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-151879/4/JS/KG

Datum:

Linz, 8. Oktober 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des F S, F, vom 14.8.2018 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Freinberg vom 19.07.2018, AZ: Bau-413/23-2018, betreffend Untersagung eines Bauvorhabens

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Schreiben vom 12.07.2018, welches am 13.07.2018 beim Gemeindeamt Freinberg einging, stellte der Beschwerdeführer den „Antrag auf Genehmigung Geräteschuppen“ am Lagerplatz des Golfplatzgeländes, welcher zum Betrieb der Golfanlage als Lagerort diverser Mähgeräte genutzt werde. Der Beschwerdeführer ersuchte um positive Beschlussfassung und legte dem Antrag Planunterlagen bei.

1.2. Ohne weiteres Ermittlungsverfahren und ohne Wahrung des Parteiengehörs untersagte der Bürgermeister der Gemeinde Freinberg (im Folgenden: belangte Behörde) mit dem angefochtenen Bescheid vom 19.07.2018 gemäß § 25a Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) die Ausführung des Bauvorhabens „Errichtung eines Geräteschuppens“ auf dem Grundstück Nr. , KG H. Die belangte Behörde begründete ihren Untersagungsbescheid mit dem Vorliegen von offensichtlichen Abweisungsgründen gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 wegen eines Widerspruchs zum geltenden Flächenwidmungsplan. Das Bauvorhaben bedürfe einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Oö. BauO 1994: „Das Einreichen einer Bauanzeige gem. § 25 Z 9 Oö. BauO 1994 ist nur für Gebäude bis zu einer bebauten Fläche von maximal 15 m² möglich. Aus den Einreichunterlagen geht hervor, dass das obgenannte Bauvorhaben eine bebaute Fläche von 20,88 m² aufweist. Aufgrund dessen ist eine Bewilligung gem. § 25 Oö. BauO 1994 nicht möglich.“

1.3. Gegen diesen Bescheid der belangten Behörde richtete sich die vorliegende Beschwerde des Beschwerdeführers vom 14.08.2018 in welcher dieser (soweit entscheidungswesentlich) vorbrachte, dass über seinen Antrag auf Genehmigung des Geräteschuppens innerhalb von nur wenigen Tagen ein negativer Bescheid durch die Gemeinde ausgestellt worden sei. Es sei zu bemerken, dass es sich nicht wie im Bescheid der Gemeinde angeführt um eine Bauanzeige, sondern um einen Antrag eines Bauvorhabens über 15 m^2 handle.

1.4. Über Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht teilte die belangte Behörde mit Schreiben vom 21.09.2018 ergänzend mit, dass sie beim gegenständlichen „Antrag auf Genehmigung Geräteschuppen“ von einer Bauanzeige ausging, da die Einreichunterlagen des Beschwerdeführers lediglich aus Skizzen bestanden hätten.

2. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

Der Beschwerdeführer beantragte mit dem Schreiben vom 12.07.2018 die nachträgliche Genehmigung der Errichtung eines Geräteschuppens im plangemäßen Ausmaß von 4,54 m x 4,60 m (zuzüglich Dachüberstand).

3. Beweiswürdigung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt sowie durch Einholung einer ergänzenden Stellungnahme der belangten Behörde. Das Landesverwaltungsgericht hat auch in die Website der Gemeinde Freinberg „www.freinberg.at“ Einsicht genommen. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt, nämlich der Umfang des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens des Beschwerdeführers ergab sich unstrittig aus den vom Beschwerdeführer mit seinem Genehmigungsantrag vorgelegten Planunterlagen der Firma L B GmbH vom 28.06.2018. Es lagen dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich dazu auch keine widersprechenden Parteierklärungen vor, weshalb die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen konnte.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach der Bestimmung des § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 stellt die Errichtung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m² ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben dar.

Nach den Feststellungen beantragte der Beschwerdeführer die baurechtliche Genehmigung einer Gerätehütte mit einer bebauten Fläche von mehr als 20 m². Damit handelte es sich – wie auch von den Parteien richtig beurteilt - um kein anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß § 25 Oö. BauO 1994, sondern um ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 leg. cit. Da jedoch die Baubehörde deren Ausführung ausschließlich bei bauanzeigepflichtigen Bauvorhaben nach der Bestimmung des § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 untersagen kann, war der Bescheid der belangten Behörde schon mangels eines anzeige-pflichtigen Bauvorhabens gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG in der Sache zu beheben.

