

Geschäftszeichen:

LVwG-2015/40/1762-1

Ort, Datum:

Innsbruck, 26.08.2015

**Hotel „A A“, Ort Z;
Behebung feuergefährlicher Zustände nach der Feuerpolizeiordnung – Beschwerde**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Hannes Piccolroaz über die Beschwerden 1. der Frau B B, 2. des Herrn C C und 3. der D D KG, alle vertreten durch die E E GmbH, Adresse 1, Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.06.2015, Zahl *** den

B E S C H L U S S

gefasst:

1. Den Beschwerden der 1. Frau B B und des 2. Herrn C C wird **stattgegeben**, der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.06.2015, Zahl *** **aufgehoben** und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG an den Bürgermeister der Gemeinde Z **zurückverwiesen**.
2. Die Beschwerde der D D KG wird als **unzulässig zurückgewiesen**.
3. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

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.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 07.03.2015 teilte der Bezirksfeuerwehrrinspektor F F dem Bürgermeister der Gemeinde Z mit, dass er am 02.03.2015 das Hotel A A, Adresse 2, Z, besichtigt habe und es sich um einen Beherbergungsbetrieb mit ca 75 Betten handle. Auf Grund von fehlender Brandmeldeanlage und nicht bescheidgemäßer Ausführung bitte er um eine außerordentliche Feuerbeschau, da bei einem eventuellen Brandereignis Gefahr für die Bewohner bestehe.

Am 23.4.2015 wurde im Hotel A A, Adresse 2 in Z, eine Feuerbeschau gemäß den §§ 16-18 der Tiroler Feuerpolizeiordnung durchgeführt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

„Projektbeschreibung zum Betriebsanlagenverfahren der G G GmbH vom 20.12.2015:

Beim gegenständlichen Hotelbetrieb handelt es sich um einen Beherbergungsbetrieb, bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, erstes und zweites Obergeschoß.

Im Kellergeschoß befinden sich im südwestlichen Bauteil des bestehenden Altbestandes ein Lagerbereich, Waschraum und ein Trockner. Der Lagerraum für Brennstoffe wurde zu einem Schi- und Schuhraum umfunktioniert. Der neben dem Heizraum dargestellte Kellerraum wurde in das Gästezimmer im südlichen Bereich integriert.

Westlicher KG-Zubau: Wellnessanlage bestehend aus Sauna, Dampfbad, Whirlpool, Solarium, Ruheraum, Umkleide- und Nasszellenbereich (WC, Dusche, Schwallbrause) und Abstellraum.
Erdgeschoß:

Östlich befindet sich ein Anbau als Küchenerweiterung. Im mittleren Anbauteil befindet sich ein Eingang für Personal und Lieferanten. Im südlichen Anbauteil befinden sich eine Kühl- und eine Tiefkühlzelle.

Daran anschließend befinden sich ein Aufstellungsraum für die Erdgasbeheizung und ein Kinderspielraum sowie ein Ausgangskorridor ins Freie, der brandschutztechnisch abgetrennt sein sollte.

Restliche Flächen Gastlokal.

Im westlichen Anbauteil wurden fünf Doppelzimmer mit Nasszelleneinheit errichtet (jeweils mit Balkonen). Stiegenhaus vom Keller bis in das 1. OG mit direktem Zu- bzw. Ausgang ins Freie.

Der Hauptzugang befindet sich auf der Nordseite (Automatiktür).

Im ersten Obergeschoß befindet sich eine Privatwohnung im nordöstlichen Bauteil. Der Rest besteht aus Gästezimmern.

Im zweiten Obergeschoß befinden sich Gästezimmer und ein Dachraum.

Feststellungen:

- Die vorgeschriebenen Brandabschnittsbildung bzw. Brandschutztüren sind NICHT vorhanden; der gesamte Betrieb ist als ein Brandabschnitt ausgebildet
- Die Treppenhäuser sind nicht abgeschottet
- Die Absturzsicherung bzw. Handläufe im Hotelbetrieb entsprechen nicht dem Stand der Technik und sind im Brandfalle nicht geeignet, da nicht nach OIB-RL ausgeführt
- Eine Fluchtwegbeleuchtung ist nicht installiert
- Die Fluchtwegtüren ins Freie haben keine Panikbeschläge
- Die Fluchtweglängen von 40 m sind ab dem ersten Obergeschoß nicht gegeben bzw. überschritten
- Eine Brauchraumlüftung der Stiegenhäuser wurde nicht ausgeführt
- Eine Brandmeldeanlage ist NICHT vorhanden
- Am Kamin des BHKW tritt bei einer 90°-Krümmung augenscheinlich Abgas aus

Zusammengefasst wird festgehalten, dass va die brandschutztechnischen Auflagen des gewerberechlichen Änderungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft X vom 09.01.2007, *** in keinster Weise erfüllt sind."

Mit dem angefochtenen Bescheid wurden gemäß § 19 Tiroler Feuerpolizeiordnung nachstehende Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Mängel vorgeschrieben:

„Aufgrund der durchgeführten Feuerbeschau gemäß §§ 16 ff TFPO 1998 idgF in der Hotelanlage „A A“, hat sich nachstehender Befund ergeben:

- 1. Die vorgeschriebenen Brandabschnittsbildungen bzw. die Ausstattung mit Brandschutztüren sind NICHT vorhanden; die gesamte Betriebsanlage ist als ein Brandabschnitt ausgebildet.*
- 2. Die Treppenhäuser sind nicht abgeschottet.*
- 3. Die notwendige Absturzsicherung bzw. die vorgeschriebenen Handläufe im Hotelbetrieb entsprechen nicht dem Stand der Technik und sind diese nicht nach den OIB-Richtlinien ausgeführt.*
- 4. Es ist keine Fluchtwegbeleuchtung installiert.*

5. Die maximalen Fluchtweglängen von 40 Metern sind ab dem ersten Obergeschoß nicht gegeben bzw. werden diese Fluchtweglängen überschritten.
6. Es wurde keine Brandrauchentlüftung in den Stiegenhäusern ausgeführt.
7. Es ist keine Brandmeldeanlage vorhanden.
8. Am Kamin des BHKW tritt bei einer 90°-Krümmung augenscheinlich Abgas aus.

Der hochbautechnische Sachverständige der Gemeinde Z. Arch. SV H H. hat dazu nachfolgend festgestellt:

Mangels Ausführung der brandschutztechnischen Auflagen, vor allem die Installation einer Brandmeldeanlage, welche im gewerberechtlichen Änderungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 09.01.2007, ***, determiniert worden sind, sind diese Maßnahmen unverzüglich herzustellen.

S P R U C H

Aufgrund des Ergebnisses der am 23.04.2015 durchgeführten Feuerbeschau sind für die Sicherheit der Gäste und ständigen Bewohner der Betriebsanlage folgende Maßnahmen iSd § 19 TFPO 1998 idgF erforderlich:

Die Installation einer Brandmeldeanlage ist unverzüglich herzustellen. Die im Befund festgelegten Mängel sind unverzüglich zu beheben bzw. beheben zu lassen."

Weiters wurden den Beschwerdeführern die Kosten des Verfahrens vorgeschrieben.

Begründend wurde dazu nach Wiedergabe der einschlägigen Rechtsgrundlagen ausgeführt, dass im Interesse der Brandsicherheit und der Brandbekämpfung und der Durchführung von Rettungsmaßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung des Lebens und der Gesundheit die im Spruch angeführten Maßnahmen gemäß § 20 TFPO 1998 erforderlich seien. Die in der Niederschrift gemäß § 18 Abs 4 TFPO 1998 festgestellten Mängel seien gemäß § 20 leg cit unverzüglich zu beheben.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Beschwerde bringen Frau B B, Herr C C und die D D KG, alle vertreten durch die E E GmbH, im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass der Bescheidadressat mangelhaft angeführt sei. Die belangte Behörde hätte zumindest anführen müssen, dass die Eigentümer des Grundstückes bzw der baulichen Anlage die Verpflichteten seien. Es müsse eindeutig erkennbar sein, welchem individuell bestimmten Rechtsträger gegenüber die Behörde einen Bescheid erlassen wollte. Die Beschwerdeführer seien Gesellschafter der D D KG und gerade diese D D KG betreibe das Gastgewerbe gemäß § 142 GewO. Verfügungsberechtigt über die bauliche Anlage sei sohin die D D KG. Die seitens der belangten Behörde im Befund festgestellten Mängel 1 bis 7 würden keine Zustände iSd § 2 Abs 1 TFPO darstellen, da diese an sich keine Brandgefahr herbeiführen oder vergrößern oder die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschweren oder verhindern könnten. § 2 Abs 1 verlange eben, dass von den Zuständen an sich eine Brandgefahr herbeigeführt oder vergrößert oder die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschwert oder verhindert werde. § 19 TFPO sei keinesfalls die Grundlage für den Abspruch der Behörde. Denkbar sei also, dass die belangte Behörde ihren Spruch § 20 TFPO zugrunde legen wollte, da diese vermutlich ihren festgestellten Mängeln ent-

sprechende Maßnahmen vorschreiben habe wollen. Diese würden bei Durchführung nämlich eine Änderung oder Ergänzung der baulichen Substanz bewirken. Allerdings reiche die Begründung der belangten Behörde nicht aus um die Zweifel über die angewendeten Rechtsvorschriften zu beseitigen. Die belangte Behörde unterlasse es einen Zusammenhang zwischen den festgestellten Mängeln und den Tatbestandselementen des § 2 Abs 1 bzw des § 3 Abs 1 TFPO herzustellen. Die belangte Behörde hätte in der Begründung des bekämpften Bescheides hinreichend und eindeutig darlegen müssen, dass und vor allem auch warum die konkret festgestellten Mängel bzw Zustände geeignet seien, eine Brandgefahr herbei zu führen oder zu vergrößern oder die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten zu erschweren oder zu verhindern oder dass diese geeignet seien, die Brandsicherheit zu erhöhen oder die Brandbekämpfung oder Rettungsarbeiten zu erleichtern. Es ergebe sich auch aus der Begründung des angefochtenen Bescheides nicht zweifelsfrei, welchen konkreten Tatbestand die Behörde für verwirklicht angesehen habe. Aufgrund der unterschiedlichen Rechtsnatur der festgestellten Mängel wäre ferner auch eine Differenzierung zwischen diesen erforderlich gewesen. Dem bekämpften Bescheid lasse sich nicht entnehmen, welche Mängel dazu geeignet wären, Maßnahmen iSd § 19 Abs 1 TFPO oder zusätzliche Maßnahmen iSd § 20 TFPO zu rechtfertigen. Von der belangten Behörde wäre zu prüfen gewesen, ob die festgestellten Mängel aus der Nichteinhaltung der für die betreffende bauliche Anlage geltenden (generellen oder individuellen) baurechtlichen Normen resultierten. Darüber hinaus habe es die belangte Behörde unterlassen, die kurzen Ausführungen des beigezogenen hochbautechnischen Sachverständigen zu überprüfen und diesbezüglich Erhebungen anzustellen. Dies vor allem deshalb, weil dieser in seinen Feststellungen auf einen gewerberechtlichen Änderungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom 09.01.2007 referenziere und darauf aufbauend das Erfordernis der Installation einer Brandmeldeanlage ableite. Es sei aber festzustellen, dass es grundsätzlich Sache der die Änderung der Betriebsanlage gem § 81 Abs 1 GewO 1994 genehmigenden Gewerbebehörde sei, für die Einhaltung der in einem Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen zu sorgen. Seitens der Gewerbebehörde sei in der Zwischenzeit kein Bescheid erlassen worden und auch keine Frist gesetzt worden, Brandschutzbestimmungen zu erfüllen. Die Durchführung der Feuerbeschau sei willkürlich erfolgt. § 16 Abs 1 TFPO normiere zwingend einzuhaltende Zeitspannen für Feuerbeschauen in baulichen Anlagen, in denen ein Gewerbe ausgeübt werde. Die belangte Behörde hätte also auf der bloßen Grundlage eines schriftlichen Hinweises für die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage gar keine Feuerbeschau durchführen dürfen. Die belangte Behörde begnüge sich damit, lediglich Zustände bzw Mängel festzustellen und habe es gänzlich unterlassen, explizite Maßnahmen zu formulieren und vorzuschreiben. Die belangte Behörde habe es gänzlich unterlassen darzulegen, warum die konkret festgestellten Mängel bzw Zustände geeignet seien, eine Brandgefahr herbei zu führen oder zu vergrößern. So wären insbesondere im Hinblick auf Brandabschnittsbildungen, Absturzsicherungen, der Abschottung von Treppenhäusern, Fluchtwegbeleuchtungen, Fluchtweglängen, Brandmeldeanlagen und Brandrauchentlüftungen grundlegende Erhebungen über die bauliche Anlage erforderlich gewesen. Die belangte Behörde habe es jedoch unterlassen festzustellen, um welche Gebäudekategorie es sich bei der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage handle. Ferner wäre es erforderlich gewesen festzustellen, welche Nettogrundfläche und welche Längsausdehnung die bauliche Anlage aufweise; hinsichtlich der Fluchtwegorientierungsbeleuchtung wiederum die Gebäudeklasse und die Anzahl der Gästebetten; hinsichtlich Brandmeldeanlagen und der Fluchtweglängen ebenfalls die Anzahl

der Gästebetten etc. Hinsichtlich Punkt 3 des Befundes wonach die vorgeschriebenen Handläufe nicht dem Stand der Technik entsprechen und diese nicht nach den OIB-Richtlinien ausgeführt seien begnüge sich die belangte Behörde damit, auf eine mangelnde Ausführung im Sinne der OIB-Richtlinien zu verweisen. Ergänzend sei weiters dargelegt, dass die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen gem § 20 Abs 1 TFPO auch unbedingt notwendig sei und die Beseitigung von vermeintlichen Gefahren auf möglichst wirtschaftliche Weise erfolgen müsse. Auch im Hinblick auf diese Voraussetzungen würden sämtliche Erhebungen oder Feststellungen der belangten Behörde fehlen. § 20 Abs 1 TFPO impliziere insbesondere, dass seitens der Behörde eine Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen sei. Diesbezüglich hätte die belangte Behörde zumindest einen brandschutztechnischen Sachverständigen beiziehen müssen. Die verfahrensgegenständlichen Begründungslücken seien deshalb wesentlich, weil sie zur Folge hätten, dass die Beschwerdeführer nicht ausreichend über die von der belangten Behörde getroffenen Erwägungen unterrichtet wurden. Darüber hinaus sei auch das Ermittlungsverfahren in diesen wesentlichen Punkten mangelhaft geblieben und der Sachverhalt sohin keineswegs vollständig ermittelt. Die gegenständliche Feuerbeschau sei von Amtswegen eingeleitet worden, weshalb für die Verpflichtung der Beschwerdeführer zum Kostenersatz ein gemäß § 1294 ABGB zu beurteilendes Verschulden Voraussetzung sei. Die Beschwerdeführer hätten keinerlei ihnen vorwerfbares schuldhaftes Verhalten gesetzt und seien diese auch allen ihren gesetzlich normierten Verpflichtungen nachgekommen. Die belangte Behörde hätte die Kosten für ihre von Amts wegen eingeleitete, jedoch nicht erforderliche, Amtshandlung zu tragen.

II. Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Akt der Gemeinde Z.

Der verfahrensrelevante Sachverhalt steht nach Ansicht des erkennenden Gerichtes auf Grund der Aktenlage fest. Die Akten lassen bereits erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Es sind keine Fragen der Beweiswürdigung zu klären, sodass einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 GRC entgegenstehen. Es konnte daher nach § 24 Abs 4 VwGVG von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung ungeachtet des Parteienantrages abgesehen werden.

III. Erwägungen:

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.

Die Vorschreibung der Beseitigung brandgefährlicher Zustände iSd § 19 Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 (TFPO) hat in Form eines Leistungsbescheides zu ergehen. An die Bestimmtheit des Spruchs von Leistungsbescheiden sind insbesondere vor dem Hintergrund

ihrer Vollstreckbarkeit erhöhte Anforderungen zu stellen (vgl. VwGH 16.06.2004, 2001/08/0034). Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes muss der Spruch eines Bescheides mit dem der Partei eine Verpflichtung auferlegt wird zum einen so bestimmt gefasst sein, dass dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, dem Leistungsauftrag zu entsprechen (VwGH 21.10.1999, 99/07/0080 ua). Zum anderen bedeutet die von § 59 Abs 1 AVG für Leistungsbefehle geforderte Deutlichkeit eine Bestimmtheit in dem Sinn, dass ohne weiteres Ermittlungsverfahren und neuerliche Entscheidung eine Vollstreckungsverfügung nach dem VVG insbesondere im Rahmen einer allfälligen, ihrem Umfang nach deutlich abgegrenzten Ersatzvornahme ergehen kann (VwGH 11.10.1990, 90/06/0066 uva). Ausreichende Bestimmtheit ist jedoch schon dann anzunehmen, wenn ihr Inhalt für den Bescheidadressaten bzw die Umsetzung des Bescheides (zB eines baupolizeilichen Auftrags (VwGH 27.04.2004, 2003/05/0169)) unter Zuziehung von Fachleuten zu erfolgen hat, für diese objektiv eindeutig erkennbar ist, sodass weder beim Bescheidadressaten noch bei der Vollstreckungsbehörde Zweifel darüber entstehen können.

Diesen Anforderungen genügt der Spruch des angefochtenen Bescheides jedoch nicht. Die belangte Behörde begnügt sich damit, Mängel festzustellen und den Beschwerdeführern die Behebung dieser Mängel aufzutragen. Eine konkret umschriebene Verpflichtung für konkret umschriebene Maßnahmen, die allenfalls im Wege einer Zwangsvollstreckung ohne weiteres Ermittlungsverfahren vollstreckt werden könnten, enthält der angefochtene Bescheid nicht. Damit mangelt es – wie die Beschwerdeführer zutreffend verweisen – an einer ausreichenden Bestimmtheit iSd § 59 AVG des angefochtenen Bescheides und erweist sich dieser bereits aus diesem Grunde als rechtswidrig.

Zutreffend verweisen die Beschwerdeführer weiters darauf, dass der Bescheidadressat nicht eindeutig erkennbar ist. Behördliche Aufträge und Anordnungen iSd § 19 TFPO sind dem Eigentümer des Grundstückes oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufzutragen. Aus dem gesamten vorgelegten Akt der belangten Behörde ergibt sich nun nicht einmal ansatzweise wer Eigentümer bzw Verfügungsberechtigter des Hotels „A A“ in der Adresse 2 in Z wäre. Erst eine Einsichtnahme in das öffentliche Grundbuch durch das Landesverwaltungsgericht hat ergeben, dass Frau B B und Herr C C Eigentümer des GST ***/6, KG Z sind, auf welchem das Hotel „A A“ errichtet ist. Auch in der Zustellverfügung sind neben Frau B B und Herrn C C weiters Herr I I, die J J KG und Herr Architekt DI H H als Bescheidadressaten genannt. Wem gegenüber nun die Verpflichtung zur Umsetzung der im Bescheidspruch genannten Verpflichtungen auferlegt werden soll ergibt sich weder aus dem Spruch noch aus der Zustellverfügung in eindeutiger Weise, sodass der Bescheidadressat und damit der Verpflichtete nicht eindeutig genannt bzw erkennbar ist. Nach VwGH vom 25.02.1993, 92/04/0231, gehört die Bezeichnung des Normadressaten überdies zum normativen Spruchinhalt iSd § 59 Abs 1 AVG, sodass der Bescheid die natürliche oder juristische Person, an die er ergeht im Spruch zu nennen hat. Gleichzeitig stellt es nach ständiger Rechtsprechung keinen wesentlichen Verstoß gegen § 59 AVG dar, wenn die Behörde im Spruch zwar den Verpflichteten zunächst abstrakt (zB als Eigentümer einer Liegenschaft) bezeichnet, dann aber erst in der Zustellverfügung diejenige physische oder juristische Person benennt auf welche sich der Spruch bezieht (VwGH 23.05.2002, 2001/05/1170; vgl dazu auch Hengstschläger/Leeb Kommentar zu § 56 AVG Rz 42). An die Bezeichnung des Bescheidadressaten sind insofern keine strengen Anforderungen zu stellen,

als es für die Gültigkeit des Bescheides hinreicht, dass der Adressat der Erledigung insgesamt eindeutig entnommen werden kann (VwGH 16.10.2003, 2003/07/0088).

Erst aus der Zusammenschau der maßgeblichen Rechtsgrundlage in Verbindung mit dem Grundbuchsstand kann abgeleitet werden, dass die belangte Behörde den Eigentümern der baulichen Anlage die Beseitigung brandgefährlicher Zustände auftragen wollte. Auch wenn der Bescheid in diesem Punkt über weite Teile äußerst unklar ist, so sind die Bescheidadressaten B B und C C als Grundstückseigentümer und somit Bescheidadressaten erkennbar. Ein „Nichtbescheid“ liegt daher nicht vor.

Hinsichtlich der Zuständigkeit ist Folgendes festzuhalten:

Anlässlich der Feuerbeschau am 23.04.2015 wurde entsprechend dem Befund festgehalten, dass vor allem die brandschutztechnischen Auflagen des gewerberechtl. Änderungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft X vom 09.01.2007, ZI *** in keinsten Weise erfüllt seien. Zutreffend verweisen die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang, dass es Sache der Gewerbebehörde ist, die von ihnen erlassenen Bescheide zu überprüfen und die Nichteinhaltung dieser Bescheide gegebenenfalls zu sanktionieren. Eine Zuständigkeit der Feuerpolizeibehörde besteht in diesem Zusammenhang jedenfalls nicht.

Wie die Beschwerdeführer zutreffend darauf verweisen bedarf es hinsichtlich der Frage der Zuständigkeit der Abklärung der Frage, auf welcher Rechtsgrundlage die Vorschreibung von Maßnahmen zu erfolgen hat. Dies kann im gegenständlichen Fall entweder auf Grundlage der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 oder auch auf Grundlage der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr 57, sein. Dazu bedarf es zunächst der Feststellung, ob das gegenständliche Gebäude überhaupt dem Regelungsbereich der Tiroler Bauordnung unterliegt und die gegenständliche Maßnahme nicht etwa mit Mitteln des Baurechts (vgl § 27 Abs 10 TBO 2011) vorzuschreiben ist. Dem vorgelegten Verwaltungsakt fehlt jegliches Ermittlungsverfahren zur Frage, ob das in Rede stehende Objekt den bisher erlassenen Baubewilligungen entspricht. Dieser Feststellung kommt aber insofern maßgebliche Bedeutung zu, da § 20 Abs 2 Tiroler Feuerpolizeiordnung eine Subsidiaritätsklausel zugunsten des § 27 Abs 10 TBO 2011 enthält. Von der belangten Behörde wäre daher zu prüfen gewesen, ob die festgestellten Mängel aus der Nichteinhaltung der für die betreffende bauliche Anlage geltenden (generellen oder individuellen) baurechtlichen Normen resultieren oder ob es sich um eine nicht der TBO 2011 unterliegende bauliche Anlage handelt und somit § 19 Abs 1 und 2 TFPO 1998 anwendbar ist. § 19 TFPO 1998 hat erkennbar die Behebung aller denkbaren Mängel auf einem Grundstück, an einer baulichen Anlage oder an einer Feuerungsanlage oder sonstiger Zustände iSd § 2 Abs 1 TFPO 1998 zum Gegenstand, während sich § 20 TFPO 1998 lediglich auf bestimmte Maßnahmen einer baulichen Anlage bezieht, die nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen und Bedingungen angeordnet werden dürfen.

Feuerpolizeiliche Anordnungen, die bauliche oder sonstige Maßnahmen an der baulichen Anlage bzw an den betreffenden Grundstücken zum Gegenstand haben können nicht auf der Grundlage von § 19 TFPO 1998 sondern auf Grundlage von § 20 TFPO 1998 verfügt werden, während sonstige Anordnungen zur Behebung sonstiger brandgefährlicher Zustände auf § 19 TFPO 1998 zu stützen sind. Dabei wird man – insbesondere auch mit Blick auf die vom

Gesetz selbst genannten Beispiele (§ 3 Abs 1 lit b TFPO 1998) – als Maßnahmen an der baulichen Anlage all jene Maßnahmen verstehen können, deren Durchführung eine Veränderung oder Ergänzung der baulichen Substanz (zB Bildung von Brandabschnitten, Ausstattung mit Brandschutztüren, Abschottung der Treppenhäuser, Verkürzung der Fluchtweglängen etc) bewirkt.

Nach der eindeutigen Regelung in § 19 Abs 3 TFPO 1998 ist § 19 Abs 1 und 2 nur subsidiär gegenüber dem baurechtlichen Regime nach § 39 bzw § 40 TBO 2011 anwendbar. Aufgrund der zusätzlich zu treffenden Abgrenzung des § 19 TFPO 1998 zu § 20 TFPO 1998, welche unter Heranziehung der Lex-specialis-Regel vorzunehmen ist, ergibt sich eine Anwendbarkeit des § 19 TFPO 1998 in folgenden Konstellationen: 1. feuerpolizeiliche Anordnungen, die nicht als Maßnahme an der baulichen Anlage oder am betreffenden Grundstück zu qualifizieren sind und 2. Anordnung der Behebung feuerpolizeilicher Mängel die auf die Nichteinhaltung von durch die Feuerpolizeibehörde in Anwendung des § 3 Abs 1 TFPO 1998 vorgeschriebenen Auflagen zurückzuführen sind.

Somit wäre von der belangten Behörde zu prüfen gewesen, ob es sich um eine konsenslose Bauführung bzw ein Baugebrechen handelt und wäre diesbezüglich eine Zuständigkeit der Baubehörde gegeben. Sämtliche von der belangten Behörde festgestellten Zustände betreffen Mängel an der baulichen Anlage (fehlende Brandabschnittsbildungen bzw. fehlende Ausstattung mit Brandschutztüren, Abschottung der Treppenhäuser, Absturzsicherung bzw. Handläufe, Fluchtwegbeleuchtung, Fluchtweglängen von mehr als 40 Metern, keine Brandrauchentlüftung in den Stiegenhäusern, fehlende Brandmeldeanlage, Abgasaustritt am Kamin des BHKW) und wären diese Mängel vorrangig mit Mitteln des Baurechts, sei es aufgrund Nichteinhaltung individueller oder genereller baurechtlicher Vorschriften nach § 39 TBO 2011, aufgrund von Baugebrechen nach § 40 TBO 2011 oder aufgrund einer drohenden Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nach § 27 Abs 10 TBO 2011 zu beseitigen. Ein Anwendungsfall des § 19 TFPO 1998 ist vordergründig hier nicht erkennbar.

Weiters ist festzuhalten, dass hinsichtlich des festgestellten Mangels Nr 3 betreffend die Absturzsicherung nicht einmal ansatzweise erkennbar ist, welcher feuergefährliche Zustand diesbezüglich bestehen sollte. Dieser Mangel stellt ausschließlich einen Mangel in Bezug auf die Nutzungssicherheit und nicht auf den Brandschutz dar.

Generell ist anzumerken, dass dem vorgelegten Akt der belangten Behörde auf Sachverständigenseite nicht einmal ansatzweise entnommen werden kann, aufgrund welcher fachlicher Überlegungen von einer Herbeiführung oder Vergrößerung einer Brandgefahr oder der Erschwerung bzw Verhinderung der Brandbekämpfung bzw der Durchführung von Rettungsarbeiten auszugehen ist. Entsprechend der Niederschrift vom 23.04.2015 wurden lediglich Sachverhalte festgestellt. Gutachterliche Ausführungen zum festgestellten Sachverhalt fehlen gänzlich. Damit erweist sich das durchgeführte Ermittlungsverfahren der belangten Behörde als derart mangelhaft, dass die Einholung entsprechender vollständiger Gutachten der einschlägigen Sachverständigen von der belangten Behörde durchzuführen sein wird.

Da es die belangte Behörde schließlich auch unterlassen hat festzustellen, von welchem baurechtlichen Konsens im betreffenden Gebäude überhaupt auszugehen ist und andererseits entsprechend der Niederschrift vom 23.04.2015 auf die Projektbeschreibung zum Betriebsanlagenverfahren der G G GmbH vom 20.12.2015 (?) abgestellt wird und zusammengefasst festgehalten wird, dass vor allem die brandschutztechnischen Auflagen des gewerberechlichen Änderungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft X vom 09.01.2007, Zahl ***, in keinsten Weise erfüllt sind ist davon auszugehen, dass die belangte Behörde von einem völlig verfehlten Sachverhalt ausgeht. Aufgabe der belangten Behörde wäre es gewesen, den baurechtlichen Konsens festzustellen und weiters festzustellen, ob Baugebrechen iSd § 40 TBO 2011 vorliegen.

Aus den genannten Gründen war gem § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG der angefochtene Bescheid zu beheben und die Angelegenheit an die belangte Behörde zurückzuverweisen, da insbesondere Feststellungen zum baurechtlichen Konsens und damit zur Zuständigkeit der Bau- oder der Feuerpolizeibehörde gänzlich fehlen. Die entsprechenden Bauakten werden bei der Baubehörde aufliegen und kann der bisher genehmigte Bestand mit dem in der Natur gegebenen Bestand wesentlich schneller, effizienter und kostengünstiger durch die belangte Behörde festgestellt werden. Entsprechend dem Erkenntnis des VwGH vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063 ist davon auszugehen, dass die belangte Behörde nur ansatzweise ein Ermittlungsverfahren durchgeführt hat und darüber hinaus die Einholung einer technischen Stellungnahme im Zuge der Feuerbeschau vom 23.04.2015 (eine Differenzierung zwischen dem hochbautechnischen Sachverständigen, dem Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Z und Herrn J J (Funktion unbekannt) ist der Niederschrift nicht zu entnehmen), nicht geeignet war, Mängel oder sonstige Zustände iSd § 2 Abs 1 TFPO 1998 festzustellen.

Im fortgesetzten Verfahren wird sodann nach Feststellung des baurechtlichen Konsenses und unter Wahrung der Zuständigkeit der Bau- oder der Feuerpolizeibehörde ein entsprechend vollständiges und schlüssiges hochbau- und brandschutztechnisches Gutachten einzuholen sein.

Die gegenständliche Beschwerde wurde darüber hinaus von der D D KG erhoben. Diese ist nach dem Vorbringen in der Beschwerde die Betreiberin des Gastgewerbes und somit ua auch Verfügungsberechtigte über das gegenständliche Gebäude. Eine Bescheidzustellung an die D D KG ist jedoch nicht erfolgt, sodass die eingebrachte Beschwerde mangels Parteistellung im Verfahren als unzulässig zurückzuweisen war.

Die vorliegende Entscheidung konnte ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol getroffen werden, da bereits auf Grund der Aktenlage feststand, dass der angefochtene Bescheid nach § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG aufzuheben und die Angelegenheit zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen war.

V. 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.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Hannes Piccolroaz
(Richter)