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-151961/4/JS/FE

Datum:
Linz, 9. August 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des Dipl.-Päd. E L, W, S, vom 24.9.2018 gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Steyr vom 3.9.2018, GZ: ad BauH-46/2010, betreffend Nichtverlängerung der Baufertigstellungsfrist 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

1. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landeverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Mit Ansuchen vom März 2010 beantragte der Beschwerdeführer die baubehördliche Genehmigung des Bauvorhabens „Fertigstellungsarbeiten - Fenster/Außenputz“ an seinem Wohnhaus mit der Grundstücksadresse W in S.

1.2. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Steyr vom 19.11.2010, GZ: BauH-46/2010 Ha, wurde das Bauansuchen baubehördlich genehmigt. Der Baubewilligungsbescheid wurde dem Beschwerdeführer am 24.11.2010 durch Hinterlegung zugestellt.

1.3. Der Beschwerdeführer nahm seit der Zustellung des Baubewilligungsbescheides keine Bautätigkeiten zur Ausführung seines Bauvorhabens vor. Vielmehr stellte er im Februar 2014 ein Formularansuchen um Verlängerung der Frist für die Fertigstellung der Baumaßnahmen aus finanziellen Gründen bis 19.11.2015. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Steyr vom 28.7.2014 wurde die Fertigstellungsfrist antragsgemäß verlängert.

1.4. Im November 2015 stellte der Beschwerdeführer ein weiteres Formularansuchen um Verlängerung der Frist für die Fertigstellung der Baumaßnahmen bis 31.12.2017, da er aus finanziellen Gründen die Fertigstellung der Außenfassade noch nicht durchführen konnte. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Steyr vom 29.12.2015 wurde die Fertigstellungsfrist erneut antragsgemäß verlängert.

1.5. Mit Schreiben vom 18.12.2017 ersuchte der Beschwerdeführer wiederum um eine Fristverlängerung zur Fertigstellung seines Bauvorhabens aus finanziellen Gründen. Er werde in den nächsten Jahren die erforderlichen, noch ausständigen äußerlichen Bautätigkeiten errichten. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Steyr vom 7.6.2018 wurde nach Einholung eines Ortbildgutachtens der Fristverlängerungsantrag des Beschwerdeführers abgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Stadtsenates der Stadt Steyr abgewiesen. Dagegen richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde des Beschwerdeführers.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt sowie durch Einholung einer Stellungnahme des Beschwerdeführers von Amts wegen, wann er mit den im November 2010 bewilligten Bauarbeiten begann, bzw. welche Bauarbeiten seit der Zustellung des Baubewilligungsbescheides am Wohnhaus vorgenommen wurden.

2.2. Die Feststellungen gründen auf den insoweit unstrittig vorliegenden Urkunden, insbesondere auf den Projektunterlagen des Bauwerbers vom März 2010. Zur entscheidungswesentlichen Frage, welche Bautätigkeiten ab November 2010 (Zustellung Baubewilligungsbescheid) zur Ausführung des Bauvorhabens vorgenommen wurden, gab der Beschwerdeführer zusammengefasst bekannt, dass er „die Bauarbeiten bzw. die Fassaden nicht herstellen und auch nicht fertigstellen“ haben könne. Ohne Zugeständnis des Magistrates Steyr hätte er bislang keine Fenster einbauen können und hätte der Baufortschritt zwangsläufig stillstehen müssen. Diese Stellungnahme steht auch im Einklang mit dem vom Magistrat der Stadt Steyr eingeholten Ortsbildgutachten vom April 2018, wonach das Wohnhaus des Beschwerdeführers einen seit 1995 unveränderten Bauzustand, mit Ausnahme des Einbaues des Garagentores im Jahr 2003, aufweise. Es steht damit für das Landesverwaltungsgericht aber unstrittig fest, dass der Beschwerdeführer bislang mit der Ausführung der im November 2010 baurechtlich bewilligten Fertigstellungsarbeiten – Fenster/Außenputz an seinem Wohnhaus noch nicht begann.

2.3. Da die Beschwerde auf Grund der eingesehenen Urkunden und der Stellungnahme des Beschwerdeführers aus rechtlichen Gründen (siehe Punkt 3.) als unzulässig zurückzuweisen ist, konnte eine Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen.

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

3.1. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.

3.2. Prozessvoraussetzung für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist das Bestehen eines Rechtschutzinteresses. Dieses besteht im objektiven Interesse des Beschwerdeführers an einer Beseitigung des angefochtenen, ihn beschwerenden Verwaltungsaktes. Es wird daher immer dann zu verneinen sein, wenn es für die Rechtstellung des Beschwerdeführers keinen Unterschied mehr macht, ob der angefochtene Bescheid aufrecht bleibt oder aufgehoben wird bzw. wenn die Erreichung des Verfahrenszieles für den Beschwerdeführer keinen objektiven Nutzen hat, die in der Beschwerde aufgeworfenen Rechtsfragen soweit nur (mehr) theoretische Bedeutung besitzen (vgl. VwGH 27.11.2018, Ra 2018/02/0162, mwN).

3.3. Die Bestimmung des § 38 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994; LGBl.Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 70/1998) lautet auszugsweise:

„§ 38

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde.
(2) Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt wurde.
(3) Die Frist für den Beginn der Bauausführung ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn das Bauvorhaben dem zur Zeit der Verlängerung geltenden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan entspricht und der Bauwerber überdies glaubhaft macht, daß sich der Beginn der Bauausführung ohne sein Verschulden verzögert hat.
(4) Die Frist für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn er glaubhaft macht, daß er an der rechtzeitigen Fertigstellung gehindert war und die Fertigstellung innerhalb der Nachfrist möglich ist.
[...]“

3.4. Nach § 38 Abs. 1 leg. cit. erlischt demnach eine Baubewilligung ex lege mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde. Wie festgestellt, nahm der Beschwerdeführer nach Zustellung des Baubewilligungsbescheides im November 2010 bislang keine Bautätigkeiten zur Ausführung des beantragten Bauvorhabens „Fertigstellungsarbeiten – Fenster/Außenputz“ aus finanziellen Gründen vor, sodass die Baubewilligung (spätestens) im Dezember 2013 wieder erlosch. Von der Möglichkeit nach § 38 Abs. 3 leg. cit., rechtzeitig vor Ablauf der dreijährigen Frist für den Beginn der Bauausführung um deren Verlängerung anzusuchen, nahm der Beschwerdeführer bis zum gesetzlichen Erlöschen der Baubewilligung im (spätestens) Dezember 2013 nicht Gebrauch.

3.5. Damit gingen aber auch die ab Februar 2014 gestellten (und genehmigten) Ansuchen des Beschwerdeführers um Verlängerung der Frist für die Fertigstellung des Bauvorhabens im Sinne des § 38 Abs. 2 und 4 leg. cit. jedenfalls schon deshalb ins Leere, da zu diesem Zeitpunkt – wie dargestellt – die im November 2010 erteilte Baubewilligung mangels Bautätigkeit bereits wieder erloschen war.

3.6. Damit kann der Beschwerdeführer aber auch durch die nunmehr angefochtene Nichtverlängerung der Fertigstellungsfrist im Jahr 2018 in keinem Rechtschutzinteresse verletzt sein: Die fünfjährige Fertigstellungsfrist eines Bauvorhabens und deren Verlängerung setzen einen rechtzeitigen Beginn der Bauausführung und damit eine (noch) aufrechte Baubewilligung voraus (arg. § 38 Abs. 2 leg. cit. „Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen ...“). Mangels einer (rechtzeitigen) Bautätigkeit des Beschwerdeführers macht es daher für seine Rechtstellung keinen Unterschied, ob der angefochtene Bescheid aufrecht bleibt oder aufgehoben wird, da es dem Beschwerdeführer jedenfalls an der notwendigen Baubewilligung fehlt. Bei diesem Ergebnis kann letztlich auch dahingestellt bleiben, ob die Berufung des Beschwerdeführers gegen den angefochtenen Bescheid nicht zurückzuweisen anstatt abzuweisen gewesen wäre (vgl. VwGH 1.9.2016, 2013/17/0502).

3.7. Da der Beschwerde sohin mangels aufrechter Baubewilligung kein Rechtschutzinteresse des Beschwerdeführers als Prozessvoraussetzung für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht zugrunde liegt, ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

4. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zum Bestehen eines Rechtschutzinteresses als Prozessvoraussetzung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen im Hinblick auf die klare Rechtslage nach § 38 Oö. BauO 1994 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

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. Steinschnack