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-154665/2/DM/DaE

Datum: Linz, 24. Februar 2026

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schwertberg vom 5.12.2025, GZ: FPG-131-03/32-2025, betreffend einen feuerpolizeilichen Auftrag nach dem Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schwertberg vom 5.12.2025, GZ: FPG-131-03/32-2025, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde Schwertberg zurückverwiesen.

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 Bürgermeisters der Marktgemeinde Schwertberg (in der Folge: belangte Behörde) vom 5.12.2025, GZ: FPG-131-03/32-2025, wurde die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) verpflichtet, die leicht brennbaren Lagerungen in der gesamten Wohnung aaa auf ein Normalmaß zu reduzieren und die Gänge entsprechend freizumachen.

2. Gegen diesen Bescheid erhob die rechtsfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 22.12.2025 Beschwerde.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Die Bf ist Eigentümerin einer Wohnung aaa eines Mehrparteienwohnhauses mit der Anschrift C-Straße.

2. Am 1.12.2025 fand eine feuerpolizeiliche Überprüfung der verfahrensgegenständlichen Wohnung statt, an welcher u.a. der feuerpolizeiliche Sachverständige teilgenommen hat.

3.1. Der Spruch des Bescheids der belangten Behörde vom 5.12.2025, GZ: FPG-131-03/32-2025, lautet auszugsweise wie folgt (Hervorhebungen nicht übernommen):

„Bei der Feuerpolizeilichen Überprüfung gem. § 10 Abs. 1 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz (Oö. FGPG) wurden nachstehende Mängel, die die Brandsicherheit des in Augenschein genommenen gegenständlichen Objektes gefährden, festgestellt:

1. In Wohnung aaa ist die Situation gleichbleibend. Es sind noch immer in sämtlichen Räumlichkeiten teilweise leicht brennbaren Lagerungen vorhanden. Teilweise sind nurmehr Gänge mit 40 – 50 cm Breite Durchgang vorhanden.

[...]

Auf Grund des § 2 Abs. 2 iVm. § 13 Abs. 1 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz wird zur Behebung der vorstehenden Mängel angeordnet:

Zu Punkt 1:
In Wohnung aaa sind die leicht brennbaren Lagerungen in der gesamten Wohnung auf ein Normalmaß zu reduzieren und die Gänge entsprechend freizumachen. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein neuerlicher Nachbeschautermin in wenigen Monaten stattfinden wird.

Durchführungsfrist:
Dauervorschreibung“

3.2. Die Niederschrift über die feuerpolizeiliche Überprüfung weist eine inhaltsgleiche Übereinstimmung mit dem Spruch des Bescheides auf.

4. Hinweise auf einzelfallbezogene Mängel ergeben sich weder aus der Niederschrift über die feuerpolizeiliche Überprüfung, der Begründung des in Beschwerde gezogenen Bescheids noch sonst aus dem verwaltungsbehördlichen Akt.

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 Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung war vor dem Hintergrund des § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG nicht geboten, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Oö. FGPG ist jedermann verpflichtet, nach Möglichkeit und Zumutbarkeit 1. alles zu unterlassen, was einen Brand herbeiführen oder die Ausbreitung eines Brandes begünstigen kann, und 2. alle im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung des Entstehens oder Weitergreifens von Bränden zu treffen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Z 4 Oö. FGPG ist jedermann insbesondere verpflichtet, als Eigentümer eines Gebäudes für den brandsicheren Zustand und die brandsichere Nutzung des Gebäudes zu sorgen. Nach § 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.

Gemäß § 12 Abs. 1 Oö. FGPG ist bei der feuerpolizeilichen Überprüfung insbesondere festzustellen, ob 1. die Vorschriften dieses Landesgesetzes und die auf Grund dieses Landesgesetzes erlassenen Verordnungen und Bescheide durch den Eigentümer des Objekts eingehalten werden, 2. Bauschäden, elektrische Anlagen oder Betriebsmittel vorhanden sind, von denen eine Brandgefahr ausgeht, und 3. alle sonstigen Voraussetzungen, die für die Brandverhütung, den Vorbeugenden Brandschutz und die Brandbekämpfung von Bedeutung sind, vorliegen.

Werden bei der feuerpolizeilichen Überprüfung Mängel festgestellt, die die Brandsicherheit gefährden, so ist gemäß § 13 Abs. 1 Oö. FGPG dem Eigentümer die Beseitigung dieser Mängel mittels Bescheides unter gleichzeitiger Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

Ein feuerpolizeilicher Auftrag setzt sohin voraus, dass „Mängel“ festgestellt werden, wobei sich solche zunächst aus einem Verstoß gegen konkrete Vorschriften des Oö. FGPG, der hierzu ergangenen Oö. FGP-VO oder eines Bescheides ergeben können. Derartige Mängel können sich aber auch aus sonst zu beanstandenden Zuständen oder Verhaltensweisen ergeben. Ziel der feuerpolizeilichen Vorschriften ist es, Brände zu verhüten; dies muss aber vor dem Hintergrund gesehen werden, dass die Lebensführung auch mit akzeptierten Restrisiken verbunden sein kann (so etwa § 2 Abs. 1 Z 1 Oö. FGPG, wonach „nach Möglichkeit und Zumutbarkeit“ alles zu unterlassen ist, was einen Brand herbeiführen oder dessen Ausbreitung begünstigen kann).

2. Feuerpolizeiliche Aufträge haben die Bestimmtheitserfordernisse des § 59 Abs. 1 AVG zu erfüllen. Die hinreichende Bestimmtheit ist einzelfallbezogen zu beurteilen (vgl. VwGH 23.1.2002, 2001/07/0139). Ein Bescheid ist gemäß § 59 Abs. 1 AVG dann hinreichend bestimmt, wenn weder beim Bescheidadressaten noch bei der Vollstreckungsbehörde Zweifel über Art und Umfang der vorgeschriebenen Maßnahme auftreten können (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 59 Rz. 92 [Stand 1.3.2023, rdb.at]). Bei einem feuerpolizeilichen Beseitigungsauftrag darf demnach kein Zweifel darüber bestehen, welche konkreten Gegenstände an welchen Orten im Einzelnen zu entfernen sind.

3. 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 hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Nach der ständigen

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe etwa VwGH 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077; 27.6.2018, Ra 2017/09/0031) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann 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.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht im verfahrensgegenständlichen Fall davon aus, dass eine Zurückverweisung an die belangte Behörde zulässig ist:

Weder aus der Niederschrift der feuerpolizeilichen Überprüfung vom 1.12.2025 noch aus dem Spruch oder der Bescheidbegründung noch sonst aus dem Behördenakt lässt sich entnehmen, welche leicht brennbaren Gegenstände bzw. Stoffe bei der feuerpolizeilichen Überprüfung vorgefunden wurden. Insbesondere fehlen nachvollziehbare Angaben dazu, um welche einzelnen Gegenstände bzw. Stoffe es sich handelt, in welcher Menge diese vorhanden waren und zu entfernen sind und aufgrund welcher fachlichen Kriterien deren Qualifikation als „leicht brennbar“ vorgenommen wurde. Ebenso wenig enthält der Bescheid bzw. der vorgelegte Behördenakt Angaben dazu, in welchen konkreten Räumlichkeiten oder Bereichen des Objekts die beanstandeten Lagerungen festgestellt worden sein sollen.

Ohne konkrete Beschreibung der vorgefundenen Gegenstände bzw. Stoffe und der von ihnen ausgehenden Gefahrenlage bleibt auch unbegründet, weshalb deren Lagerung oder Verwendung mit der Hintanhaltung von Brandgefahren nicht in Einklang zu bringen sein soll.

Diese für den gegenständlichen, feuerpolizeilichen Auftrag maßgeblichen Sachverhaltsfeststellungen wurden seitens der belangten Behörde nicht in der erforderlichen Konkretisierung getroffen. Dadurch bleibt insbesondere für die Bf unklar, auf welche konkreten Gegenstände sich der feuerpolizeiliche Auftrag bezieht und welchen Umfang die vorgeschriebene Maßnahme tatsächlich haben soll.

Die belangte Behörde ist mit der Sachlage bestens vertraut und kann die sich ergebenden sowie ergänzenden Ermittlungen vor Ort effizient durchführen. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Sachverhaltsermittlung durch das Landesverwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird

können als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

5. Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 1 Oö. FGPG dem Eigentümer die Beseitigung der konkret festzustellenden Mängel mittels Bescheides unter gleichzeitiger Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen ist.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

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