Selbst wenn man mit der belangten Behörde davon ausgehen würde, dass es sich beim Genehmigungsantrag des Beschwerdeführers vom 12.07.2018 um eine Bauanzeige handeln würde, so würde sich dadurch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes am Ergebnis nichts ändern, denn durch das bloße Erstatten einer Bauanzeige durch einen Bauwerber kann weder ein bewilligungspflichtiges bzw. anzeigefreies Bauvorhaben zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben werden noch eine behördliche Zuständigkeit zu einer Untersagung gemäß § 25a Oö. BauO 1994 begründet werden (vgl. VwGH 26.09.2017 Ra 2016/05/0067; VwGH 30.01.2014, 2013/05/0185; VwGH 15.5.2014, 2012/05/0089). Der belangten Behörde kam damit keine Zuständigkeit zur Untersagung der Bauausführung der über 20 m² großen Gerätehütte zu.

4.2. Angemerkt wird, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Parteierklärungen nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen sind, wobei es darauf ankommt, wie die Erklärungen unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Regelung, des Verfahrenszweckes und der vorliegenden Aktenlage objektiv verstanden werden

muss. Im Zweifel ist der Erklärung einer Partei nicht ein solcher Inhalt beizumessen, der ihr die Rechtsverteidigungsmöglichkeit nimmt (vgl. VwGH 20.03.2018, Ko 2018/03/0001). In Anbetracht der Diktion des verfahrenseinleitenden Schreibens des Beschwerdeführers vom 12.7.2018 als „Antrag auf Genehmigung Geräteschuppen“ und dem Begehren um eine positive Beschlussfassung, lagen für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in Anbetracht der Dimension des Bauvorhabens (über 20 m² große Gerätehütte) im Übrigen keine Zweifel vor, dass der Beschwerdeführer mit seinem Schreiben vom 12.7.2018 einen Baubewilligungsantrag im Sinne des § 28 Oö. BauO 1994 stellte. Allfällig mangelhafte Projektunterlagen, worauf sich die belangte Behörde in ihrer ergänzenden Stellungnahme beruft, würden die belangte Behörde zu einer unverzüglichen Veranlassung einer Mängelbehebung durch den Beschwerdeführer gemäß § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) verpflichten (vgl. VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079; VwGH 10.9.2008, 2008/05/0093).

4.3. Aufgrund der Aufhebung des angefochtenen Untersagungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht wird die belangte Behörde im weiteren Verfahren nunmehr das Vorprüfungsverfahren über den Baubewilligungsantrag des Beschwerdeführers vom 12.7.2018 gemäß § 30 Oö. BauO 1994 einzuleiten haben.

4.4. Aus Anlass der Entscheidung wird der Vollständigkeit halber angemerkt, dass nach dem ersten Satz des § 18 Abs. 4 AVG, der auch für Bescheide gilt, jede schriftliche Ausfertigung eines Bescheides zunächst die Behörde zu bezeichnen hat, von welcher die Erledigung (der Bescheid) stammt. Die Bezeichnung der Behörde, die ihn erlassen hat, zählt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den wesentlichen Merkmalen eines Bescheides. Fehlt eine solche Bezeichnung, so kann das betreffende Schriftstück - mag es auch sonst die Merkmale eines Bescheides aufweisen - nicht als ein Bescheid angesehen werden. Dem Erfordernis der Bezeichnung der Behörde ist dabei Rechnung getragen, wenn – nach objektiven Gesichtspunkten für jedermann, also unabhängig von der subjektiven Kenntnis des Adressaten eines Schriftstückes – erkennbar ist, von welcher Behörde der Bescheid erlassen wurde (vgl. *Hengstschläger/Leeb,* AVG § 18 Rz 15 [Stand 1.1.2014, rdb.at]). Ist die bescheiderlassende Behörde hingegen nicht erkennbar, so liegt kein Bescheid vor. Die Frage, welcher Stelle ein behördlicher Abspruch zuzurechnen ist, ist an Hand des äußeren Erscheinungsbildes nach objektiven Gesichtspunkten zu beurteilen. Von welcher Behörde eine als Bescheid bezeichnete Erledigung ausgeht, ist nicht allein aus der Bezeichnung im Kopf des Bescheides zu entnehmen. Wenn im Übrigen in Zusammenhalt mit dem Bescheidabspruch - so insbesondere mit der Fertigungsklausel - die bescheiderlassende Behörde eindeutig zu entnehmen ist, ist dies ausreichend (vgl. VwGH 18.03.2010, 2008/07/0229; mwN).

Der gegenständlich angefochtene Bescheid weist als Kopf die „Gemeinde Freinberg“ und als Sachbearbeiterin eine Gemeindebedienstete aus. Ein Hinweis, dass der Bescheid vom Bürgermeister der Gemeinde Freinberg stammt, fehlte sowohl im Rubrum als auch im Spruch und in den weiteren Bescheidausführungen.

Durch die Anführung des Namens des Unterfertigenden war in Verbindung mit einer Einsichtnahme in die Website der Gemeinde Freinberg für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (gerade noch) erkennbar, dass der angefochtene Bescheid dem Bürgermeister als der gemäß § 55 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zuständigen Baubehörde zuzurechnen ist.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zur Untersagung von angezeigten Bauvorhaben von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechungen (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Thematik auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Jedenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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 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

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack