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-152236/8/JS – 152237/2

Datum:
Linz, 22. Juni 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des M S und 2. der U S, beide vertreten durch Rechtsanwalt x, vom 19.6.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Lochen am See vom 21.5.2019, GZ: 131/9- 18/1994-Kr, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass es zu lauten hat:
„Den Beschwerdeführern M S und U S wird gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 als Eigentümer aufgetragen, entweder nachträglich bis 30. September 2020 die Baubewilligung für das ohne Baubewilligung errichtete Gebäude auf dem Grundstück Nr. x, Grundbuch x T, dessen Situierung im Lageplan der DI S C, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 1.4.2019, GZ: 1003/18 (Beilage ./A), rot gestrichelt dargestellt ist, zu beantragen oder das Gebäude bis 31. März 2021 zu beseitigen. Die Beilage ./A bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Entscheidung.“

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. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 21.5.2019 erließ der Bürgermeister der Gemeinde Lochen am See (in der Folge: belangte Behörde) folgenden baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) gegen die Beschwerdeführer:

„[...]

Gemäß § 49, Abs.1 Oö. BauO. 1994 LGBl. Nr. 70/1998 idgF. wird Ihnen aufgetragen, binnen einer Frist von **2 Wochen** nach Rechtskraft dieses Bescheides um baubehördliche Bewilligung Ihrer gesamten baulichen Anlage auf dem Grundstück [redacted], KG. T[redacted], EZ. [redacted] anzusuchen. Wird in der oben angeführten Frist kein Antrag auf Baubewilligung gestellt, so wird Ihnen aufgetragen, binnen einer Frist von **4 Monaten** nach Rechtskraft dieses Bescheides das im beiliegendem Plan, der einen integrierten Bestandteil des Spruchs bildet, rot umrandet eingezeichneten Gebäude zu beseitigen.

[...]“

Die belangte Behörde begründete diesen bedingten Beseitigungsauftrag (zusammengefasst) damit, dass beim Lokalaugenschein am 18.4.2018 im Beisein des Bausachverständigen festgestellt wurde, dass das Gebäude eine Lageänderung von ca. 3,70 m zum (mit Baubewilligung vom 14.7.1994) genehmigten Einreichplan aufweise. Weiters sei festgestellt worden, dass der baubehördlich bewilligte Pferdestall als Hühnerstall verwendet werde und im Wohnhaus insgesamt vier Wohneinheiten bestehen würden. Aus diesem Grund entspreche das gesamte Objekt einer bewilligungslosen baulichen Anlage. Durch das mit Bescheid vom 2.8.2012 bewilligte Bauvorhaben „Dachbodenausbau und Errichtung einer Hackgutheizung“ könne keinesfalls von einer Bewilligung der durchgeführten Lageänderung gesprochen werden.

1.2. In der dagegen erhobenen verfahrensgegenständlichen Beschwerde brachten die Beschwerdeführer (zusammengefasst) vor, im Einreichplan zum Baubewilligungsbescheid vom 2.8.2012 sei das gesamte Baugrundstück als Bestandteil dargestellt worden, weshalb die tatsächliche Lage des Gebäudes baupolizeilich bewilligt worden sei. Es könne darüber hinaus berechtigt davon ausgegangen werden, dass die belangte Behörde die konsensgemäße Einhaltung der Baufluchtlinien im Sinne des Baubewilligungsbescheides vom 14.7.1994 vor Baubeginn vorgenommen habe und hätte die belangte Abweichungen bezüglich der Situierung des Gebäudes bereits im Rahmen der Überprüfung der Baufluchtlinien urgieren müssen. Für die belangte Behörde hätte es aber 1994 nichts zu beanstanden gegeben. In den Jahren ab der Errichtung im Jahr 1994 seien laufend andere (Bau-) Bewilligungen, die das Gebäude betreffen, rechtskräftig erteilt worden. Es seien weder die Ausführung, die Situierung oder die Art der Benützung des Gebäudes noch die Baufertigstellungsanzeigen von der belangten Behörde beanstandet worden, obwohl die belangte Behörde im Rahmen von Lokalaugenscheinen vor Ort zugegen war. Auch dem Einreichplan des

Bauvorhabens aus dem Jahr 2012 sei die tatsächliche Situierung des Gebäudes zu entnehmen gewesen.

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

2.1. Mit Ansuchen vom 10.2.1994 beantragten die Beschwerdeführer die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau eines landwirtschaftlichen Objektes + Neubau eines Wohnhauses“ auf dem Baugrundstück. Diesem Ansuchen lag der Einreichplan der Ing. P T Baumeister Ges.m.b.H. & Co. KG vom 12.1.1994 zugrunde. Im Rahmen der von der belangten Behörde durchgeführten Bauverhandlung vom 16.6.1994 führte der bautechnische Amtssachverständige in seinem Befund zum Bauvorhaben u.a. aus, es sei die Errichtung eines neuen landwirtschaftlichen Wohnhauses mit angebautem Stallgebäude beabsichtigt, wobei im Stallbereich sechs Pferdeboxen vorgesehen seien. Mit Bescheid vom 14.7.1994 erteilte die belangte Behörde in der Folge die Baubewilligung für das Bauvorhaben.

2.2. Mit Eingabe vom 24.6.2004 zeigten die Beschwerdeführer als Bauherr bzw. Bauherrin die Baufertigstellung des mit Bescheid vom 14.7.1994 bewilligten Bauvorhabens „Neubau eines Wohnhauses und eines landwirtschaftlichen Objektes“ auf dem Baugrundstück gemäß § 42 Oö. BauO 1994 mit dem Hinweis an, dass keine Heizungs- und Wasserleitungsinstallation vorhanden sei und auch noch der Estrich fehle.

2.3. Mit Ansuchen vom 8.2.2012 beantragten die Beschwerdeführer die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Dachbodenausbau u. Errichtung einer Hackgutheizung“ auf dem Baugrundstück. Dem Ansuchen lag der Einreichplan der H Zimmerei GmbH vom selben Tag zugrunde. Im Rahmen der von der belangten Behörde durchgeführten Bauverhandlung vom 13.3.2012 führte der beigezogene bautechnische Amtssachverständige in seinem Befund zum Bauvorhaben u.a. aus, es sei die nachträgliche Bewilligung einer bereits eingebauten Wohneinheit im Wirtschaftsgebäude [Stallgebäude] an der Ostseite im bestehenden Dachgeschoss sowie die Errichtung eines unterkellerten Hackgutlagergebäudes auf dem Baugrundstück geplant. Der Zugang zur Wohneinheit erfolge durch eine Außenstiegenanlage. Mit Bescheid vom 2.8.2012 erteilte die belangte Behörde in der Folge die Baubewilligung für das Bauvorhaben.

2.4. Mit Eingabe vom 25.9.2012 zeigten die Beschwerdeführer als Bauherr bzw. Bauherrin die Baufertigstellung der mit Bescheid vom 14.7.1994 und vom 2.8.2012 bewilligten Bauvorhaben „Neubau eines landwirtschaftlichen Objektes u. Neubau eines Wohnhauses und Dachbodenausbau“ auf dem Baugrundstück gemäß § 42 Oö. BauO 1994 mit dem Hinweis an, dass der Nebengebäudebau für den Hackschnitzelbunker und die Heizungsanlage noch nicht errichtet worden seien.

2.5. Die Beschwerdeführer errichteten auf dem Baugrundstück das mit Bescheid vom 14.7.1994 bewilligte Gebäude (landwirtschaftliches Wohnhaus samt angebautem Stallgebäude) mit folgenden Abweichungen zum konsentierten Einreichplan vom 12.1.1994:

2.5.1. Der Stallbereich des Gebäudes wird von den Beschwerdeführern nicht für die Pferdehaltung, sondern für die Haltung von bis zu 2.400 Bio-Masthühnern verwendet.

2.5.2. Das Gebäude wurde von den Beschwerdeführern um bis zu 5,36 m südwestlicher als im Einreichplan dargestellt auf dem Baugrundstück errichtet.

2.5.3. Der Wohnhausbereich des Gebäudes wurde von den Beschwerdeführern westlich mit 15,26 m breiter (Planmaß: 14,86 m) und südlich mit 20,60 m (ohne Erker; Planmaß: 20,29 m) länger als im Einreichplan dargestellt auf dem Baugrundstück errichtet.

2.6. Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des Baugrundstückes samt dem darauf errichteten Gebäude.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde, in die von Amts wegen beigeschafften Bauakte der belangten Behörde betreffend die Bauvorhaben aus dem Jahr 1994 und 2012, die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informations-System (DORIS) und dem Grundbuch betreffend das Baugrundstück sowie in die (zu den parallel anhängigen hg. Akten LVwG-152029, 152030 betreffend die Benützungsuntersagung des Gebäudes) von den Beschwerdeführern vorgelegten Urkunden. Das Landesverwaltungsgericht hat eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in welcher die vorliegenden Urkunden mit den Parteien im Einzelnen sachlich und rechtlich erörtert wurden.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zum Bauverfahren aus dem Jahr 1994 und den Baufertigstellungsanzeigen (Punkte 2.1., 2.2 und bis 2.4.) gründen sich auf den unbedenklichen Urkunden in den eingesehenen Bauakten aus dem Jahr 1994 und 2012 der belangten Behörde, welchen auch keine widersprechenden Urkunden oder Erklärungen der Beschwerdeführer gegenüber standen.

3.2.2. Die Feststellungen zum Bauvorhaben aus dem Jahr 2012 (Punkt 2.3.) gründen sich ebenfalls auf den Urkunden im Bauakt der belangten Behörde. Schon aus den Einreichunterlagen der Beschwerdeführer ist für das Landesverwaltungsgericht klar erkennbar, dass sich der Bauwille der Beschwerdeführer auf die (nachträgliche) Genehmigung des Umbaus eines Teiles des bestehenden Dachbodens des Gebäudes in eine Wohnung (neben dem Neubau einer Hackgutheizung) beschränkte: So wird das Bauvorhaben in den Einreichunterlagen nicht nur farblich abgehoben vom Gebäudebestand im Einreichplan dargestellt (arg. rot eingefärbter Teilbereich des Gebäudes „gepl. Wohnung im OG“ im Lageplan; eingezeichnetes „Mauerwerk Bestand“ [grau] bzw. Mauerwerk „Neu“

[rot] im Grundriss und Schnitt der Wohnung), sondern etwa auch mit einer bebauten Fläche von 154 m² beschrieben (Das Bauvorhaben aus dem Jahr 1994 hatte im Vergleich dazu nach den Einreichunterlagen eine bebaute Fläche von 668 m² zum Gegenstand.). Damit korrespondiert auch die Beschreibung des Bauvorhabens durch den bautechnischen Amtssachverständigen im Befund vom 13.3.2012, wonach – wie erwähnt - eine bereits eingebaute Wohneinheit nachträglich bewilligt werden soll. Auch die Beschwerdeführer behaupteten im Ergebnis nicht, dass das Bauvorhaben aus dem Jahr 2012 das gesamte Gebäude zum Gegenstand hatte. Sie vermeinten lediglich eine Genehmigung der Lage des errichteten Gebäudes durch das konsentierte Bauvorhaben aus dem Jahr 2012 (vgl. dazu Punkt 4.6.).

3.2.3. Die festgestellte Verwendung des angebauten Stallgebäudes zum Zwecke der Masthühnerhaltung (Punkt 2.5.1.) gründet auf den eigenen Angaben und vorgelegten Urkunden der Beschwerdeführer, insbesondere der vorgelegten schalltechnischen Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung vom 6.3.2019, welche den Mastbetrieb näher beschreibt (u.a.: Bio-Masthühnerhaltung im Ausmaß von bis zu 2.400 Tierplätzen mit vier bis fünf Mastpartien pro Jahr, wobei die Küken und das notwendige Futter per LKW angeliefert werden; Stallbelüftung durch Ventilatoren an der westlichen und nördlichen Außenfassade).

3.2.4. Die Feststellungen zur - vom konsentierten Einreichplan vom 12.1.1994 - abweichenden Lage des errichteten Gebäudes (Punkt 2.5.2.) gründen auf dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Geometerplan DI S C vom 15.6.2018, welcher die tatsächliche Lage des errichteten Gebäudes einerseits und die im Jahr 1994 konsentierte planliche Lage des projektierten Gebäudes andererseits graphisch gegenüberstellt und eine Abweichung der beiden Lagen von bis zu 5,36 m nach Südwesten schlüssig ausweist. Die Lageabweichung wurde von den Parteien auch nicht bestritten. Auch der bautechnische Amtssachverständige hält im Übrigen im Aktenvermerk zum Lokalaugenschein vom 18.4.2018 eine Lageabweichung des tatsächlich errichteten Gebäudes vom Einreichplan vom 12.1.1994 zu den östlich gelegenen Nachbargrundstücken (ca. 3,70 m) fest.

3.2.5. Die Feststellungen zur Länge und Breite des errichteten Gebäudes im Vergleich zum bewilligten Einreichplan vom 12.1.1994 (Punkt 2.5.3.) gründen auf den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen im Aktenvermerk zum Lokalaugenschein vom 18.4.2018 im Verfahrensakt der belangten Behörde, welcher vor Ort das Gebäude abmaß. Diesen fachtechnischen Messergebnissen traten die Beschwerdeführer im gesamten Verfahren vor der belangten Behörde nicht entgegen. Erst über Nachfrage durch das Landesverwaltungsgericht konnten die Messergebnisse von den Beschwerdeführern lediglich pauschal nicht bestätigt werden, ohne diese freilich substantiell, etwa in Form von eigenen Messergebnissen, zu widerlegen.

3.2.6. Die Feststellung zu den Eigentumsverhältnissen (Punkt 2.6.) gründet auf eine von Amts wegen durchgeführte Einsicht in das Grundbuch betreffend das Baugrundstück.

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

4.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 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.

4.2. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen lauten auszugsweise:

4.2.1. Gesetz, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (O.ö. Bauordnung - O.ö. BauO.; LGBl. Nr. 35/1976 idF LGBl. Nr. 59/1993)

„[...]

§ 41 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) bedürfen:

a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

[...]

4.2.2. Oö. BauO 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 44/2019):

„[...]

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

[...]

3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;

[...]

§ 34

Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens

Ändert der Bauwerber im Zug des Verfahrens das Bauvorhaben, hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird.

[...]

§ 39

Beginn der Bauausführung, Planabweichungen

[...]

(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf - sofern nicht Abs. 3 oder 4 zur Anwendung kommt - nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. § 34 gilt sinngemäß.

(3) Ohne Bewilligung der Baubehörde darf vom bewilligten Bauvorhaben abgewichen werden, wenn
1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.
[...]
§ 49
Bewilligungslose bauliche Anlagen
(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.
[...]“

4.3. Es ist zunächst unstrittig, dass die Beschwerdeführer Eigentümer des Baugrundstück und damit des darauf errichteten verfahrensgegenständlichen Gebäudes sind, weshalb sie als Adressaten des angefochtenen Bauauftrages im Sinne des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 in Betracht kommen. Weiters setzt die Erlassung eines derartigen baupolizeilichen Auftrages nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig war bzw. ist. Für die Klärung der Frage, ob die Erlassung einer nachträglichen Baubewilligung im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgebend (vgl. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; VwGH 26.3.2019, Ra 2018/05/0165; u.a.). Dazu ist im gegenständlichen Verfahren ebenfalls unstrittig, dass der – wie gegenständlich – Neubau eines Gebäudes ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben sowohl nach der O.ö. BauO. aus dem Jahr 1976 war (vgl. § 41 leg. cit.) als auch nach der Bestimmung des § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist.

4.4. Zur Frage der konsenswidrigen Bauausführung:

Für die Errichtung des Gebäudes, welches – gegenüber dem Baukonsens aus dem Jahr 1994 – eine mehr als 5 m versetzte Lage aufweist, größer und breiter als im konsentierten Einreichplan vom 12.1.1994 dargestellt gebaut wurde und darüber hinaus – anstatt für eine Pferdehaltung – tatsächlich für eine Masthühnerhaltung benützt wird, bedürfen die Beschwerdeführer auf Basis eines vorzulegenden geänderten Bauplanes (vgl. § 34 leg. cit.) einer Baubewilligung im Sinne des § 39 Abs. 2 iVm § 24 Oö. BauO 1994.

4.4.1. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird eine Baubewilligung für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon - jedenfalls bei einer nicht bloß geringfügigen

Verschiebung des Bauwerkes - ein rechtliches "aliud" darstellt, welches eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. VwGH 29.1.2020, Ro 2019/05/0002). So ist nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes eine "Verschiebung" eines Gebäudes um 2 m und somit die Errichtung an einer anderen als der bewilligten Stelle jedenfalls nicht von der Baubewilligung gedeckt an. In einem derartigen Fall kann von einer geringfügigen Abweichung vom bewilligten Plan nicht mehr gesprochen werden. (vgl. VwGH 27.4.2004, 2003/05/0104).

4.4.2. Aber auch die Nutzung des Stallbereichs des Gebäudes für die Bio-Masthühnerhaltung anstelle der konsentierten Pferdehaltung stellt nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes eine bewilligungspflichtige Maßnahme im Sinne des § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 dar, zumal im Hinblick auf die betriebsnotwendigen Maßnahmen für eine Tierhaltung von über 2000 Masthühnern (etwa LKW-Verkehr, Stallbelüftung) zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen für die Nachbarn, etwa im Sinne von zusätzlichen Lärmimmissionen, zu erwarten sind. Dabei ist nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht von Bedeutung, ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, sondern die Bewilligungspflicht wird bereits durch die abstrakte Möglichkeit, dass durch die projektierte bauliche Anlage öffentliche Interessen beeinträchtigt sein könnten, begründet (vgl. VwGH 30.1.2014, 2011/05/0157; VwGH 23.6.2015, 2013/05/0056).

4.5. Das gegenständliche Gebäude wurde von den Beschwerdeführern damit in Abweichung zum konsentierten Bauplan vom 12.1.1994, und damit konsenslos, errichtet und wird sohin ohne Baubewilligung benützt. Soweit sich die Beschwerdeführer zur Rechtmäßigkeit der Errichtung und Benützung ihres Gebäudes etwa auf die Kenntnis der belangten Behörde aufgrund von Lokalaugenscheinen, auf die beiden Baufertigstellungsanzeigen oder etwa eine wasserrechtliche Bewilligung berufen, so ändern diese Umstände nichts an der entscheidungswesentlichen Tatsache, dass für das in Abweichung zur Baubewilligung aus dem Jahr 1994 errichteten Gebäude bis dato kein Baukonsens vorliegt, der die Errichtung und die Benützung des Gebäudes durch die Beschwerdeführer legitimieren würden. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt dargelegt hat, kann eine Baubewilligung nicht ersessen werden. Auch der Umstand, dass Baulichkeiten seit langer Zeit ohne entsprechende Bewilligung bestehen, vermag keine Rechtwidrigkeit eines baupolizeilichen Auftrages begründen (vgl. VwGH 25.6.2019, Ra 2019/05/0085). Bereits zu Benützungsbewilligungsbescheiden hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass von diesen keine nachträgliche Bewilligung der Abweichung des errichteten Gebäudes vom Baukonsens abgeleitet werden kann (vgl. VwGH 29.1.2020, Ro 2019/05/0002). Dies muss umso mehr für allfällige wasserrechtliche Bewilligungen oder bloße Baufertigstellungsanzeigen gelten, denen – noch dazu – kein Befund über die konsensgemäße Ausführung beilag.

4.6. Auch die Ausführungen der Beschwerdeführer zum Baubewilligungsverfahren aus dem Jahr 2012 gehen ins Leere, da das Baubewilligungsverfahren nach der ständigen Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Gegenstand des Verfahrens ist damit die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne, etc.) zu prüfen. Ausschlaggebend im Baubewilligungsverfahren ist der Bauwille des Bauwerbers, der einen anderen Bau als den eingereichten nicht umfasst. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc. ergibt, abzusprechen hat (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291). Das Baubewilligungsverfahren aus dem Jahr 2012 umfasste nach dem festgestellten Bauwillen der Beschwerdeführer ausschließlich den Dachbodenausbau und die Errichtung einer Hackgutheizung, nicht jedoch eine nachträgliche Genehmigung des in Abweichung zum Baukonsens aus dem Jahr 1994 errichteten und benützten Gebäudes.

4.7. Nach der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die belangte Behörde, wenn sie – wie gegenständlich – feststellt, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen (sog. „bedingter Beseitigungsauftrag“). Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann (sog. „unbedingter Beseitigungsauftrag“). Auf Grund der konsenslosen Errichtung und Benützung des Gebäudes hat daher die belangte Behörde gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu Recht deren Entfernung mit dem angefochtenen Bescheid beauftragt. Die Möglichkeit der nachträglichen Bewilligung des bestehenden Gebäudes (bedingter Beseitigungsauftrag) wurde den Beschwerdeführern von der belangten Behörde ohnedies eingeräumt. Die Beschwerde ist damit als unbegründet abzuweisen. Aus Anlass der Entscheidung war der Spruch der belangten Behörde zu modifizieren.

5. 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 zu Bauaufträgen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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. Steinschnack