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-154524/2/DM

Datum:
Linz, 29. August 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des A__, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt B__ vom 16.6.2025, GZ: FP-SR-2021-358398/4-KAPE, betreffend eine Angelegenheit nach dem Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt B__ (im Folgenden: belangte Behörde) vom 16.6.2025, GZ: FP-SR-2021-358398/4-KAPE, wurde betreffend das Objekt C-Straße, die Beseitigung diverser Mängel aufgetragen.

2. Gegen Spruchpunkt 9. des Bescheides erhob der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) mit E-Mail vom 20.7.2025 Beschwerde.

3. Mit Schreiben vom 5.8.2025 (eingelangt am 8.8.2025) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Der Spruch des Bescheides der belangten Behörde vom 16.6.2025 lautet auszugsweise wie folgt (Hervorhebungen nicht übernommen):

„[…]
Gemäß § 13 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz, LGBL. 113/1994 idgF., werden zur Behebung der festgestellten Mängel folgende Maßnahmen aufgetragen:

[…]
9. Die brennbaren Lagerungen in der Tiefgarage bei den Stellplätzen eee, fff, ggg, hhh, iii, jjj, kkk und lll sind zu entfernen.

Hinweis:
In Garagen mit einer Grundfläche von mehr als 50 m^2 dürfen, mit Ausnahme von einem Satz Reifen je Fahrzeug, generell keine brennbaren Lagerungen vorgenommen werden.
Des Weiteren dürfen keine Gasflaschen, unabhängig von der Brennbarkeit des Inhaltes, in Garagen gelagert werden.

Den vorstehenden Vorschreibungen unter Punkt 5. ist unverzüglich, den Punkten 1.- 4. und 6.-9. ist bis spätestens 25. August 2025 zu entsprechen.
[…]"

Der Bescheid ist adressiert an „Wohnpark D__, ". Der Bescheid wurde am 16.6.2025 per E-Mail an die E__ (Hausverwaltung) übermittelt. Diese bestätigte am 17.6.2025 den Erhalt des Bescheides.

In der Folge informierte die Hausverwaltung die betreffenden Eigentümer und ersuchte diese, die von der belangten Behörde aufgetragene Mängelbehebung durchzuführen.

2. Der Bf ist Wohnungseigentümer an „ddd" sowie an „KFZ 51" und „KFZ 52" am verfahrensgegenständlichen Objekt auf den Grundstücken Nr. aaa und bbb, EZ ccc, KG B__.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus eindeutig.

Die öffentliche mündliche Verhandlung kann gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da die Beschwerde zurückzuweisen ist.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Voraussetzung für die Entstehung eines Bescheides ist, dass zumindest einem Adressaten in Bezug auf den Gegenstand des Bescheides Rechts- und damit auch Parteifähigkeit zukommt, weil der Bescheid ansonsten ins Leere ginge. Richtet sich also eine Erledigung (ausschließlich) an eine Nichtperson, handelt es sich mangels eines tauglichen Adressaten um keinen Bescheid (vgl. dazu etwa VwGH 29.11.1993, 93/10/0181 und VwGH 3.9.1998, 97/06/0217 sowie *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 56 Rz 55 [Stand 1.3.2023, rdb.at] mwN).

Im gegenständlichen Fall ist (einziger) Adressat der „Wohnpark D__". Diesem kommt aber keine Rechts- und damit auch keine Parteifähigkeit zu. Es ist daher fallgegenständlich überhaupt kein Bescheid entstanden. Der Bf kann daher schon aus diesem Grund nicht in seinen Rechten verletzt sein.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass nur der Bescheidadressat durch einen an ihn gerichteten Bescheid in seinen Rechten verletzt sein kann (vgl. etwa VwGH 6.12.2021, Ra 2020/03/0067) und somit beschwerdelegitimiert iSd Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG ist. Da der angefochtene „Bescheid" den Bf nicht als Bescheidadressaten anführt, würde dem Bf demnach auch aus diesem Grund die Beschwerdelegitimation fehlen.

Die Beschwerde ist daher mangels Vorliegens eines Bescheides (weshalb eine mögliche Rechtsverletzung des Bf schon aus diesem Grund nicht möglich ist) als unzulässig zurückzuweisen.

Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 1 Oö. FGPG dem Eigentümer die Beseitigung der festgestellten Mängel mittels Bescheides unter gleichzeitiger Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen ist. Gemäß § 1 Abs. 4 Oö. FGPG gelten die durch dieses Landesgesetz für die Eigentümer von Gebäuden, Anlagen, Grundstücken oder sonstigen Sachen festgesetzten Rechte oder Pflichten gleichermaßen für die an ihre Stelle tretenden Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten. § 13 Abs. 1 iVm 1 Abs. 4 Oö. FGPG ist daher dahingehend auszulegen, dass ein feuerpolizeilicher Mängelbehebungsauftrag an den Eigentümer von Gebäuden, Anlagen, Grundstücken oder sonstigen Sachen, an einen Nutzungs- oder Verfügungsberechtigten oder an all diese Personen nebeneinander gerichtet werden kann (siehe LVwG Oö vom 22.4.2021, LVwG-152764/9/VG/MH).

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die zu klärenden Rechtsfragen konnten vielmehr anhand der in dieser Entscheidung zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden.

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 außerordentlichen 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 340 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 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.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter