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-152241/4/DM

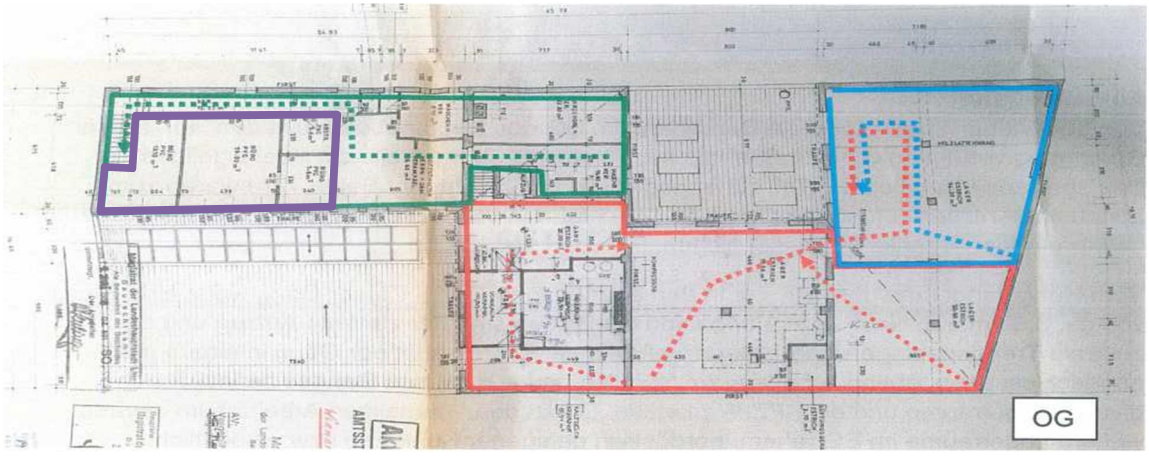
Datum:
Linz, 18. Dezember 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des K K, H, L, vertreten durch B R, L, L, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 26.4.2019, GZ: 0012254/2019 BBV N, BBV/N196023, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag gemäß § 50 Oö. BauO 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 21.11.2019

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben und die Beschwerdevorentscheidung vom 26.6.2019 wird hinsichtlich ihres Spruchpunktes b) insofern abgeändert, als die Benützung des im nachstehenden Lageplan OG lila dargestellten Bereichs als Versammlungsraum einer Glaubensgemeinschaft untersagt wird.



Im Übrigen wird die Beschwerde 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. Am 15.4.2019 fand im Rahmen einer mündlichen Verhandlung eine kommissionelle Überprüfung des Hofgebäudes auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG x, statt.

2. Gestützt auf die bei der Überprüfung getroffene Sachverhaltsfeststellung wurde mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 26.4.2019 gemäß § 50 Abs. 2 und 4 Oö. BauO 1994 die Benützung des in Rede stehenden Hofgebäudes wegen Widerspruchs zur Baubewilligung vom 19.7.1988, GZ 501/SO-576/84, untersagt.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die mit Schriftsatz vom 29.5.2019 fristgerecht eingebrachte Beschwerde, mit welcher die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die Abänderung des Bescheides dahingehend beantragt wird, dass dem Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) durch die Auferlegung von Auflagen zur Behebung festgestellter Mängel binnen angemessen festzusetzender Frist die Möglichkeit der Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes der Baulichkeit ermöglicht wird.

4. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 26.6.2019, GZ: 0035102/2019 MDion RM, wurde der Beschwerde teilweise stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wurde abgeändert, indem sein Spruchabschnitt I. wie folgt zu lauten hat:

„Herrn K K wird die Benützung des Hofgebäudes im Standort L, W, Grundstück x, KG x, wie folgt untersagt:

a) Benützung des im nachstehenden Lageplan EG orange dargestellten Bereichs als KFZ-Werkstätte;
b) Benützung des im nachstehenden Lageplan OG grün dargestellten Bereichs als Versammlungsraum einer Glaubensgemeinschaft.“

Die Erfüllungsfrist wurde auf vier Wochen ab Zustellung der Beschwerdevorentscheidung bzw. (im Falle der Einbringung eines Vorlageantrages) ab Zustellung einer Sachentscheidung des Verwaltungsgerichts angepasst.

5. Mit Eingabe vom 2.7.2019 stellte der Bf einen Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Verwaltungsgericht (Vorlageantrag).

6. Mit Schreiben vom 23.7.2019 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Behördenakt zur Entscheidung vor.

7. Im Zuge der am 21.11.2019 durchgeführten mündlichen Verhandlung zog der Bf den Vorlageantrag hinsichtlich Punkt a) der Beschwerdevorentscheidung zurück.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Der Bf ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ x der KG x, bestehend aus dem Grundstück Nr. x und dem darauf befindlichen Gebäude „W".

2. Der genehmigte Bestand des verfahrensgegenständlichen Hofgebäudes sieht Betriebsräume eines Fleischereibetriebes vor. Im Obergeschoß sind Büro- und Personalräume, diverse Lagerflächen, ein Heizraum und eine Kaltselche genehmigt. Das Erdgeschoß umfasst einen Expeditbereich, mehrere Kühlräume, eine Wursterei, eine Selcherei, mehrere Arbeitsräume und eine Garage. Im Kellergeschoß sind ein Kühlraum, ein Pökelraum und ein Heizraum bewilligt.

3. Jedenfalls am 15.4.2019 wurden die gegenständlichen Räumlichkeiten nicht mehr als Fleischereibetrieb genutzt. Soweit hier noch beschwerdegegenständlich, wurden im Obergeschoß die (im Grundrissplan grün und lila dargestellten) Räume für Religionsausübung genutzt. Der Versammlungsraum der kirchlichen Vereinigung („X") besteht laut Bauplan bzw. Anmerkungen in der Verhandlungsschrift vom 15.4.2019 (ON 19 des Behördenaktes) aus folgenden Räumen: Büro 13,10 m^2, Büro 20,90 m^2, Büro 5,6 m^2 und Abstellraum 5,6 m^2.

In diesem Versammlungsraum werden elektrisch verstärkte Musikinstrumente (Bassgitarre, Orgel/Keyboard, Schlagzeug) und eine Gesangsanlage mit drei Mikrofonen samt einem Mischpult und Lautsprechern verwendet. Der Raum hat in südlicher und westlicher Richtung öffenbare Fenster. Da elektrisch verstärkte Musik dargeboten wird, sind – bedingt durch die Fenster und die Hoflage – jedenfalls Lärmeinwirkungen auf umliegende Wohnbereiche zu erwarten (Stellungnahme des immissionstechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlungsschrift, ON 19 des Behördenaktes, Seite 15).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere in die im Rahmen der kommissionellen Überprüfung vom 15.4.2019 angefertigte Verhandlungsschrift samt Befund und Gutachten insbesondere des bautechnischen und des immissionstechnischen Amtssachverständigen (ON 19 des Behördenaktes). Weiters wurde am 21.11.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an der der Bf samt seinem rechtsfreundlichen Vertreter

und einer weiteren Auskunftsperson (Objektverantwortlicher), sowie ein Vertreter der belangten Behörde teilnahmen. Der Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Eingangs wird festgehalten, dass Beschwerdegegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren im Fall einer Beschwerdevorentscheidung mit anschließendem Vorlageantrag nicht der mit Beschwerde angefochtene – derogierte – Ausgangsbescheid, sondern die Beschwerdevorentscheidung ist. Gleichzeitig bleibt das Rechtsmittel, über welches das Verwaltungsgericht zu entscheiden hat, im Fall eines zulässigen Vorlageantrages die Beschwerde, über die gemäß § 28 VwGVG abzusprechen ist (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 1040, mwN).

Da sich die Beschwerde gegen den Ausgangsbescheid richtet (und sich ihre Begründung auf diesen beziehen muss), bleibt der Ausgangsbescheid auch Maßstab dafür, ob die Beschwerde berechtigt ist oder nicht. Aufgehoben, abgeändert oder bestätigt werden kann aber nur die – außer in Fällen einer Zurückweisung der Beschwerde – an die Stelle des Ausgangsbescheides getretene Beschwerdevorentscheidung (vgl. VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026; 6.5.2019, Ra 2016/11/0091).

Auf Grund des Vorlageantrages des Bf vom 2.7.2019, der im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 21.11.2019 eingeschränkt wurde auf Punkt b) der Beschwerdevorentscheidung, hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich über die vorliegende Beschwerde – innerhalb der durch den Ausgangsbescheid begrenzten Sache des Verfahrens – zu entscheiden. „Sache“ dieses Beschwerdeverfahrens ist – soweit hier noch beschwerdegegenständlich - die auf § 50 Abs. 2 iVm Abs. 4 Oö. BauO 1994 gestützte bescheidmäßige Untersagung der Benützung der im Obergeschoß befindlichen (im Grundrissplan grün dargestellten) Räume für Religionsausübung.

2. Die belangte Behörde führt in ihrer Beschwerdevorentscheidung Folgendes aus:

„„Sache" des vorliegenden Beschwerdeverfahrens (vgl. VwGH 13.12.2018, Ra 2018/11/0200; VwGH 17.12.2014, Ra 2014/03/0049) ist ein auf § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 gestützter Auftrag. Aus dieser Bestimmung geht im Zusammenhalt mit § 50 Abs. 2 Oö. BauO 1994 hervor, dass eine baukonsenswidrige - also eine im Widerspruch zur Baubewilligung stehende - Nutzung einer baulichen Anlage zu untersagen ist. Wie sich aus dem zweiten Satz des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ergibt, setzt eine solche Untersagung voraus, dass die Änderung des Verwendungszweckes einer Bewilligungspflicht nach § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994

unterliegt (vgl. VwGH 04.09.2001, 2001/05/0204; 22.05.2001, 2000/05/0279). Nicht bewilligungspflichtige Benützungsänderungen fallen hingegen nicht in den Anwendungsbereich des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994.

In Folge der Oö. Bauordnungs-Novelle 2013, LGBl. Nr. 34/2013, ist bei Zweckwidmungsänderungen von Gebäuden (Gebäueteilen) zu unterscheiden in solche, die einer Baubewilligung bedürfen (§ 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994), solche die lediglich anzeigepflichtig sind (§ 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994) und solche, die bewilligungs- und anzeigefrei sind (§ 26 erster Halbsatz Oö. BauO 1994). Da durch die Oö. Bauordnungs-Novelle 2013 eine Anpassung des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 an die geänderte Rechtslage hinsichtlich Zweckwidmungs-änderungen nicht erfolgt ist, scheidet eine Untersagung der Benützung nach § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 nicht nur bei bewilligungs- und anzeigefreien, sondern auch bei solchen Verwendungszweckänderungen aus, die zwar einer Bauanzeige nach § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994, jedoch keiner Baubewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3 leg.cit. bedürfen (vgl. auch *Pabel,* Oö. Baurecht 2019, § 50 Rz 32). Dazu kommt, dass gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 die Bestimmung des § 50 Oö. BauO 1994 auf Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994 (anzeigepflichtige Zweckwidmungsänderungen) nicht für anwendbar erklärt wird.

Nach ständiger verwaltungsgerichtlicher Judikatur ist eine Änderung des Verwendungszweckes gemäß § 24 Abs. 1 Z 3 BO bereits dann bewilligungspflichtig, wenn die in dieser Gesetzesbestimmung angeführten Beeinträchtigungen (schädliche Umwelteinwirkungen) lediglich zu „erwarten“ sind und somit die abstrakte Möglichkeit einer Beeinträchtigung besteht; es ist nicht erforderlich, dass die Verwendungszweckänderung tatsächlich eine Beeinträchtigung im vorgenannten Sinn bewirkt (vgl. dazu VwGH 23.06.2015, 2013/05/0056; 10.12.2013, 2013/05/0039; 30.01.2014, 2011/05/0157). Nach § 24 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ist für die Annahme der Bewilligungspflicht auch ohne Belang, für welche Dauer diese Änderung bestimmt ist, sodass auch bloß gelegentliche vom Baukonsens abweichende Nutzungsereignisse, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen, die Bewilligungspflicht begründen und somit einen Untersagungsbescheid nach § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 tragen können.“

Diesen Ausführungen der belangten Behörde schließt sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vollinhaltlich an.

3. Die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen aufgezeigten Lärmquellen (elektrisch verstärkte Musikinstrumente, nämlich Bassgitarre, Orgel/Keyboard, Schlagzeug; Gesangsanlage mit drei Mikrofonen samt einem Mischpult und Lautsprechern) befinden sich im Versammlungsraum der kirchlichen Vereinigung. Dieser besteht laut Bauplan bzw. Anmerkungen in der Verhandlungsschrift vom 15.4.2019 (ON 19 des Behördenaktes) aus folgenden Räumen: Büro 13,10 m^2, Büro 20,90 m^2, Büro 5,6 m^2 und Abstellraum 5,6 m^2.

Aufgrund dieser im Versammlungsraum verwendeten Lärmquellen ist davon auszugehen, dass jedenfalls die abstrakte Möglichkeit besteht, dass bei der Abhaltung von religiösen Veranstaltungen Lärmimmissionen iSd § 3 Z 22 Oö. BauTG 2013 auftreten können. Es handelt sich dabei somit um eine bewilligungspflichtige Verwendungszweckänderung gemäß § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994.

Wie die belangte Behörde richtig ausführt, ist nicht zu untersuchen, ob diese Nutzungsänderungen genehmigungsfähig sind. Im Unterschied zu § 49 Oö. BauO 1994 sieht nämlich § 50 leg.cit. nicht vor, dass dem Betroffenen vor Erlassung des Auftrages die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, einzuräumen ist. Der Bauauftrag hindert den Betroffenen nicht, die erforderliche Baubewilligung zu erwirken (vgl. VwGH 20.10.2009, 2008/05/0265).

Bezüglich der übrigen von der kirchlichen Vereinigung genutzten Räume hat das Ermittlungsverfahren keine bewilligungspflichtige Verwendungszweckänderung ergeben. Die Untersagung der Benützung ist daher auf den Versammlungsraum (lila dargestellter Bereich im Grundrissplan) einzuschränken.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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 von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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

Mag. Manzenreiter