OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: (0732) 7075-18004 / Fax: (0732) 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / http://www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-151057/6/DM

Datum:
Linz, 14. Februar 2017

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der B S, K x, x R, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Regau vom 12.7.2016, Zl. Bau-131/9-79-2015/16/La, betreffend Zurückweisung eines Bauansuchens

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Zur Vorgeschichte wird auf die folgenden, den Verfahrensparteien bekannten Entscheidungen verwiesen:

Verwaltungsgerichtshof vom 20.10.2009, 2008/05/0140; Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vom 24.6.2014, LVwG-150134/7/DM/CJ, sowie weiters vom 24.6.2014, LVwG-150136/6/DM/CJ und vom 10.3.2016, LVwG-190010/2/DM/CH – 190011/2 sowie vom 11.3.2016, LVwG-150801/2/DM/CH.

In der Folge wird der für die gegenständliche Entscheidung noch relevante Verfahrensgang und Sachverhalt dargestellt.

I.2. Die Beschwerdeführerin (im Folgenden kurz: Bf) ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. x, KG O.

Mit Eingabe vom 7.8.2015 suchte der Rechtsvorgänger (Vater) der nunmehrigen Bf um Baubewilligung für das Bauvorhaben „*Sanierung, Zubau zum Wohngebäude für Garagen, Müllraum, Abstellraum, Balkone, Außentreppen*" in K x an.

I.3. Die Baubehörde ersuchte den bautechnischen Amtssachverständigen gemäß § 30 Oö. BauO 1994 um Vorprüfung des Ansuchens.

Mit Schreiben vom 16.9.2015 übermittelte der bautechnische Amtssachverständige der Baubehörde die bautechnische Vorprüfung. Darin hielt er im Wesentlichen fest, dass das Projekt unschlüssig sei und in einigen Punkten nicht den Anforderungen an einen Bauplan gemäß § 29 Oö. BauO 1994 entspreche. Zusätzlich würden baugesetzliche Bestimmungen nicht eingehalten. Zu den Abstandsvorschriften führte er im Hinblick auf die 15-m-Regelung (§ 41 Abs. 1 Z 5 lit.c Oö. BauTG 2013) zusammengefasst aus, dass – soweit ihm bekannt sei – entlang der westlichen Nachbargrundgrenze Bauwerke vorhanden seien, die im Lageplan nicht dargestellt seien. Eine exakte Beurteilung dieser Frage sei daher nicht möglich. Jedenfalls sei der vorhandene Baubestand zu berücksichtigen, weil ja vom Bauwerber behauptet werde, dass für die hier bestehenden Gebäude (oder nach Interpretation des Bauwerbers bloß Schutzdächer) damals (zum Errichtungszeitpunkt) keine Baubewilligungen erforderlich gewesen seien. Unter Berücksichtigung des Baubestandes werde die maximale Länge von Bauwerken im Seitenabstand von 15 m (entlang der westlichen Bauplatzgrenze) deutlich überschritten. Darüber hinaus machte der bautechnische Amtssachverständige noch Ausführungen zur Einfügung in das

Ortsbild, zu den Nebengebäudebestimmungen, zur Widmungsübereinstimmung und zu verkehrstechnischen Belangen.

I.4. Mit Schreiben vom 21.12.2015 wurde dem Rechtsvorgänger der Bf die Mängelbehebung aufgetragen. Dabei wurde zusammengefasst angeführt, dass die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich Dachvorsprünge 15 m nicht überschreiten dürfe. Die im Lageplan derzeit dargestellten Bauwerke entlang der westlichen Nachbargrundgrenze seien noch einzutragen, da ansonsten eine exakte Beurteilung nicht möglich sei. Zum Punkt „Nebengebäudebestimmungen" wurde festgehalten, dass gemäß § 42 Oö. BauTG 2013 das Ausmaß der mit Nebengebäuden bebauten Flächen generell 10 % der Bauplatzfläche und bei einer Wohnzwecken dienenden Hauptbebauung 100 m^2 nicht übersteigen dürfen. Der geplante und bereits vorhandene Zubau für Garagen und Müllraum sei zwar hinsichtlich der Nebengebäudedefinition in der Ziffer 31 des § 2 Oö. BauTG 2013 kein Nebengebäude (Traufenhöhe überwiegend mehr als 3 m über dem Erdgeschoßfußboden), weise aber im Vergleich zur Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung auf und diene nicht Wohnzwecken. Auch wenn die Garagen als Nebengebäude zur Erfüllung der erforderlichen Pflichtstellplätze nicht zur maximal zulässigen Nebengebäudegröße hinzuzurechnen seien, ergebe sich bei den zulässigen drei Wohnungen ein enormes Ausmaß an Nebengebäuden auf dem gegenständlichen Grundstück. Zum Punkt „Widmung" wurde sodann noch ausgeführt, dass das betroffene Grundstück im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen sei. Im Dorfgebiet seien Wohnhäuser als Kleinhausbauten (bis zu drei Wohneinheiten) zulässig. Es wurde eine Frist zur Behebung der Mängel bis zum 8.1.2016 gesetzt sowie darauf hingewiesen, dass ansonsten das Ansuchen gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückzuweisen wäre.

Mit Schreiben vom 7.1.2016 nahm der Rechtsvorgänger der Bf dazu Stellung. Bei den anscheinend fehlenden Gebäuden im Lageplan handle es sich um offene und überdachte Zweiradabstellplätze, die dadurch nicht im Lageplan zu berücksichtigen seien und darauf folgend nicht dargestellt worden seien. Der Grund, warum seitens der Baubehörde Regau immer wieder der Anschein fehlerhafter Planungsunterlagen erweckt werde und jahrelange Mängelbehebungsaufträge entsandt würden, obwohl eindeutig klar sei, dass die eingebrachten Bauansuchen bewilligungsfähig seien, sei nicht nachvollziehbar.

Mit Schreiben vom 15.1.2016 übermittelte die Baubehörde dem Rechtsvorgänger der Bf in Wahrung des Parteiengehörs und mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme das Fachgutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 16.9.2015.

Im Schreiben des Rechtsvorgängers der Bf vom 1.2.2016 führte dieser unter anderem an, die Behauptung der Baubehörden, die Einreichplanung weise Mängel auf, würden sich letztlich auf Aussagen des befangenen Amtssachverständigen Ing. B gründen. Er ersuche die Baubehörde, den gegenständlichen Sachverhalt des Bauansuchens nochmals einer eingehenden Überprüfung mittels eines anderen Bausachverständigen zu unterziehen und eine Bauverhandlung durchzuführen. Das Ziel sei eine Sanierung des Bauzustandes. Es werde höflich um Kenntnisnahme ersucht, das Bauansuchen sei bewilligungsfähig und bleibe voll aufrecht.

I.5. Daraufhin wurde mit Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz vom 12.2.2016, Zl. Bau 131/9-79-2015/16/La, das Baubewilligungsansuchen des Rechtsvorgängers der Bf vom 7.8.2015 gemäß § 30 Abs. 4 und 5 Oö. BauO 1994 idgF iVm § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob die nunmehrige Bf mit Schriftsatz vom 29.2.2016 Berufung. Sie sei alleinige Eigentümerin der Liegenschaft K x, trete in die laufenden Bauverfahren ein und möchte eine Beilegung der jahrzehntelangen, laufenden Streitigkeiten mit der Gemeinde Regau und versuche, durch entsprechende lokale Gespräche eine zukünftige Lösung herbeizuführen.

I.6. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Gemeindesrates der Marktgemeinde Regau (in der Folge: belangte Behörde) vom 12.7.2016 wurde die Berufung der Bf vom 29.2.2016 als unbegründet abgewiesen. Begründend geht die belangte Behörde nach Ausführungen zur Vorgeschichte eingehend auf das Berufungsvorbringen der Bf ein und führt in der Sache zusammengefasst aus, dass dem Mängelbehebungsauftrag vom 21.12.2015 zu entnehmen war, dass ein unzureichender Lageplan (Baubestände des gegenständlichen Bauplatzes) vorliege. Ohne vollständigen Lageplan sei eine exakte Beurteilung durch den Amtssachverständigen im Zuge der Vorprüfung der Einreichpläne nicht möglich. Da die Bf dem Mängelbehebungsauftrag nicht nachgekommen sei, sei das Bauansuchen zurückzuweisen und daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

I.7. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf sodann mit Schriftsatz vom 5.8.2016 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Bf brachte im Wesentlichen vor, sie sei seit dem 30.9.2015 alleinige Eigentümerin der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft. Durch die Grundbuchseintragung vom 18.1.2016 sei auch der Wechsel des Bauwerbers des beantragten Bauvorhabens erfolgt. Für eine bewilligungsfähige Sanierung müsste nur der 3-Meter-Bereich aufgrund der Abstandsvorschriften zur Nachbargrundgrenze umgebaut werden. Der Amtssachverständige Herr B. habe seine Kompetenzbereiche bereits mehrmalig überschritten und unrichtige Gutachten erstellt. Bei den vielen Ansuchen ihrerseits an die Gemeinde Regau hätte längst

ein anderer und unbefangener Bausachverständiger eingesetzt werden müssen. Es hätten bereits viele Vermessungen und bauliche Ortsaugenscheine auf ihrer Liegenschaft durch Herrn B. stattgefunden, darum kenne er die baulichen Anlagen alle sehr genau. Beim Mängelbehebungsauftrag behaupte der Amtssachverständige, dass der Lageplan nicht vollständig sei und sich grobe Mängel in der Einreichplanung befänden. Diese Anschuldigungen weise die Bf alle als unrichtig zurück. Diese Aussagen würden mit dem befangenen Amtssachverständigen, Herrn B., der ihre Liegenschaft bis ins Detail kenne, vorgetäuscht. Die Aufforderungen im Mängelbehebungsauftrag seien weder klar, noch nachvollziehbar formuliert. Dadurch sei der Bescheid mit Mangelhaftigkeit belastet. Das Landesverwaltungsgericht werde ersucht, einen gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen zu beauftragen, um die Stellungnahmen des Amtssachverständigen richtigzustellen. Nach Erteilung der Baubewilligung sei die Bf jederzeit bereit, den rechtlich korrekten Sanierungsumbau umzusetzen. Die mehrfachen Zurückweisungen jedes Bauansuchens durch das Vortäuschen von Mängeln durch die Gemeinde verhindere jegliche Herstellung eines korrekten Rechtszustandes. Das Landesverwaltungsgericht werde ersucht, den gegenständlichen Sachverhalt nochmals einer eingehenden Überprüfung zu unterziehen und eine mündliche Verhandlung mit Zeugeneinvernahmen durchzuführen, sowie den Baubehörden eine inhaltliche Entscheidung über das Baubewilligungsansuchen aufzutragen.

I.8. Mit Schreiben vom 12.8.2016 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Behördenakt zur Entscheidung vor.

II. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, Einholung eines Orthophotos zum beschwerdegegenständlichen Grundstück (ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes), Anforderung von Niederschriften der Baubehörde über Lokalaugenscheine am beschwerdegegenständlichen Grundstück vom 8.6.2005, 7.10.2005 und 21.9.2012 samt Fotos (ON 3 und 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Der unter Punkt I. dargestellte Sachverhalt und Verfahrensgang ergibt sich widerspruchsfrei aus dem vorgelegten Akt sowie den – der Bf bekannten, weil ihre Eltern als Rechtsvorgänger bei den Lokalaugenscheinen anwesend waren – ergänzt eingeholten Beweisen (ON 2 bis 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

Da der entscheidungswesentliche Sachverhalt bereits nach der Aktenlage hinreichend geklärt war, konnte gemäß § 24 VwGVG trotz Parteienantrag von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden (vgl. VwGH 6.11.2013, 2011/05/0007; 15.5.2014, 2012/05/0089).

