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-152012/8/RK/FE

Datum:
Linz, 28. Juni 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde von J F, W X, X E, vom 25.10.2018 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. G vom 20.9.2018, Zl. 131/9-042-2018/Aig., nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12.6.2019

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:

Mit Ansuchen vom 28.2.2018 suchte der Antragsteller M S, L X, X St. G, unter Vorlage einer Baubeschreibung samt diversen Beilagen sowie eines Einreichplanes der S Bau GmbH, T X, X St. G, Plan Nr. X1, Planstand vom 28.2.2018, mit dem Planinhalt: „Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie Lageplan im Maßstab 1 : 500, unter Angabe eines Nachbarverzeichnisses, so auch enthaltend die Beschwerdeführerin (im Folgenden „Bf“ genannt), um Erteilung einer Baubewilligung an.
Im Vorfeld der am 23.5.2018 für 7.6.2018 anberaumten Bauverhandlung wurde eine „Stellungnahme des Ortsplaners“ betreffend die Beurteilung der Lage des Bauvorhabens als „innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen“ (oder nicht) für die Parzelle Grundstück Nr. X2, KG X St. G, eingeholt.
An der Bauverhandlung vom 7.6.2018 nahmen neben diversen „Anrainern“ (Nachbarn) auch die Bf, neben dem Bürgermeister als Verhandlungsleiter auch ein bautechnischer Amtssachverständiger sowie der Planverfasser und der schon erwähnte Ortsplaner teil.

Der Amtssachverständige erstellte anlässlich dieser Verhandlung Befund und Gutachten, in welchen er wesentliche Elemente des Bauvorhabens darlegte, auf die bei der Verhandlung und im Vorfeld vorgebrachten Einwendungen aber nicht näher einging.

Die Bf erklärte im Zuge der mündlichen Verhandlung, Einwendungen gegen die Erteilung der Baubewilligung zu erheben und führte dazu wie folgt wortwörtlich aus:

„Stellungnahme des/der Nachbarn F J und A

Einwendungen gegen die Erteilung der Baubewilligung:

1. Die Erklärung der gegenständlichen Parzelle zu einem geschlossen bebauten Gebiet lehne ich aufgrund folgender Punkte ab:

   a. Die Definition lt. Oö. BauTG 2013 § 2 lässt auf diesem Gebiet keine rechtlich eindeutige Beurteilung zu – die beiden aneinander angrenzenden Grünflächen der Parz. 13/1 und 13/2 dienen durch ihre Größe der Nutzung als Garten, Erholungsbereich und Anbau von Obst und Gemüse, sodass nicht mehr von unbebauten, einzelnen Flächen ausgegangen werden kann.

   b. Die seit Februar 2017 angestrebte Erklärung des Baugebietes zu einem geschlossen bebauten Gebiet führt dazu, dass nur Parz. X2 profitiert – es scheint sich daher um eine anlassbezogene Entscheidung zu handeln.

c. Für die benachbarten Parzellen bedeutet dies eine massive Benachteiligung und Verletzung der subjektiven Rechte (Lichtmangel, fehlende Sonneneinstrahlung führt zu schlechterer Energieeffizienz – siehe dazu Oö. BautTG 2013 § 35/3, Wertminderung).

d. Im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben würde dies für Parz. 13/1 bedeuten, dass zusätzlich zur verbauten Südgrenze auch die Westgrenze bis zur Südgrenze verbaut werden könnte.

e. Im Übrigen ist bei der Beurteilung zu berücksichtigen, dass es sich bei allen Gebäuden im zu bewertenden Gebiet um Altbestände handelt. Die Parz. X2, X3und X4 waren ursprünglich in einem Besitz, genauso wie das Objekt X5 und X6.

f. Außerdem ist mir nicht bekannt, dass es in der unmittelbaren Wohnumgebung weiter und geschlossen bebaute Gebiete gibt.

2. Sollte kein geschlossen bebautes Gebiet vorliegen, verstößt der geplante Umbau gegen § 41/5a und 5d OöBauTG.“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

Nach einer behördeninternen Abklärung der belangten Behörde im Hinblick auf hervorgekommene gewerberechtliche Aspekte wurden Befund und Gutachten des Ortsplaners ergänzend eingeholt, somit wiederum betreffend die Frage, ob von einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen des Bautechnikgesetzes auszugehen sei.
In der Zusammenfassung des Gutachtens vom 25.7.2018 führte der Ortsplaner sodann aus, dass bezugnehmend auf oberstgerichtliche Entscheidungen es sich bei dem durch die R-straße, W-straße und Gemeindeweg im Süden abgegrenzten (gegenständlichen) Gebiet um ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 2 Oö. BauTG 2013 handle.

Aufgrund Gewährung einer Stellungnahmemöglichkeit für die Bf, im Wege des Parteiengehörs, führte diese im Wesentlichen anlassbezogene Aktivitäten zur Erklärung des Baugebietes als geschlossen bebautes Gebiet und drohende massive Benachteiligungen für sie bei allfälligen künftigen Bauvorhaben für ihre Parzelle an, räumte jedoch unter Stellungnahmepunkt „1“ eine rechtlich nicht eindeutige Definitionslage in § 2 Oö. BauTG 2013 betreffend den Begriff: „geschlossen bebautes Gebiet“ ein.
Sodann erging der in Beschwer gezogene Bescheid der belangten Behörde vom 20.9.2018, mit welchem die beantragten Zu- und Umbauarbeiten am bestehenden Gebäude unter diversen Auflagen vorwiegend bautechnischer Natur genehmigt wurden.
In der Begründung setzte sich die belangte Behörde mit mehreren hervorgekommenen Einwendungen, so unter anderem mit jenen der Bf,

auseinander, - und ging dabei sowohl auf die in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendungen als auch auf jene (nach Gewährung des Parteiengehörs) hinsichtlich Befund und Gutachten des DI P betreffend die Frage des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes vom 25.7.2018 (Einwendungen im Wege der Gewährung des Parteiengehörs, eingelangt am 21.8.2018) näher ein.
Zu den in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendungen führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass das für die Annahme eines geschlossen bebauten Gebietes erforderliche, räumlich zusammenhängende und abgrenzbare Gebiet durchaus gegeben sei.
Das Gebiet sei durch Straßenzüge von der ansonsten rundum gegebenen Bebauung abgegrenzt.
Die geringe Größenordnung dieses Gebietes würde dem keinen Abbruch tun.
Da vom Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes auszugehen wäre, würde mit dem projektierten Bauvorhaben auch nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen (unter Nennung der Ausnahmebestimmungen des § 41 Oö. BauTG 2013 betreffend Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer innerhalb eines geschlossenen Gebietes) verstoßen werden.
Zur Einwendung der Bf betreffend Belichtungsaspekte sei festzuhalten, dass gegenständliches Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen, so unter anderem auch § 35 Abs. 3 Oö. BauTG 2013, - genüge.
Zum Vorbringen nachfolgend der Gewährung des Parteiengehörs (nach Übermittlung der Stellungnahme des Gutachters DI P) - verwies die belangte Behörde im Wesentlichen auf das Gutachten des Ortsplaners und führte zu einem weiter geäußerten Aspekt der Bf betreffend das Nichtvorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes aus, dass ein derartiger Begriff nicht normativ zu verstehen sei, sondern vielmehr einen tatsächlichen Zustand umschreibe.
Fragen des Bestehens einer Verordnung oder irgendeines Beschlusses einer Gemeinde hinsichtlich des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes wären nicht relevant, sondern auf die Verhältnisse in der Natur abzustellen, weshalb eventuelle Bewilligungen von Änderungen von Bauplätzen auch nicht das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes ausschließen würden.

In der Rechtsmittelbelehrung wurde die Bf hinsichtlich der Möglichkeit der Einbringung einer Beschwerde binnen gesetzmäßiger Frist belehrt.

In der darauffolgenden Beschwerde vom 25.10.2018 machte die Bf etliche Anmerkungen zum Gutachten des Ortsplaners vom 25.7.2018 und machte zwei Anmerkungen bezüglich dort unterlaufener formaler Fehler zu ihrem Vorbringen sowie deren fünf betreffend (von ihr sogenannte) inhaltliche Beschwerdepunkte, mit welchen sie etliche Mängel im Befund des Ortsplaners betreffend die Beschreibung sowie die Darlegung der räumlichen Situation zu ihrem Vorbringen machte, dem im Wesentlichen auch gefolgt werden kann.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um fehlerhafte Schreibweisen von Grundstücksdaten.
Im Beschwerdebegehren führte die Bf sodann aus, dass sie im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben mit Nachdruck vermerken möchte, dass die Betrachtung des vorliegenden Gebietes als geschlossen bebautes Gebiet zu weiteren Bautätigkeiten auch im Westen des Grundstückes Nr. X3, somit im angrenzenden Grundstück Nr. X7, das jetzt noch Grünfläche wäre, führen könnte.
Sodann wäre die Parzelle der Bf Nr. X3 besonders nachteilig berührt und die subjektiven Rechte der Bf eingeschränkt.
Abgesehen davon könne es nicht im Sinne einer Ortsgemeinschaft sein, alle Grünflächen zu verbauen.
Schlussendlich wurde das wesentliche Vorbringen, wonach es sich beim fraglichen Bereich eben nicht um ein geschlossen bebautes Gebiet handle, wiederholt.

Mit Vorlageschreiben vom 15.11.2018 legte die belangte Behörde ohne näheres Bemerken den Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vor, welches mit Schreiben vom 9.5.2019 eine mündliche Verhandlung für den 12.6.2019 unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen anberaumte und an diesem Tag durchführte.
In der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unterrichtete die Bf die übrigen Geladenen über eine geringfügige Korrektur des Straßenverlaufes der W-straße infolge eines Abzweiges in östliche Richtung mit anschließender Wiedereinmündung in die W-straße weiter nördlich - mit Nutzung des so sich ergebenden eingeschriebenen Bereiches als Parkfläche.
Auch wurde auf eine geringfügige bauliche Erweiterung durch zwischenzeitige Schließung des unmittelbar zwischen Bauflächen .X5 und .X6 noch ursprünglich verbliebenen offenen Bereiches hingewiesen.
Die belangte Behörde verwies ganz wesentlich auf die nach ihrer Ansicht durchaus nachvollziehbaren Ausführungen des Ortsplaners in dessen Gutachten.
Der zugezogene Amtssachverständige konnte dort die vom Ortsplaner getroffene Heranziehung des konkreten Beurteilungsgebietes und somit dessen Eingrenzung als nachvollziehbar angeben.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Die mitbeteiligte Partei hat am 28.2.2018 ein Ansuchen um Baubewilligung gemäß § 28 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) gestellt und dieses Bauvorhaben als Zu- und Umbau am bestehenden Gebäude bezeichnet, wobei im Ansuchen um Baubewilligung eine unzutreffende Katastralgemeindenummer eingetragen ist (jene des Grundstückes).
Das baugegenständliche Grundstück befindet sich in L X, X St. G, mit der Grundstück Nr. X2, KG X St. G, EZ X, BG V, und liegt im Alleineigentum des Antragstellers M S, L X, X St. G.

Das Grundstück weist, so, wie das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. X3 mit Baufläche .X5, eine Mischgebietswidmung auf und ist das auf diesem Grundstück bereits befindliche Gebäude an die nordwestliche Grundgrenze zu Grundstück Nr. X7 unmittelbar anliegend bzw. an die annähernd nördliche Grundgrenze zu Grundstück Nr. X3 bis auf ca. 1m herangebaut, welche von Nordwest nach Südost verläuft und nach Südost bis zur W-straße geht.
Das baugegenständliche Grundstück ist innerhalb einer dieses, und die nördlich davon gelegenen Grundstücke umgrenzenden, - von Süden nach Norden sich verjüngenden dreiecksähnlichen Fläche - gelegen, welche von Straßen und Wegen begrenzt wird und mehr oder minder dicht bebaute Grundstücke bzw. aneinandergebaute Gebäude umrahmt und wird diese dreiecksähnliche Fläche durch die W-straße im Osten, die R-straße im Westen sowie einen Weg mit der Nr. X8 abgegrenzt und erscheint das gesamte Gebiet schon von daher als ein in sich geschlossenes, homogenes Gebiet.

Das Grundstück der Bf mit der Grundstücks Nr. X3 mit der Baufläche .X5 ist nordöstlich des baugegenständlichen Grundstückes situiert und grenzt diese Baufläche mit deren nordöstlicher Ecke an die W-straße und ist im Westen mit einem Gebäude auf Grundstück Nr. X7, auf Baufläche .X6, direkt zusammengebaut.
Der ursprünglich zur westlichen Breitseite der Baufläche .X5 frei gebliebene Bereich wurde mittlerweile zugebaut (geschlossen).
Zwischen dem nordöstlichen Teil des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. X2 und dem südwestlichen Teil des Gebäudes auf Baufläche .X5 in Grundstück Nr. X3 ist eine relativ größere Freifläche in Relation zu den baulich - räumlichen - Verhältnissen im nördlichen Dreiecksbereich gegeben, weshalb das dreiecksartige, umgebende und abgrenzbare Gebiet in dessen nördlichem Bereich verhältnismäßig dichter bebaut erscheint.
Im Süden zeigen sich noch Freiflächen bei den einzelnen Grundstücksteilen. Sämtliche Grundstücke im eingeschriebenen Bereich sind bereits bebaut und ausnahmslos mindestens eine Grundstücksgrenze berührend.

Baugegenständlich ist der Umbau des schon bestehenden Objektes auf dem Grundstück Nr. X2, konkret: Umbaumaßnahmen und Zubaumaßnahmen auch der Höhe nach.
Im Innenbereich werden diverse Nutzungsänderungen und neue Raumaufteilungen im Erdgeschoß und im geplanten Obergeschoß vorgenommen.
Der höhenmäßige Zubau besteht aus einer Erhöhung der Traufe gegenüber dem Bestand um 1,46 m.
Zum westlich gelegenen Grundstück Nr. X7 ist eine brandabschnittshemmende Wand mit einer maximalen Firsthöhe von 8,47 m vorgesehen.
Ebenso ist die Außenwand zum Grundstück Nr. X3 der Bf in brandbeständiger Bauweise REI 90 geplant.

Zum Grundstück Nr. X3 besteht laut Lageplan ein Abstand von 98 cm, somit zur nordöstlichen Grundgrenze.
Gegenüber der nordwestlichen Grundgrenze Nr. X7 ist ein direkter Anbau gegeben. Ein Schutzdach und ein überdachter Terrassenbereich an der Westseite des Bestandsgebäudes sind weiters vorgesehen.
Ein weiteres Garagengebäude mit den Abmessungen 6 x 12 m ist ebenfalls Teil des Projektes.
In der Höhenentwicklung hin zur Grundgrenze zu Grundstück Nr. X3 der Bf ist eine Erhöhung um 1,46 m, und zwar, von „Traufe alt“ von 4,55 m Höhe auf „Traufe neu“ von 6,01 m Höhe und die Erhöhung der Firsthöhe von 6,76 m alt auf 8,22 m gegenständlich.
Zum Gebäude auf Grundstück Nr. X3 ist ein Abstand von ca. 11 m gegeben.
Zu den umgebenden Straßen betragen die projektierten Abstände nach Realisierung 2,0 m zu Grundstück Nr. X8 (südlich gelegener Gemeindeweg) sowie ebenfalls ca. 2,0 m zur östlich gelegenen W-straße Grundstück Nr. X9.
Wie schon ausgeführt wurde, sind im eingeschriebenen Gebiet, welches östlich durch die W-staße, südlich durch den Gemeindeweg Grundstück Nr. X8 und westlich durch die R-straße gebildet wird und welches sowohl das baugegenständliche Grundstück als auch jenes der Bf umrahmt, sämtliche Grundstücke bereits mehr oder weniger dicht verbaut und die Gebäude mehrfach, aber nicht ausnahmslos, aneinandergereiht.

III. Beweiswürdigung:

Die Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich unzweifelhaft aus dem Gesamtakt und dem nachträglich von der Baubehörde angeforderten Bauplatzbewilligungs-bescheid vom 18.10.2001, Zl. Bau-031/6-SCH0077-2001/Bu, sowie nachträglich angefertigten Auszügen aus dem Digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS-Auszüge) sowie angefertigten Grundbuchsauszügen und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vom 12.6.2019.
Mit Abstand der rechtlichen Beurteilung, insbesondere hinsichtlich der gerechtfertigten Annahme des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes im fraglichen Bereich (oder eben nicht), ist neben dem Sachverhalt auch die Rechtslage weitgehend unbestritten geblieben.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Im Zusammenhang mit der hier wesentlichen Rechtsfrage des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes ist gemäß dem Erkenntnis des VwGH vom 29.8.2000, 2000/05/0101 auszuführen, dass ein Sachverständiger zur Beantwortung dieser maßgeblichen Frage, wie es dort heißt, ein Gebiet eingrenzen

muss und die hierfür maßgeblichen Umstände darzulegen hat, was im Rahmen dessen Beurteilung gleichsam seine erste Aufgabe darstellt.
Sodann ist mit Judikat VwGH 2006/05/0114, vom 31.7.2007 auszuführen, dass innerhalb des Gebietes keine weitere Zoneneinteilung mehr erfolgen kann, was mit der Oberösterreichischen Rechtslage vergleichbar ist (so auch VwGH vom 5.3.2014, Zl. 2013/05/0024).
Beide soeben genannten Erkenntnisse erwähnt der VwGH im Zusammenhang im og. Judikat 2013/05/0024, vom 5.3.2014.
Was nun im Zusammenhang mit dem gesetzlichen Begriff „geschlossen bebautes Gebiet“ anzumerken ist, ist der Umstand, dass im zeitlichen Verlauf kleinere Änderungen im Gesetzestext für diesen Begriff vorgenommen wurden.
Aktuell ist für den Fall die Wortfolge wesentlich:
„Gebäude, die sich unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind.“

Somit ist auch angesichts von Änderungen des Gesetzestextes die vom VwGH zum Tatbestandsmerkmal eines geschlossen bebauten Gebietes entwickelte Judikatur nicht mehr undifferenziert auf die nach der neueren Rechtslage vorliegende Legaldefinition des geschlossen bebauten Gebietes in § 2 Z 13 Oö. BauTG 2013 anzuwenden, weil die dortige Legaldefinition eben nicht wörtlich übernommen wurde (so auch VwGH, Zl. 2007/05/0022 vom 16.12.2008).

Daher ist eine neue Prüfung jedenfalls vorzunehmen, wozu im Erkenntnis des VwGH vom 16.12.2008, 2007/05/0022, ausgeführt ist, dass selbst das Vorliegen von zwei in offener Bauweise errichteten Gebäuden den Begriff „geschlossen bebautes Gebiet“ im Sinne des Gesetzes noch nicht zu Fall bringt.
Dabei markiert „offene Bauweise“ ein freistehendes, also allseits vom eigenen Grund umgebenes, Gebäude (Frommhold Gareiß, Bauwörterbuch, 2. Auflage).
Dazu ist für den vorliegenden Fall sogleich wertend zu bemerken, dass gegenständlich im fraglichen Gebiet offene Bauweise (gar nicht) zu ersehen ist, sondern vergleichsweise geschlossene Bebauungen.
Es heißt im Erkenntnis des VwGH zu Zl. 2007/05/0022 vom 16.12.2008 weiter, dass „...auch wenn vereinzelt Häuser im historischen Ortskern nicht direkt an der Grundgrenze bzw. in offener Bauweise errichtet worden sind“, dies nicht gegen die Beurteilung der Behörden (Anm.: als geschlossen bebautes Gebiet) spricht, weil für ein geschlossen bebautes Gebiet nach der hier anzuwendenden Rechtslage zum Einen nicht gefordert wäre, dass die Häuser direkt an der Grundgrenze errichtet werden müssen, und zum Anderen auch nicht sämtliche im Beurteilungsgebiet befindliche Gebäude nahe der Nachbargrundstücksgrenzen errichtet sein müssen.
Weiter heißt es:

Nach dem Gesetzeswortlaut ist nämlich nicht ausgeschlossen, dass vereinzelt größere Abstände oder einzelne unbebaute Flächen in einem solchen Gebiet vorhanden sein können.
Das im gegenständlichen Fall nordöstlich des baugegenständlichen Gebäudes befindliche Gebäude auf Baufläche Nr. .X5 ist vom gegenständlichen Gebäude auf Grundstück Nr. X2 durch den freibleibenden Bereich auf Grundstück Nr. X3 getrennt, weshalb in diesem Fall neben einer freien Fläche auf Grundstück Nr. X7 ein größerer Abstand bzw. eine unbebaute Fläche gegeben ist, was aber laut aufgezeigter VwGH – Judikatur den Begriff: „geschlossene Bauweise“ nicht zu Fall bringt, und zwar, selbst dann nicht, wenn vereinzelt (sogar) offene Bauweise im fraglichen Gebiet anzutreffen wäre.
Zum räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze ist auszuführen, dass unbeschadet anderslautendem Vorbringen schon aufgrund des gegebenen Naheverhältnisses des Gebäudes des Bauwerbers zu den (mit der Liegenschaft der Bf gemeinsamen) Grundgrenzen der Begriff geschlossen bebautes Gebiet mit Recht anzunehmen ist.
Ein derartiges Naheverhältnis wird auch von der Bf so gesehen, ja ist dort Gegenstand von Befürchtungen im Zusammenhang mit allfälligen weiteren Bautätigkeiten.
Jedenfalls ist davon auszugehen, dass gegenständlich auch ein gewisses räumliches Naheverhältnis vorliegt.
Dies führt aber auch zum Begriff des „geschlossen bebauten Gebietes“.
Zuletzt ist unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VwGH vom 16.12.2008, Zl. 2007/05/0022, zu bemerken, dass bereits das früher errichtete Gebäude des Bauwerbers den Seitenabstand nicht eingehalten hatte und auch nicht einzuhalten hatte.

Auch hatte bereits historisch das Wohnhaus den Abstand nicht einzuhalten.
Schließlich ist zur Flächenwidmung auszuführen, dass sowohl das baugegenständliche Grundstück Nr. X2 als auch Grundstück Nr. X3 sowie Baufläche Nr. .X5 im Mischgebiet liegen und gleiche Widmung zwischen diesen Grundstücken gegeben ist, was ebenfalls keinen Widerspruch zur aufgezeigten Rechtsanschauung bildet.
Die anderen nördlich gelegenen Grundstücke weisen die Widmung Wohngebiet auf, genauso wie die südlich gelegenen.
Es ist zu alldem in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht ein historischer Ansatz geliefert worden, welcher eine (spätere) Trennung von ursprünglich eigentumsmäßig in einer Hand befindlichen Liegenschaften gezeigt hat.

Somit ist resümierend festzuhalten, dass entgegen der in der mündlichen Bauverhandlung vor der belangten Behörde geäußerten Rechtsansicht der Bf, wonach die Begriffsdefinition des § 2 Oö. BauTG 2013 keine eindeutige rechtliche

Beurteilung zulasse, der diesbezüglich einschlägigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes durchaus eine gefestigte Rechtsansicht zu entnehmen ist.
Dieser kommt für die im Falle maßgebliche Rechtsfrage des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes nämlich durchaus Antwortcharakter zu, wozu auf die obigen Begründungsausführungen verwiesen wird.

Nachdem keine sonstigen Versagungsgründe hervorgekommen sind, war die Entscheidung der belangten Behörde somit im Ergebnis zu bestätigen und 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.
Es ergibt sich vielmehr eine entsprechend stringent ausjudizierte Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes.
Ebenfalls 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

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. Kapsammer