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-152427/3/DM**

Datum: **Linz, 16. April 2020**

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 Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des R R, x, x, vertreten durch L + E Rechtsanwaltspartnerschaft, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Regau vom 24.6.2019, GZ: §69 AVG „Bau 131/9-28-2016/La"-2019, betreffend einen Antrag auf Wiederaufnahme nach § 69 AVG

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Regau vom 24.6.2019, GZ: §69 AVG „Bau 131/9-28-2016/La"- 2019, wird aufgehoben.

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 Marktgemeinde Regau vom 24.6.2019, GZ: §69AVG"Bau131/9-28-2016/La"- 2019, wurde dem Antrag der R B (Nachbarin im Bauverfahren; im Folgenden: Antragstellerin) auf Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 69 Abs. 2 AVG bezüglich dem Bauvorhaben „Neubau eines Presshauses mit Weinkeller" auf dem Grundstück Nr. x, KG x, des nunmehrigen Beschwerdeführers (im Folgenden kurz: Bf) stattgegeben und das Bauverfahren in die Phase der Vorprüfung gemäß § 30 Oö. BauO 1994 versetzt.

2. Dagegen erhob der Bf die Beschwerde vom 25.7.2019 und brachte dagegen zusammengefasst vor, die Wiederaufnahme des Bauverfahrens sei rechtswidrigerweise erfolgt.

3. Mit Vorlageschreiben vom 9.9.2019 (eingelangt beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 17.9.2019) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Mit Ansuchen vom 6.4.2016 (Eingangsstempel belangte Behörde) ersuchte der Bf um Erteilung der Baubewilligung für das im angeschlossenen Bauplan der O & H Ges.m.b.H vom 18.3.2016 dargestellte und näher beschriebene Bauvorhaben „Neubau eines Presshauses mit Weinkeller" auf dem Grundstück Nr. x, KG x [ON 51 des Behördenaktes]. Dieser Bauplan befindet sich nicht im vorgelegten Behördenakt.

2. In der Erhebungsniederschrift der belangten Behörde vom 12.4.2016 wurde als Gegenstand „vereinfachtes Baubewilligungsverfahren gemäß § 32 Abs. 7 Oö. BauO 1994" angegeben und führte der bautechnische Amtssachverständigen in seiner fachlichen Stellungnahme Folgendes aus:

„Dem Bauansuchen liegen 1 Einreichplan samt Lageplan mit Datum 18.03.2016 und 1 Baubeschreibung vom 05.04.2016 der O & H Ges.m.b.H aus Pinsdorf, bei.

Ortsplanungsbelange:
[...]
Baubeschreibung:

Es ist beabsichtigt, ein Presshaus samt Weinkeller und Verkostung mit den maximalen Außenabmessungen von 16,10 x 22,40 m in Massivbauweise zu errichten. Der Abstand beträgt zur westlichen Grundgrenze Grundstück x an der geringsten Stelle 1,10 m. Das Presshaus soll mit einem Flachdach mit einer maximalen Höhe von 3,0 m abgedeckt werden. Von diesem Gebäudeteil führt ein Stiegenabgang in den Weinkeller, welcher zur Gänze unter künftiges Niveau zu liegen kommt. In weiterer Folge führt eine Verbindungsstiege zu Lagerräumen und einem Verkostungsraum, welche ebenfalls unter künftiges Niveau vorgesehen ist. Das Tonnenförmige Dach tritt in östlicher Richtung giebelseitig zum Vorschein. In dieser Außenwand soll ebenfalls ein Zugang zu den Kellerräumlichkeiten hergestellt werden. Eine Beheizung ist nicht geplant.
Im Übrigen wird auf die Projektsunterlagen verwiesen." [ON 53 des Behördenaktes]

3. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 6.9.2016, GZ: Bau131/9-28-2016/La, wurde die beantragte Baubewilligung wir folgt erteilt:

„BESCHEID

Herr R R [Adresse] hat unter Vorlage von Projektsunterlagen der O & H Ges.m.b.H [Adresse] um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Presshauses mit Weinkeller auf dem Grundstück x, EZ x, KG x, angesucht.

Über diese Ansuchen wurde im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen eine Vorprüfung (Planprüfung) sowie ein Ermittlungsverfahren am 12.04.2016 durchgeführt.

