OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-152119/7/MK/GSc

Datum:
Linz, 7. Jänner 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde des J P, vertreten durch Dr. S H und Dr. T H, Rechtsanwälte in X V, S X, gegen den Bescheid des Vizebürgermeisters der Gemeinde Zell am Pettenfirst vom 18.01.2019, GZ: 131/4-2018, betreffend einen feuerpolizeilichen Mängelbeseitigungsauftrag,

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Im Zuge einer Feuerpolizeilichen Überprüfung am 15.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz (in der Folge: Oö. FGPG) am Wohnobjekt W X wurden mehrere Mängel festgestellt, unter anderem die Nichtvorlage eines Blitzschutzüberprüfungsprotokolls.

I.2. Mit Bescheid des Vizebürgermeisters der Gemeinde Zell am Pettenfirst (in der Folge: belangte Behörde) vom 18.01.2019, GZ: 131/4-2018, wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) gemäß § 2 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 Oö. FGPG die Behebung dieser näher umschriebenen Mängel aufgetragen, unter anderem die Vorlage eines gültigen und mängelfreien Blitzschutzüberprüfungsprotokolls.

I.3. Gegen diesen Bescheid hat der Bf rechtzeitig Beschwerde erhoben. Darin wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass nicht er als Gebäudeeigentümer, sondern ausschließlich der – infolge der Einräumung eines Wohnrechts auf Lebenszeit – Nutzungsberechtigte des gegenständlichen Wohnobjekts gemäß § 1 Abs. 4 Oö. FGPG als Bescheidadressat des feuerpolizeilichen Mängelbeseitigungsauftrags in Betracht komme. Die Erlassung des Bescheids gegenüber dem Bf sei daher verfehlt. Zudem wurde auch die Mangelhaftigkeit des Verfahrens insofern eingewendet, als die belangte Behörde den Baubewilligungsbescheid für das Gebäude beischaffen und daraus ersehen hätte müssen, dass eine Blitzschutzanlage „nie vorgeschrieben bzw. vorgesehen“ war, weshalb die Anordnung der Vorlage eines Blitzschutzüberprüfungsprotokolls obsolet sei.

Der Bf beantragte die ersatzlose Behebung des angefochtenen Bescheids, in eventu die Behebung des Bescheids sowie die Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung.

I.4. Mit Schreiben vom 14.03.2019, eingelangt am 20.03.2019, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat sodann weitere Ermittlungsschritte gesetzt:

Mit Schreiben vom 14.11.2019 wurde von der Gemeinde Zell am Pettenfirst mitgeteilt, dass für das gegenständliche Wohnobjekt kein Baubewilligungsbescheid vorgelegt werden kann, da das Gebäude bereits vor 1900 errichtet wurde und die Bauunterlagen im Archiv der Gemeinde nur bis ca. 1920 zurückreichen.

In seiner Stellungnahme vom 29.11.2019 ergänzte der Sachverständige der Brandverhütungsstelle Oberösterreich sein in der Feuerpolizeilichen Überprüfung am 15.01.2019 erstattetes Gutachten dahingehend, dass das gegenständliche Wohnobjekt augenscheinlich mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet ist. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass von einer mangelhaften Blitzschutzanlage im Falle eines Blitzeinschlages eine Brandgefahr ausgehen kann.

Der Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 18.11.2019, den Baubewilligungsbescheid für das Gebäude W X vorzulegen, konnte der Bf nicht nachkommen. In seinem Schreiben vom 02.12.2019 wurde mitgeteilt, dass sich die diesbezüglichen Ausführungen aus eigenen Recherchen ergeben, wonach das Wohnobjekt um das Jahr 1800 erbaut wurde und eine Blitzschutzanlage – mangels Existenz zu diesen Zeiten – daher nicht vorgeschrieben worden sein kann.

Von der mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 10.12.2019 eingeräumten Möglichkeit der Stellungnahme zum ergänzenden Sachverständigengutachten vom 29.11.2019 wurde vom Bf nicht Gebrauch gemacht.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt sowie mittels Durchführung eines Ermittlungsverfahrens zwecks Gutachtensergänzung und Beischaffung des Baubewilligungsbescheids. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde weder beantragt noch vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich für erforderlich gehalten, zumal die nunmehrige Aktenlage für die Beurteilung der zu lösenden Rechtsfragen ausreicht.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Der Bf ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ X, KG X P und des darauf befindlichen, verfahrensgegenständlichen Gebäudes mit der Anschrift X P, W X. Das Wohnobjekt ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Die im Zuge der am 15.01.2019 durchgeführten Feuerpolizeilichen Überprüfung festgestellten Mängel, unter anderem die Nichtvorlage eines Blitzschutz-überprüfungsprotokolls, wurden nicht bestritten.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

Die Behauptungen des Bf, dass Herrn J H ein Wohnrecht auf Lebenszeit eingeräumt sowie eine Nutzungsvereinbarung mit dem Wohnberechtigten bei der Feuerpolizeilichen Überprüfung vorgelegt wurde, waren einer Feststellung nicht zugänglich; dies insbesondere unter dem Aspekt, dass die belangte Behörde die Vorlage einer solchen Nutzungsvereinbarung bestritt. Weitere Ermittlungsschritte erübrigten sich jedoch mangels Relevanz einer abschließenden Feststellung für die Beurteilung der gegenständlichen Rechtsfrage, ob dem Gebäudeeigentümer trotz einer (allenfalls) nutzungs- und verfügungsberechtigten Person gemäß § 1 Abs. 4 Oö. FGPG die feuerpolizeiliche Mängelbeseitigung aufgetragen werden kann.

Die mit Schreiben vom 02.12.2019 beantragte Einvernahme des Bf (Beweisantrag) konnte entfallen, da keine neuen, entscheidungswesentlichen Tatsachen zu erwarten waren. Eine Feststellung, ob im Baubewilligungsbescheid eine Blitzschutzanlage verpflichtend vorgeschrieben war, ist für die Beurteilung der gegenständlichen Rechtsfragen nicht von Bedeutung.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. In der Sache:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetzes (Oö. FGPG) lauten (auszugsweise):

„§ 1
Begriffe; Abgrenzung
[...]
(4) Die durch dieses Landesgesetz für die Eigentümer von Gebäuden, Anlagen, Grundstücken oder sonstigen Sachen festgesetzten Rechte oder Pflichten gelten gleichermaßen für die an ihre Stelle tretenden Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten.
[...]

§ 2
Allgemeine und besondere Pflichten
[...]
(2) Jedermann ist insbesondere verpflichtet,
[...]
4. als Eigentümer eines Gebäudes für den brandsicheren Zustand und die brandsichere Nutzung des Gebäudes zu sorgen;
5. elektrische Anlagen und Betriebsmittel (einschließlich Blitzschutzanlagen) so zu warten und zu betreiben, daß von ihnen weder eine Brandgefahr noch eine erhöhte Gefahr für die Einsatzkräfte im Brandfall ausgehen kann;
[...]

§ 13
Mängelbeseitigung
(1) Werden bei der Feuerpolizeilichen Überprüfung gemäß § 10 Abs. 1 oder Abs. 3 Z 2 Mängel festgestellt, die die Brandsicherheit gefährden, so ist dem Eigentümer die Beseitigung dieser Mängel mittels Bescheides unter gleichzeitiger Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen.
[…]“

III.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

Zum Vorbringen des Bf, die belangte Behörde hätte den Baubewilligungsbescheid für das gegenständliche Gebäude beischaffen und daraus ersehen müssen, dass eine Blitzschutzanlage „nie vorgeschrieben bzw. vorgesehen“ war, weshalb die Anordnung der Vorlage eines Blitzschutzüberprüfungsprotokolls obsolet sei, ist darauf hinzuweisen, dass ein Baubewilligungsbescheid im Zuge des Ermittlungsverfahrens des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich weder von der Gemeinde noch vom Bf beigeschafft werden konnte.

Selbst wenn der Bescheid vorläge und darin keine Blitzschutzanlage vorgeschrieben würde, wäre damit für den Bf nichts gewonnen. Nach § 2 Abs. 2 Z 5 Oö. FGPG sind – unter anderem – Blitzschutzanlagen so zu warten und zu betreiben, dass von ihnen weder eine Brandgefahr noch eine erhöhte Gefahr für die Einsatzkräfte im Brandfall ausgehen kann. Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, ist das gegenständliche Wohnobjekt mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet, weshalb der Bf dieser Wartungsverpflichtung unterliegt – unabhängig davon, ob die Errichtung der bestehenden Blitzschutzanlage verpflichtend (vorgeschrieben) war.

Die im feuerpolizeilichen Mängelbeseitigungsauftrag angeordnete Vorlage eines gültigen und mängelfreien Blitzschutzüberprüfungsprotokolls dient dem Nachweis der Erfüllung der Wartungsverpflichtung nach § 2 Abs. 2 Z 5 Oö. FGPG.

Abgesehen davon wurde vom Bf zudem vorgebracht, dass nicht er als Gebäudeeigentümer, sondern ausschließlich der – infolge der Einräumung eines

Wohnrechts auf Lebenszeit – Nutzungsberechtigte des gegenständlichen Wohnobjekts gemäß § 1 Abs. 4 Oö. FGPG als Bescheidadressat des feuerpolizeilichen Mängelbeseitigungsauftrags in Betracht komme. Letzterer sei nämlich als ausschließlich nutzungs- und verfügungsberechtigte Person an die Stelle des Eigentümers betreffend Rechte und Pflichten nach dem Oö. FGPG getreten. Die Erlassung des Bescheids gegenüber dem Bf sei daher verfehlt.

Gemäß § 1 Abs. 4 Oö. FGPG gelten die für Eigentümer von Gebäuden, Anlagen, Grundstücken oder sonstigen Sachen nach diesem Landesgesetz festgesetzten Pflichten „gleichermaßen für die an ihre Stelle tretenden Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten." Den Gesetzesmaterialien (AB 486/1994 BlgLT XXIV. GP 3) zu dieser Bestimmung zufolge wird in „Abs. 4 normiert, daß die Adressaten der feuerpolizeilichen Vorschriften nicht nur die Eigentümer von Gebäuden oder Grundstücken sind, sondern ebenso Mieter, Pächter oder sonst beauftragte Personen für ihren jeweiligen Verfügungs- bzw. Verantwortungsbereich". Diese Erläuterung spricht dafür, dass die in § 1 Abs. 4 Oö. FGPG genannten Personen neben den Eigentümer als Verpflichteten treten.

Auch darf im Sinne einer teleologischen Interpretation der Zweck der Bestimmung nicht außer Acht gelassen werden: Nach § 1 Abs. 1 Oö. FGPG sind von den Aufgaben der Feuerpolizei unter anderem die Brandverhütung und der vorbeugende Brandschutz umfasst. Die Bestimmungen des Oö. FGPG dienen diesen öffentlichen Interessen und bezwecken die Hintanhaltung von Sachschäden und Beeinträchtigungen von Leib und Leben. Die Feuerpolizeibehörde hat die ihr zustehenden Kompetenzen wie die Erlassung eines Mängelbehebungsauftrages zum Zwecke der Verfolgung dieser öffentlichen Interessen wahrzunehmen. Es entspricht dem Effektivitätsgedanken, dass die Behörde einen Beseitigungsauftrag neben allfälliger Verfügungs- und Nutzungsberechtigter auch an den Gebäudeeigentümer richten kann. Dadurch wird die Feuerpolizeibehörde in die Lage versetzt, rasch und ohne Erforschung allfällig bestehender Verfügungs- oder Nutzungsrechte an einem Objekt auf eine festgestellte Gefährdung der Brandsicherheit zu reagieren.

Im Ergebnis sind daher die §§ 13 Abs. 1 iVm 1 Abs. 4 Oö. FGPG dahingehend auszulegen, dass ein feuerpolizeilicher Mängelbehebungsauftrag an den Gebäudeeigentümer, an einen Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten des Gebäudes oder an all diese Personen nebeneinander gerichtet werden kann (siehe dazu auch LVwG Oö. vom 10.08.2015, LVwG-150383/4/VG/MP).

Darüber hinaus kann es für die Rechtmäßigkeit eines verwaltungsbehördlichen Auftrages nicht darauf ankommen, ob der Erfüllung des Auftrags privatrechtliche Hindernisse entgegenstehen (vgl. etwa VwGH 23.5.2002, 99/03/0109). Gemäß § 2 Abs. 2 Z 4 Oö. FGPG hat unzweifelhaft der Eigentümer eines Gebäudes für den brandsicheren Zustand und die brandsichere Nutzung des Gebäudes zu sorgen. Es

ist daher Sache des Bf als Gebäudeeigentümer Maßnahmen zur Beseitigung zivilrechtlicher Nutzungsvereinbarungen, die die Erfüllung des feuerpolizeilichen Auftrages hindern, zu ergreifen.

Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen war eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheids nicht zu erkennen.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da eine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Soweit erkennbar besteht keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der hier relevanten Rechtsfrage, ob vor dem Hintergrund des Wortlauts der Bestimmung des § 1 Abs. 4 Oö. FGPG (arg.: „an ihre Stelle tretenden Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten“) im Falle einer aufrechten Nutzungsvereinbarung ein an den Gebäudeeigentümer gerichteter feuerpolizeilicher Mängelbeseitigungsauftrag unzulässig ist.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer ordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben 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 kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Verfahrenshilfe für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger