerdeführer lege weiters

dar, dass das Containergebäude schon 2012 von der Stadtgemeinde Z als Vereinsgebäude des DD-Vereins auf das Grundstück \*\*1 gesiedelt worden sei. Dem müsse aber mit aller Deutlichkeit entgegen gehalten werden, dass es sich um gänzlich verschiedene Bauwerke handle. Das in Rede stehende Containergebäude sei bereits als eigenständiges Gebäude vor der Übersiedlung der Container des DD-Vereins an besagtem Ort gestanden. Die Container des DD-Vereins hätten nur aus zwei blauen Containern bestanden, die als Lager genutzt worden seien. Es möge zwar sein, dass die Container später in das Containergebäude des AA integriert worden seien, das berechtige jedoch nicht zur Aussage, die Container des DD-Vereins seien das nunmehrige Vereinshaus des Vereins CC. Ganz klar sei festzuhalten, dass das abzubrechende Containergebäude auf der Pachtfläche des Herrn AA stehe und sich nur ein überdachter Anbau dazu auf der Pachtfläche des Vereines CC befindet.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, dass das Containergebäude nicht in sein Eigentum übertragen worden sei, könne sich daher nur auf die zwei blauen Container des DD-Vereins und die Überdachung des Anbaus an das Containergebäude beziehen. Das übrige Gebäude stehe sehr wohl im Eigentum des AA. Der Beschwerdeführer schreibe ja selbst in seiner Stellungnahme, dass die Behörde schon seit Mai 2012 Kenntnis vom Containergebäude gehabt haben müsse. Dies sei vollkommen richtig, weil die blauen Container des DD-Vereins zusätzlich auf einer Fläche, die erst mit Pachtvertrag vom 01.08.2013 vom Verein „CC“ angemietet worden sei, aufgestellt worden seien, dies nachdem der DD-Verein abgesiedelt worden sei.

Überdies könne anhand der Pachtverträge mit dazugehörigen Lageplänen eindeutig nachgewiesen werden, wo die Gebäude situiert seien. Dem entsprechend gehe eindeutig hervor, dass das in Rede stehende Containergebäude auf der Pachtfläche des Herrn AA stehe. Dies belege auch dass die Pachtfläche des Vereins CC später dazugekommen sei und dementsprechend dort nur Nebengebäude errichtet worden seien.

Indem AA keine aufrechte Baubewilligung nachweisen könne, sei die Behörde gefordert gewesen den Abbruchbescheid zu erlassen. Da AA jedenfalls der Eigentümer des Containergebäudes sei, sei der Bescheid auch zu Recht an Herrn AA zu richten gewesen. Das Landesverwaltungsgericht Tirol möge die gegenständliche Beschwerde als unbegründet abweisen.

Mit Schreiben vom 13.06.2019 wurde seitens des rechtsfreundlichen Vertreters des Beschwerdeführers mitgeteilt, dass aufgrund der Bemühungen des Beschwerdeführers in der Zwischenzeit ein Vier-Parteien-Antrag gerichtet auf Umwidmung der gegenständlichen Gp \*\*1 entsprechend der aktuellen Nutzung (Vereinsgelände/Lagerfläche) eingebracht worden sei. Das gegenständliche Umwidmungsverfahren bezwecke den derzeit bestehenden Ist-Zustand einer rechtlichen Grundlage zu unterstellen, um einen Abbruch der Gebäude gemäß des bekämpften Bescheides zu verhindern. Es werde daher beantragt, beide Beschwerdesachen bis zum Abschluss des Umwidmungsverfahrens, zumindest bis Ende September 2019, ruhend zu stellen.

## II. Rechtslage:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Tiroler Bauordnung 2018 LGBI 28 (WV) – TBO 2018 lautet wie folgt:

### „§ 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.

...

(8) Der Eigentümer eines Grundstückes hat der Behörde auf Verlangen mitzuteilen, ob am betroffenen Grundstück

eine Superädifikatsberechtigung eingeräumt worden ist. Kann der Superädifikatsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden oder kann er zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.“

Folgende Bestimmung des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes BGBI 2013/33 idFBGBI I 2017/138 (VwGVG) ist von Belang:

„§ 28.

(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

(3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

...“

### III. Erwägungen:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur ausführt, sind an die Bestimmtheit des Spruchs von Leistungsbescheiden, insbesondere vor dem Hintergrund ihrer Vollstreckbarkeit, erhöhte Anforderungen zu stellen (vgl VwGH 16.6.2004, 2001/08/0034; ua).

Der Spruch gibt den Inhalt der mit dem Bescheid erlassenen Norm wieder und ist somit der wichtigste Bestandteil des Bescheides. Nur der Spruch erlangt rechtliche Geltung (VwGH 23.11.1989, 89/09/0103). Dieser muss daher so bestimmt gefasst sein, dass dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen.

Ein baupolizeilicher Auftrag muss demnach so bestimmt sein, dass er Gegenstand eines Vollstreckungsverfahrens sein kann. Bei einem Beseitigungsauftrag darf kein Zweifel darüber bestehen, was im Detail beseitigt werden soll. Ein baupolizeilicher Auftrag ist nur dann ausreichend bestimmt, sodass er Gegenstand eines Vollstreckungsverfahrens sein kann, wenn ihm unmittelbar zu entnehmen ist, welche Bauteile abzubrechen sind, wobei es genügt, dass dies ein Fachkundiger dem Spruch des Bescheides entnehmen kann. Keinesfalls ist es aber Aufgabe eines solchen Fachkundigen, erst im Vollstreckungsverfahren zu beurteilen, „welche Bauteile konsenslos angebracht wurden“. Dies zum Ausdruck zu bringen, ist vielmehr bereits Sache des Abbruchauftrages selbst (vgl Rath-Kathrein in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), Tiroler Bauordnung (2014) § 39 RZ 37 mwN).

Bei dem gegenständlichen Bescheid handelt es sich zweifelsfrei um einen Leistungsbescheid, nämlich einen auf § 46 Abs 1 TBO 2018 gestützten baupolizeilichen Beseitigungs- und Wiederherstellungsauftrag. Dieser muss, neben den bereits oben angeführten Gründen, auch aus dem Grund klar und deutlich umschrieben werden, damit für den Rechtsunterworfenen ersichtlich ist, was genau entfernt werden muss.

Diesen Anforderungen entspricht der gegenständliche baupolizeiliche Auftrag in keiner Weise.

Die Behörde hat es zur Gänze unterlassen, genaue, die Verwechslung vermeidende, Angaben über die zu entfernenden baulichen Anlagen zu machen. Der Auftrag zur „Beseitigung des auf Gst \*\*1 KG Z-Y befindlichen Containergebäudes sowie eines Nebengebäudes und einen Anbau an das bestehende Lagergebäude“, ohne jedwede

Konkretisierung bzw näherer Erläuterung in der Begründung (wie zum Beispiel die Maße, die Optik oder die genaue Lage der jeweiligen baulichen Anlagen auf dem Grundstück), ist derart unpräzise, dass zusätzliche Erhebungen erforderlich sind, um bestimmen zu können, welche baulichen Anlagen überhaupt damit gemeint sind und wer der Errichter bzw Eigentümer derselben und in weiterer Folge Adressat des baupolizeilichen Auftrages ist.

Dies insbesondere aus den Gründen, dass es bei einem 3531 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches einerseits im Eigentum der EE-GmbH steht, andererseits teilweise an den Verein „CC“ und teilweise an den Beschwerdeführer AA sowie eine Zeit lang an einen DD-Verein verpachtet wurde und auf welchem sich mehrere bauliche Anlagen (insbesondere Container) befinden, welche aus unterschiedlichen Jahren stammen, einer Konkretisierung bedarf, da jedenfalls eine erhöhte Verwechslungsgefahr besteht. Dazu ist anzuführen, dass sich auf dem vom Beschwerdeführer gepachteten Teil des Grundstückes bereits seit ungefähr 30 Jahren eine bauliche Anlage (historisches Orthofoto TIRIS – Jahr 1990) befindet. Im Jahr 2012 sind schließlich weitere bauliche Anlagen, zum Teil auf dem von AA (seit April 2012), zum Teil auf dem vom Verein „CC“ (seit August 2013) gepachteten Grundstück dazugekommen, manche zum Teil noch vom DD-Verein stammend.

Darüber hinaus existieren laut den im behördlichen Akt befindlichen Lichtbildern auf dem Gst \*\*1zwei verschiedene Container. Zum einen zwei Bilder aus dem Jahre 2009 mit dem Titel „Freiland neben unserem KK Stand – Bautätigkeiten und Gegenstände des DD-Vereines – Stand 5. September 2009“ und zum anderen vom Beschwerdeführer vorgelegte Bilder, welche den Zustand der Containergebäude zum Zeitpunkt der Übernahme durch den Verein „CC“ im Juli 2013 zeigen. Dabei fällt auf, dass es sich bei den Bildern um zwei voneinander unterschiedliche Containern handelt, zumal bei den Bildern des Beschwerdeführers Teile des Containers orange gefärbt sind und auch im Vergleich zu den anderen Containern die Tür weiß ist. Diese Details sind auf den Bildern aus dem Jahre 2009 nicht ersichtlich, sondern sind im Gegenteil eine blaue Tür sowie gräuliche Fenster zu sehen. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, von welchem Containergebäude im baupolizeilichen Auftrag der Behörde nun die Rede ist.

Ein unzureichendes Ermittlungsverfahren führt daher bei dem gegenständlichen Sachverhalt jedenfalls zu Verwechslungen, wie bereits aus dem Parteienverkehr (Beschwerde, Gegenschrift) hervorgeht. Insofern sind die bisherigen Ermittlungsergebnisse der belangten Behörde derart mangelhaft, dass darauf aufbauend ein baupolizeilicher Auftrag nicht erlassen werden kann. Vielmehr liegen im Hinblick auf diesen baupolizeilichen Auftrag lediglich ansatzweise Ermittlungen vor (vgl VwGH 26.06.2014, 2014/03/0063).

Zusammengefasst ergibt sich daher hinsichtlich des baupolizeilichen Auftrages der bekämpften Entscheidung, dass dieser im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht der geforderten Bestimmtheit entspricht, und damit mit Rechtswidrigkeit belastet ist, da der aufgetragene Leistungsumfang nicht eindeutig und zweifelsfrei zum Ausdruck kommt.

Ergänzend sei noch angeführt, dass eine diesbezügliche Konkretisierung nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Tirol die wesentliche Grundlage dafür bildet, überhaupt bestimmen zu können, wer als Bescheidadressat dieses baupolizeilichen Auftrages in Frage kommt.

Grundsätzlich ist Adressat eines Beseitigungsauftrages der Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage. Ist jedoch nicht der Grundeigentümer Eigentümer des Objektes, sondern jemand anderer (Superädifikat), ist der Beseitigungsauftrag nicht an den Grundeigentümer, sondern an letzteren zu richten (vgl vgl Rath-Kathrein in Weber/Rath-Kathrein (Hrsg), Tiroler Bauordnung (2014) § 39 RZ 23 mwN).

Darüber hinaus schreibt § 46 Abs 8 TBO 2018 vor, dass der Eigentümer eines Grundstückes der Behörde auf Verlangen mitzuteilen hat, ob am betroffenen Grundstück eine Superädifikatsberechtigung eingeräumt worden ist. Kann der Superädifikatsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden oder kann er zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.

Als mögliche Bescheidadressaten kommen hier einerseits die Eigentümerin des gegenständlichen Grundstückes, das ist die EE-GmbH, andererseits die Pächter der jeweiligen Teilflächen der Grundstücke (AA, Verein „CC“, früher auch DD-Verein) in Frage. Wenn nunmehr seitens der Bürgermeisterin der Stadt Z in der Gegenschrift vom 19.03.2019 ausgeführt wird, dass der Abbruchbescheid aufgrund mangelnden Nachweises einer Superädifikatsberechtigung des

Herrn AA zu Recht an Herrn AA sowie auch an den Grundeigentümer EE-GmbH gerichtet sei, so stellt dies wohl ein Indiz für eine unklare Sachlage dar, die auch in dieser Hinsicht weitere Ermittlungsschritte notwendig macht. Die Behörde hat in keiner Weise Feststellungen zur Beurteilung der Superädifikatseigenschaft des gegenständlichen Containergebäudes getroffen und sich nur unzureichend mit der Eigentümereigenschaft an sämtlichen zu entfernenden Baulichkeiten auseinandergesetzt.

Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

In § 28 VwGVG ist ein prinzipieller Vorrang der meritorischen Entscheidungspflicht der Verwaltungsgerichte normiert, weswegen die in § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG vorgesehene Möglichkeit der Kassation eines verwaltungsbehördlichen Bescheides streng auf ihren gesetzlich zugewiesenen Raum zu beschränken ist (vgl VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066, mwN). Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt insbesondere in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (vgl VwGH 26.06.2014, 2014/03/0063).

Von der Behörde wurden zum Ausmaß, zur genauen Lage und zur Frage der Eigentümereigenschaft bzw Superädifikatsberechtigung und damit zur Frage des korrekten Bescheidadressaten unzureichende Ermittlungen durchgeführt. Die Behörde hat ohne weitere Erläuterungen Lagepläne ihrer Entscheidung zugrunde gelegt, ohne diese annähernd zu beschreiben und aus welchen die zu entfernenden baulichen Anlagen nicht zweifelsfrei ersichtlich sind. Bezuglich der Eigentümereigenschaft wurde keinerlei Begründung angeführt.

Es liegt sohin ein Fall vor, in dem augenfällig die gesamte Ermittlungstätigkeit auf das Landesverwaltungsgericht verlagert wird. Diese Vorgangsweise ermächtigt das Landesverwaltungsgericht zur spruchgemäßen Entscheidung.

Schließlich wird aufgrund des Schreibens des rechtsfreundlichen Vertreters des Beschwerdeführers vom 13.06.2019 noch ergänzend angeführt, dass ein allfälliges Ersuchen um die Änderung der Widmung bei der zuständigen Gemeindebehörde auf ein baupolizeiliches Auftragsverfahren nach § 46 TBO 2018 keinen Einfluss hat.

Der für die Aufhebung und Zurückverweisung notwendige Sachverhalt stand aufgrund der Aktenlage ausreichend fest. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden. Die Akten haben erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Einem Entfall der mündlichen Verhandlung standen daher weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen.

#### IV. 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

Dr. Triendl

(Richter)

**Schlagworte**

Baupolizeilicher Auftrag; Beseitigungsauftrag; Konkretisierungsgebot; Superädifikat; Eigentümereigenschaft

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2019:LVwG.2019.22.0582.5

**Zuletzt aktualisiert am**

17.07.2019

**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)