Aufgrund dieser Vorprüfung und durchgeführten Ermittlungsverfahren ergeht vom Bürgermeister der Marktgemeinde Regau als zuständige Behörde I. Instanz, gemäß § 35 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 55 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 jeweils idgF., nachstehender

SPRUCH:

I.
Herrn R R [Adresse] wird nach Maßgabe der bei der Vorprüfung vorgelegenen und mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektsunterlagen, die

Baubewilligung für den Neubau
eines Presshauses mit Weinkeller

auf dem Grundstück x, EZ x, KG x unter Einhaltung der nachstehend vorgeschriebenen Auflagen gemäß § 35 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 55 Abs. 1 der Oö. Bauordnung 1994, idgF erteilt.

Dieser Baubewilligung liegen folgende Projektsunterlagen zugrunde:

- 1 Einreichplan samt Lageplan der O & H Ges.m.b.H. [Adresse] mit Datum 18.03.2016.

- 1 Baubeschreibung der O & H Ges.m.b.H. [Adresse] mit Datum 05.04.2016.

Folgende Auflagen werden vorgeschrieben:
[...]
II.
Der Antragsteller hat nachstehende Verfahrenskosten zu tragen [...]
[...]

BEGRÜNDUNG

[...]
Nach § 32 Abs. 7 der Oö. BauO 1994 entfällt die Bauverhandlung, wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben.
[...]" [ON 57 des Behördenaktes]

Mit dem Genehmigungsvermerk („Marktgemeindeamt Regau, Bestandteil des Bescheides vom 06.09.2016, Zl.: Bau131/9-28-2016/La, Der Bürgermeister: i.A. [Unterschrift]) versehen ist der Einreichplan vom 18.3.2016 mit der „Änderung, am 27.04.2016 Krüppelwalmdach". Auf diesem (kopierten) Einreichplan befindet sich der Einwendungsverzicht der Nachbarn, darunter auch jener der Antragstellerin der Wiederaufnahme des Verfahrens [kopierter Einreichplan befindet sich in der pinken Mappe des kopiert vorgelegten Behördenaktes].

Weiters ist die Baubeschreibung vom 5.4.2016 mit o.a. Genehmigungsvermerk versehen. In dieser Baubeschreibung wird unter Punkt 15 – Bauausführung angeführt: „Dachform: flach" und „Dacheindeckung: Folie" [Anhang zur Beschwerde vom 25.7.2019, ON 147 des Behördenaktes]

4. Mit Eingabe vom 18.6.2018 forderte die Antragstellerin die Ausfolgung einer Kopie des Einreichplanes, den sie unterschrieben hat, samt einer Kopie ihrer Unterschrift [ON 71 des Behördenaktes].

5. In weiterer Folge erhob die Antragstellerin eine Aufsichtsbeschwerde bei der Oö. Landesregierung. Diese forderte die belangte Behörde mit Schreiben vom 18.9.2018 zur Stellungnahme auf [ON 98 des Behördenaktes].
In der diesbezüglichen Stellungnahme der belangten Behörde vom 16.10.2018 wurde ausgeführt, die Marktgemeinde Regau habe im Akt „Bauvorhaben R R ...-Neubau eines Presshauses mit Weinkeller" festgestellt, dass der Einreichplan ihres

Erachtens nach (offensichtlich) manipuliert worden sei. Konkret sei der für ein vereinfachtes Bauverfahren notwendige Einwendungsverzicht der Nachbarn scheinbar von einem anderen Plan herausgetrennt und auf den im Akt aufliegenden Plan aufgeklebt worden. Die Nachbarn dürften ihre Unterschrift auf einem anderen Plan als dem sich im Akt befindlichen Einreichplan geleistet haben. Aufgefallen sei dieser Umstand „erst jetzt". Im Zuge einer Aufsichtsbeschwerde sei der gesamt Akt durchgearbeitet worden. Dabei sei hervorgekommen, dass der ausgestellte Bescheid, die Stellungnahme des Bausachverständigen und die Baubeschreibung in einem Punkt nicht mit dem Einreichplan übereinstimmen und sei dabei auch die Manipulation entdeckt worden. Aus diesem Grund sei mit Schreiben vom 9.10.2018 eine Anzeige gegen Unbekannt gemäß § 78 StPO und der Verdacht auf Urkundenfälschung § 223 StGB bei der Staatsanwaltschaft Wels angezeigt worden. Entsprechende rechtliche Schritte zur Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen würden eingeleitet werden. [ON 107 des Behördenaktes]

6. In der Verdächtigtenvernehmung der Landespolizeidirektion Oberösterreich vom 20.11.2018 gab der Bf an, dass er im Frühjahr 2016 den neuen Bauplan (zum Bauvorhaben „Neubau Presshaus mit Weinkeller") datiert mit 18.3.2016 samt Bauansuchen bei der Gemeinde Regau einreichte. Diesen Einreichplan habe er in vierfacher Ausführung von allen Nachbarn unterschreiben lassen. Es hätten diesen auch alle Nachbarn unterschrieben. [ON 122 des Behördenaktes]

7. Nachdem die Oö. Landesregierung die Antragstellerin im Rahmen des Aufsichtsbeschwerdeverfahrens mit Schreiben vom 10.12.2018 darüber informierte, dass die belangte Behörde aufgrund des manipulierten Einreichplanes das baurechtliche Verfahren gemäß § 69 AVG wiederaufnehmen und daher ein neues Baubewilligungsverfahren durchgeführt werde, stellte die Antragstellerin mit Eingabe vom 19.12.2018 einen Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 69 Abs. 2 AVG, da dem ursprünglich geführten Bauverfahren eine gefälschte Urkunde zugrunde gelegt worden sei. Ein Einwendungsverzicht sei von ihrer Mandantin niemals abgegeben worden. [ON 125 des Behördenaktes]

8. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 24.6.2019 wurde dem Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens stattgegeben und das Bauverfahren gemäß § 70 AVG in die Phase der Vorprüfung gemäß § 30 Oö. BauO 1994 versetzt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, mit Bescheid vom 6.9.2016, GZ: Bau131/9-28-2016/La, sei das Bauvorhaben „Neubau eines Presshauses mit Weinkeller" auf dem Grundstück Nr. x, KG x, baubehördlich bewilligt worden. Die Marktgemeinde Regau habe festgestellt, dass im Akt „Bauvorhaben R R, x, x – Neubau eines Presshauses mit Weinkeller" der Einreichplan manipuliert worden sei. Konkret sei der für ein vereinfachtes Bauverfahren notwendige so genannte Einwendungsverzicht scheinbar von einem anderen Plan herausgetrennt und auf den im Akt aufliegenden Plan aufgeklebt worden. Mit Schreiben vom 19.12.2018 habe die Nachbarin R B einen Antrag auf

Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 69 AVG gestellt. Diesem Antrag lägen im Wesentlichen zwei Argumente zugrunde: einerseits sei dem ursprünglich durchgeführten Bauverfahren eine gefälschte Urkunde zugrunde gelegen und andererseits habe die Antragstellerin nach eigenen Angaben einen Einwendungsverzicht niemals unterfertigt. Im Zuge einer Aufsichtsbeschwerde sei der gesamte Akt durchgearbeitet worden. Dabei sei hervorgekommen, dass der Einreichplan, welcher mit dem Bewilligungsvermerk versehen sei, in mehreren Punkten nicht mit dem Ursprungsplan übereinstimme. Im Baubewilligungsbescheid vom 6.9.2016, GZ: Bau131/9-28-2016/La, werde auf einen Einreichplan samt Lageplan der O & H Ges.m.b.H. mit Datum 18.3.2016 und eine Baubeschreibung der O & H Ges.m.b.H mit Datum 5.4.2016 verwiesen. Der Einreichplan, welcher mit dem Bewilligungsvermerk versehen sei, trage als Ursprungsdatum zwar den 18.3.206, trage jedoch auch ein Änderungsdatum 27.4.2016. Die Baubeschreibung beschreibe ein Gebäude mit Flachdach, mit einer maximalen Höhe von 3,00 m. Diese Beschreibung stimme mit der fachlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen im Ermittlungsverfahren vom 12.4.2016 überein. Der Baubewilligungsbescheid stütze sich also auf die Baubeschreibung und liege ihm das Ermittlungsverfahren vom 12.4.2016 zugrunde. Der zugrunde liegende Bauplan stimme jedoch in einem Punkt nicht mit den eben genannten Unterlagen überein. Der Einreichplan mit Änderungsdatum vom 27.4.2016 zeige den als „Presshaus" benannten Gebäudeteil mit einem Satteldach mit einer Traufenhöhe von mehr als 3,00 m. Die Baubeschreibung, welche mit einem Bewilligungsvermerk versehen sei, der O & H Ges.m.b.H. mit Datum 5.4.2016 beschreibe ein Gebäude mit einer Gebäudehöhe von 3,00 m, einer flachen Dachform mit einer Foliendacheindeckung und einen Abstand von 1,10 m zur westlichen Nachbargrundgrenze Grundstück Nr. x, KG x.

Nach wörtlicher Wiedergabe der fachlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 12.4.2016 führt die belangte Behörde weiter aus, die Baubeschreibung vom 5.4.2016 stimme also in allen Punkten mit der fachlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen im aufgenommenen Ermittlungsverfahren überein. Der mit dem Bewilligungsvermerk versehene Einreichplan mit der satteldachförmigen Dacheindeckung des Presshauses ist außer der planlichen Darstellung nirgends beschrieben.

Nach der Wiedergabe der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 69 f AVG führt die belangte Behörde sodann aus, es könne nicht festgestellt werden, ob Frau R B den Einwendungsverzicht tatsächlich unterfertigt habe oder nicht. Aus diesem Grund sei dem Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens stattzugeben.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde. Dieser wurde dem

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in kopierter Form vorgelegt, da der Originalakt von der Landespolizeidirektion Oberösterreich sichergestellt wurde [ON 116 des kopierten Behördenaktes; ON 2 des Gerichtsaktes]. Die erkennende Richterin konnte auch anhand des kopierten Behördenaktes den hier maßgeblichen Sachverhalt einwandfrei und widerspruchsfrei feststellen.

Dass die Antragstellerin auf dem ursprünglichen Einreichplan vom 18.3.2016 unterschrieben und somit einen Einwendungsverzicht abgegeben hat, ergibt sich aus ihren Eingaben an die Baubehörde, insbesondere aus ihrem Schreiben vom 18.6.2018, mit dem sie die Ausfolgung einer Kopie des Einreichplanes, den sie unterschrieben habe, samt einer Kopie ihrer Unterschrift forderte [ON 71 des Behördenaktes].

Von der Durchführung einer Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG abgesehen werden, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Dem Spruch des hier maßgeblichen Baubewilligungsbescheides vom 6.9.2016 (für den Neubau eines Presshauses mit Weinkeller) liegen dezidiert folgende Projektunterlagen zugrunde:

- 1 Einreichplan samt Lageplan der O & H Ges.m.b.H. [Adresse] mit Datum 18.3.2016
- 1 Baubeschreibung der O & H Ges.m.b.H. [Adresse] mit Datum 5.4.2016

Mit dem Genehmigungsvermerk („Marktgemeindeamt Regau, Bestandteil des Bescheides vom 06.09.2016, Zl.: Bau131/9-28-2016/La, Der Bürgermeister: i.A. [Unterschrift]) versehen ist jedoch nicht dieser im Baubewilligungsbescheid angeführte Einreichplan, sondern jener geänderte Einreichplan vom 18.3.2016 mit der „Änderung, am 27.04.2016 Krüppelwalmdach".

Der mit dem Genehmigungsvermerk versehene Einreichplan vom 18.3.2016 in der Fassung der Änderung vom 27.4.2016 stimmt daher nicht mit dem Baubewilligungsbescheid vom 6.9.2016 überein.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass bei einem allfälligen Widerspruch zwischen dem Spruch eines Bewilligungsbescheides und den der Bewilligung zugrunde liegenden Einreichunterlagen der Bescheidspruch vorgeht (siehe VwGH 26.6.2018, Ra 2016/05/0082 mit Hinweis auf VwGH

26.9.2017, Ra 2017/05/0087, Rn. 40; vgl. ebenso VwGH 12.10.1993, 93/05/0166 mwH).

Im Beschwerdefall bezieht sich die erteilte Baubewilligung ausdrücklich auf den ursprünglichen Einreichplan vom 18.3.2016 und nicht auf den geänderten Einreichplan mit Datum 27.4.2016. Dieser mit dem Genehmigungsvermerk versehene geänderte Einreichplan vom 27.4.2016 ist daher von der Baubewilligung nicht umfasst und somit nicht genehmigt.

2. Der ursprüngliche Einreichplan vom 18.3.2016 wurde von den Nachbarn, darunter auch die Antragstellerin auf Wiederaufnahme des Verfahrens, unterschrieben.

3. Das bedeutet unter Bezugnahme auf § 69 Abs. 1 Z 1 AVG aber in weiterer Folge, dass der Baubewilligungsbescheid vom 6.9.2016, der sich auf den ursprünglichen, von den Nachbarn unterschriebenen Einreichplan vom 18.3.2016 bezieht, nicht durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonstwie erschlichen worden ist. Ein Anwendungsfall des § 69 AVG liegt daher nicht vor, weshalb der angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

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 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 solchen Rechtsprechung (siehe die unter Punkt IV. zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

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. Erfolgt die Zustellung bis zum 30.04.2020, beginnt die

Frist mit 01.05.2020 neu zu laufen. 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