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-152003/14/VG – 152004/2

Datum:
Linz, 13. Juni 2019

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde 1. der Dr. O R und 2. der S R, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 20.09.2018, GZ: Bau 402/16 - 2018, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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 Gemeinde S (in der Folge: belangte Behörde) vom 20.09.2018 wurde den Beschwerdeführern (in der Folge: Bf) aufgetragen, für das Flugdach auf der Stallrückseite, auf dem Grundstück Nr. X1, KG S, innerhalb von 4 Wochen um die nachträgliche Bewilligung des Bauwerks anzusuchen oder dieses binnen einer Frist von 8 Wochen abzutragen.

2. Dagegen erhoben die Bf mit umfassender Begründung rechtzeitig Beschwerde.

3. Mit Vorlageschreiben vom 13.11.2018 sowie Nachreichung vom 10.04.2019 wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ) die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Aktes zur Entscheidung vorgelegt.

4. Das LVwG OÖ führte am 29.05.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. X1, EZ X, KG S. Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein Gebäude (Stall). Das hier gegenständliche Flugdach wurde an der Stallrückseite angebaut (siehe das Orthofoto vom 25.10.2018, bezeichnet als Foto 2017 – Beilage 2 zum Vorlageschreiben, sowie das im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nachgereichte Orthofoto – Gerichtsakt ON 4). Das Flugdach weist eine Größe von deutlich über 35 m² auf. Die Errichtung erfolgte ca. 2014/2015. Für dieses Flugdach liegt keine Baubewilligung vor.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG OÖ hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt, Einholung eines Grundbuchauszuges, sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt. Hinsichtlich des Errichtungszeitpunktes folgt das LVwG OÖ den Angaben der Erstbeschwerdeführerin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist festzuhalten, dass Sache des gegenständlichen Verfahrens, ausschließlich das unter Punkt II. näher umschriebene Flugdach ist. Soweit die Bf auf andere Baulichkeiten auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Bezug nimmt geht dieses Vorbringen am Verfahrensgegenstand vorbei und ist schon deshalb nicht darauf einzugehen.

Gemäß § 25 Abs. 1 9b Oö. Bauordnung (BauO) 1994 wären freistehende oder angebaute Schutzdächer mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m² anzeigepflichtig. Das gegenständliche Flugdach ist jedenfalls größer und besteht dafür, daher schon aus statischen Überlegungen, nach der derzeit geltenden Rechtslage offenkundig eine Bewilligungspflicht nach § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994. Dies gilt auch für den Errichtungszeitpunkt, zumal diese Bestimmung seit der Oö. Bauordnungs-Novelle 2006, LGBl. Nr. 96/2006, im Wesentlichen gleich lautet. Auf eine etwaige Gebäudeeigenschaft kommt es nach dem Wortlaut dieser Bestimmung - entgegen der Ansicht der Bf – gerade nicht an. Die Bf vermochten auch keine Baubewilligung für dieses Flugdach vorzulegen. Die Bf übersehen, dass das bloße Vorlegen bzw. Übermitteln von irgendwelchen Plankopien, jedenfalls keine erforderliche Baubewilligung ersetzen kann. In der in der öffentlichen mündlichen Verhandlung erörterten Baubewilligung vom 19.11.2013 und den diesbezüglichen, mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Originalplänen, ist das gegenständliche Flugdach jedenfalls nicht eingezeichnet.

Der Umstand, dass die belangte Behörde durch einen von der Wasserrechtsbehörde durchgeführten Lokalaugenschein von der Existenz dieses Flugdaches erfahren hat, ist für die gegenständliche Entscheidung schon nach dem Grundsatz der Unbeschränktheit der Beweismittel gemäß § 17 VwGVG iVm § 46 AVG nicht relevant. Auch ist im hier gegenständlichen Verfahren betreffend einen baupolizeilichen Auftrag nicht relevant, ob die Bf bei einem Lokalaugenschein einer anderen Behörde anwesend sein konnten oder nicht, weshalb das diesbezügliche Vorbringen der Bf ins Leere geht.

Mit ihrem ausführlichen Vorbringen, wonach der Vater der Bf das gegenständliche Flugdach errichtet habe, dieser daher Eigentümer sei und der baupolizeiliche Auftrag daher an den Vater der Bf zu richten sei, sind die Bf nicht im Recht. Gegenständlich ist ein baupolizeilicher Auftrag gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994. Ein solcher hat sich schon nach dem Wortlaut dieser Bestimmung an den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten. Diesbezüglich kommt es aber – entgegen der Ansicht der Bf - nicht darauf an, wer allenfalls die bauliche Anlage errichtet hat, sondern gilt der Grundsatz „superficies solo cedit“. Somit sind die Bf als Grundeigentümerinnen zugleich Eigentümerinnen des Flugdaches. Auch kennt die Oö. BauO 1994 - entgegen der Ansicht der Bf - kein Verursacherprinzip. Aus

den genannten Gründen, hatte daher die von den Bf beantragte zeugenschaftliche Einvernahme ihres Vaters zu unterbleiben.

Wenn die Bf vorbringen, dass sie selbst nicht um die Baubewilligung für das Flugdach ansuchen könnten, weil ihr Vater allein verfügungsberechtigt sei und sie dann mit rechtlichen Folgeverfahren rechnen müssten, so ist auch darauf hier nicht Bedacht zu nehmen. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass etwaige zivilrechtliche Hindernisse einem baupolizeilichen Auftrag nicht entgegenstehen (vgl. VwGH 27.06.2006, 2004/05/0027, mwN bezüglich einer erforderlichen Zustimmung von Miteigentümern). Dies ergibt sich auch aus dem klaren Wortlaut der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994, die eben nicht auf den Verfügungsberechtigten, sondern auf den Eigentümer der baulichen Anlage abstellt. Davon abgesehen sind die Bf inzwischen ohnehin selbst jeweils zur Hälfte Grundeigentümerinnen. Der Vater der Bf ist nicht mehr Grundeigentümer (früher war dieser zu einem Drittel Grundeigentümer, Anm.), weshalb hier jedenfalls keine zivilgerichtliche Zustimmung zu einem Bauansuchen erwirkt werden müsste.

Eine Frist ist dann angemessen, wenn in ihr die erforderlichen Arbeiten durchgeführt werden können (vgl. VwGH 12.11.2012, 2012/06/0124 mwN). Vor diesem Hintergrund sind aber die von der belangten Behörde festgesetzten Fristen (4 Wochen für die Einreichung eines Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung bzw. 8 Wochen für die Abtragung des Flugdaches) jedenfalls angemessen, weshalb das LVwG OÖ im hier zu beurteilenden Einzelfall auch keine längeren Fristen festlegt.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu baupolizeilichen Beseitigungsaufträgen ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Im Übrigen liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn die Rechtslage – wie hier – schon nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.05.2015, Ra 2015/05/0030).

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

Dr. Gubesch