III. Rechtsgrundlagen

1. Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994 idgF. lauten auszugsweise:

„§ 28
Baubewilligungsantrag

[...]
(2) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:
[...]
4. der Bauplan in zweifacher Ausfertigung;
[...]

§ 29
Bauplan

(1) Der Bauplan hat, soweit dies nach der Art des beabsichtigten Bauvorhabens in Betracht kommt, zu enthalten:
1. den Lageplan, der auszuweisen hat:
[…]
d) die Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) auf dem Bauplatz (Baugrundstück) und den benachbarten Grundstücken;
[...]
(3) Im übrigen hat der Bauplan alles zu enthalten, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig ist. Die Baubehörde hat die zur Erreichung dieses Zweckes erforderlichen Ergänzungen, insbesondere die Vorlage von schaubildlichen Darstellungen, Detailplänen und statischen Vorbemessungen oder statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen, zu verlangen.
[...]

§ 30
Vorprüfung

(1) Anträge gemäß § 28 sind von der Baubehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Landesgesetzes zu prüfen.
[...]
(4) Ist das Baubewilligungsansuchen nicht nach Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen, hat die Baubehörde erforderlichenfalls dem Bauwerber Ergänzungen im Sinn des § 29 Abs. 3 aufzutragen. Kommt der Bauwerber einem solchen Auftrag innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist nicht nach, ist der Antrag zurückzuweisen.
(5) § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) bleibt unberührt.
(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.
[...]"

2. Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl. Nr. 36/2013, idgF. lautet:

„§ 23
Farben des Bauplans

(1) Farbig darzustellen und in der Fläche voll anzulegen sind:

1. im Lageplan

bestehende bauliche Anlagen	grau,
geplante bauliche Anlagen	rot,
abzubrechende bauliche Anlagen	gelb;

2. in Grundrissen und Schnitten:

bestehende Teile	grau,
geplante Teile	
in Stahlkonstruktion	violett,
in Stahlbeton	blau,
in Beton	grün,
in Mauerwerk	rot,
in Holz	braun.

Unterirdische Anlagen, wie Sandkeller, Stollen, Tiefgaragen und Schutzräume, sind als Bestand grau, als Neuanlage rot und, wenn sie aufgefüllt werden sollen, gelb zu umranden.
[…]"

IV. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

IV.1. Die Baubehörde erster Instanz hat dem Rechtsvorgänger der nunmehrigen Bf mit Schreiben vom 21.12.2015 (Mängelbehebungsauftrag) – in Entsprechung der Vorprüfung des bautechnischen Amtssachverständigen – aufgetragen, im Lageplan die derzeit nicht dargestellten Bauwerke entlang der westlichen Nachbargrundgrenze einzutragen, da ansonsten eine exakte Beurteilung der Abstandsbestimmungen des § 41 Oö. BauTG 2013, insbesondere der Regelung des Abs. 1 Z. 5 lit. c par.cit. (15-m-Begrenzung im Bauwich), nicht vorgenommen werden könne. Der Amtssachverständige führt dazu in seiner Vorprüfung vom 16.9.2015 aus, dass – soweit ihm bekannt sei – entlang der

westlichen Nachbargrundgrenze Bauwerke vorhanden seien, die im Lageplan nicht dargestellt seien. Jedenfalls sei der vorhandene Baubestand zu berücksichtigen, weil ja vom Bauwerber behauptet werde, dass für die hier bestehenden Gebäude (oder nach der Interpretation des Rechtsvorgängers der Bf nur Schutzdächer) damals (zum Errichtungszeitpunkt) keine Baubewilligungsverfahren erforderlich gewesen seien. Der Amtssachverständige möchte klar zum Ausdruck bringen, dass es sich aus fachlicher Sicht bei den hier bestehenden Bauwerken um Gebäude im Sinne der Definition des § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013 (überwiegend umschlossen und von Personen betretbar) handle. Unter Berücksichtigung des Baubestandes werde die maximal zulässige Länge von Bauwerken im Seitenabstand von 15 m (entlang der westlichen Bauplatzgrenze) deutlich überschritten.

Der Rechtsvorgänger der Bf führt dazu in seinem Schreiben vom 7.1.2016 aus, es handle sich bei den anscheinend fehlenden Gebäuden im Lageplan um offene und überdachte Zweiradabstellplätze, welche dadurch nicht im Lageplan zu berücksichtigen seien und daher nicht dargestellt worden seien.

Gemäß § 29 Abs. 1 Z 1 lit. d Oö. BauO 1994 hat der Lageplan die Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) auf dem Bauplatz (Baugrundstück) und den benachbarten Grundstücken auszuweisen.

Auf dem eingeholten Orthophoto zum beschwerdegegenständlichen Grundstück und auch auf den von der belangten Behörde übermittelten Fotos von diversen Lokalaugenscheinen ist ersichtlich, dass die gesamte westliche Seite des Baugrundstückes bereits verbaut ist. Dies bestreitet die Bf auch gar nicht (siehe das Schreiben vom 7.1.2016). Unter Zugrundelegung des eingereichten Lageplanes (auf dem im westlichen Bauwich jedoch nur eine verbaute Länge im Ausmaß von ca. 4,6 m als Bestand dargestellt ist) ergibt sich damit eine jedenfalls mehr als 15 m verbaute Länge im Bauwich.

Wenn der Rechtsvorgänger der Bf und ihm folgend die Bf nun vermeint, es handle sich dabei um offene und überdachte Zweiradabstellplätze, die daher (offenbar vermeint der Rechtsvorgänger der Bf bzw. die Bf, es handle sich dabei um bewilligungs- bzw. anzeigefreie bauliche Anlagen) nicht im Lageplan darzustellen seien, so kann sich das Landesverwaltungsgericht dieser Ansicht nicht anschließen. § 29 Abs. 1 Z 1 lit. d Oö. BauO 1994 normiert, dass der Lageplan die Baubestände auf dem Bauplatz und den benachbarten Grundstücken auszuweisen hat. Dabei wird nicht unterschieden, ob es sich um bewilligungs- und anzeigepflichtige bzw. bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben handelt. Im gegenständlich gelagerten Beschwerdefall geht die Bf davon aus, dass es sich bei dieser an der westlichen Grundstücksgrenze befindlichen Bebauung um eine konsensgemäße handelt. Die Baubehörde hat

dies offensichtlich noch nicht abschließend beurteilt, weil der Errichtungszeitpunkt in jene Zeit vor der Oö. Baurechts-Novelle 2006, LGBl. Nr. 96/2006 und 97/2006, fallen dürfte und es vor dieser Novelle noch keine Regelungen für Schutzdächer gegeben hat sowie sich in der Zwischenzeit die Rechtslage durch die Oö. Baurechts-Novelle 2013, LGBl. Nr. 34/2013 und 35/2013, schon wieder geändert hat. Das Landesverwaltungsgericht geht davon aus, dass in einem derart gelagerten Fall die Baubehörde die Darstellung dieses Bestandes im Lageplan gemäß § 29 Abs. 1 Z 1 lit. d Oö. BauO 1994 fordern kann. Dies ist für die Baubehörde im Hinblick auf die Beurteilung des gegenständlichen Bauansuchens auch notwendig. Dies unter dem Aspekt, dass beispielsweise der Rechtsordnung entsprechende bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen (die der Baubehörde somit nicht bekannt sind) für die baurechtliche Beurteilung eines Bauansuchens relevant sein können (etwa im Hinblick auf die 15-m-Beschränkung gemäß § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c Oö. BauTG 2013).

Bei der Beurteilung des Bauvorhabens wird die Baubehörde dann – quasi als Vorfrage - diesen am Lageplan ausgewiesenen Bestand auf seine Rechtmäßigkeit zu prüfen haben. Dies deshalb, weil – wie bereits weiter oben ausgeführt – dies Auswirkungen auf die rechtliche Beurteilung des eingereichten Bauvorhabens haben kann und zwar insofern, als nur der rechtmäßige Bestand für die Beurteilung des nun gegenständlichen Bauvorhabens relevant sein kann. Sollten konsenslose bauliche Anlagen vorliegen, so wird die Baubehörde baupolizeilich tätig werden müssen. Im konkreten Beschwerdefall wird daher das Vorliegen oder Nichtvorliegen eines rechtmäßigen Bestandes der baulichen Anlage(n) an der westlichen Grundstücksseite des Baugrundstückes Auswirkungen im Hinblick auf die Bestimmung des § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c leg.cit. haben.

Hingewiesen wird in diesen Zusammenhang noch auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass die „Nichtbeanstandung" einer im Plan als Bestand ausgewiesenen baulichen Anlage dieser jedoch nicht den allenfalls fehlenden Konsens verschafft (vgl. VwGH 15.6.2004, 2003/05/0224; zum konsentierten Bestand bei einem Zubau siehe VwGH 26.6.2014, 2012/06/0196).

Die Baubehörde erster Instanz und ihr folgend die belangte Behörde hat daher aus diesem Grund zu Recht das Bauansuchen vom 7.8.2015 mangels Erfüllung des Mängelbehebungsauftrages gemäß § 30 Abs. 4 und Abs. 5 Oö. BauO 1994 iVm § 13 Abs. 3 AVG als unzulässig zurückgewiesen.

IV.2. Soweit im Mängelbehebungsauftrag vom 21.12.2015 auch die Punkte „Nebengebäudebestimmungen" und „Widmung" aufgenommen wurden, ist auszuführen, dass es sich dabei um keine Mängel im Sinne des § 30 Abs. 4 und Abs. 5 Oö. BauO 1994 bzw. § 13 Abs. 3 AVG handelt, sondern dies Abweisungsgründe im Sinne des § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 darstellen. Diese

Punkte können daher nicht Gegenstand eines Mängelbehebungsauftrages sein und äußerte sich dies in der Formulierung des Auftrages vom 21.12.2015 auch dahingehend, dass diesbezüglich kein bestimmter Mängelbehebungsauftrag erteilt wurde. Insofern ist der Bf in Bezug auf diese Punkte auch Recht zu geben, wenn sie in der Beschwerde anführt, dass die Aufforderungen im Mängelbehebungsauftrag nicht klar und nachvollziehbar formuliert seien.

IV.3. Soweit die Bf in ihrer Beschwerde dem im Verfahren befassten Amtssachverständigen Befangenheit vorwirft, wird angemerkt, dass dies im konkreten Fall schon deshalb nicht von Relevanz ist, weil auch ohne Ausführungen des Amtssachverständigen für die Behörde und auch die erkennende Richterin anhand des eingeholten Orthophotos (ON 2) und der von der Behörde im Rahmen der Lokalaugenscheine in den Jahren 2005 und 2012 (ON 3 und 4) erstellten Fotos ersichtlich ist, dass sich entlang der westlichen Nachbargrundgrenze bauliche Anlagen befinden.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

V. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da eine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Soweit ersichtlich, ist keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vorhanden, was nach der oberösterreichischen Rechtslage unter „Bestand" iSd § 29 Abs. 1 Z 1 lit. d Oö. BauO 1994 zu verstehen ist und somit zur hier entscheidungswesentlichen Frage, was in einem Einreichplan als Bestand, der für die weitere Beurteilung des eingereichten Bauansuchens vor dem Hintergrund der 15-m-Beschränkung gemäß § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c Oö. BauTG 2013 Voraussetzung ist, darzustellen ist.

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

Gegen dieses Erkenntnis 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 Eingabegebühr von je 240 Euro zu entrichten.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter