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-152531/26/RK/FE

Datum:
Linz, 22. März 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der L GesmbH, X P, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. T B, G-straße X, X L, vom 12.12.2019 gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 14.11.2019, GZ. BBV/B-U190099C, betreffend die Abweisung eines Antrages auf Bauplatzbewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 14.10.2020 samt Fortsetzungs-verhandlung vom 11.12.2020

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 Antrag der Beschwerdeführerin L GesmbH (im Folgenden: Bf) vom 5.8.2019 suchte diese um die Erteilung einer Bauplatzbewilligung gemäß § 5 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) für das Grundstück Nr. X1, KG X U, beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz an. Entsprechende Unterlagen wurden dem Ansuchen beigelegt.

Im weiteren Verlauf der Angelegenheit ist sodann ein geringfügig geänderter Antrag mit selbem Datum, welcher nunmehr mit einem Stempel für die antragstellende Firma L GesmbH versehen ist, ersichtlich und ist dieser bei der belangten Behörde am 6.8.2019 eingelangt.
Zuvor war die Bf im Zusammenhang mit einem von ihr gestellten Bauansuchen mit Schreiben vom 26.7.2019 ersucht worden, binnen zwei Wochen nach Zustellung des Schreibens unter Anschluss der erforderlichen Unterlagen um Bauplatzbewilligung ohne Veränderung von Grundgrenzen anzusuchen.

Nach internen Läufen bei der belangten Behörde, in deren Zuge von den befassten Stellen kritische Äußerungen zur beantragten Bauplatzbewilligung abgegeben wurden, erging mit Schreiben vom 9.10.2019 eine auch an die Bf und den Grundeigentümer J N, O-straße X, X E, gerichtete Information, wonach beabsichtigt sei, das gegenständliche Ansuchen gemäß § 5 Abs. 1 Z 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 wegen des Widerspruches zu den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung bescheidmäßig abzuweisen.

Darauf erging (nunmehr in rechtsfreundlicher Vertretung) eine schriftliche Stellungnahme der Bf vom 21.10.2019, in welcher vorerst die behördlichen Ausführungen, wonach für die Bebaubarkeit angesichts der Kleinheit des Grundstückes nur mehr 90 m² zur Verfügung stehen würden, in Abrede gestellt wurde.
Auch wurde mit einem nicht allzu weit entfernten Gebäude an der A-straße X argumentiert, wo ein Bauplatz im Ausmaß von nur ca. der Hälfte der gegenständlichen Fläche - als auch nicht zu klein erscheinend - dargestellt worden wäre.
Auch wurde vorgebracht, dass geschlossene Bauweise vorliegen würde, weshalb auch eine allfällige Nichtverbauung von Balkonen des nördlich angrenzenden Gebäudes auf Grundstück Nr. X2 nicht argumentiert werden könnte. Würde man aber vom Nichtvorliegen einer geschlossenen Bebauung ausgehen, so müsse von einer rechtswidrigen Bebauung auf Grund des nicht eingehaltenen Mindestabstandes mit diesen Balkonen auszugehen sein.

Auch wäre bei Einhaltung eines 2 m-Abstandes (gemäß einer zeitgleich vorgelegten Einreichplanung) für ein Wohngebäude eine 2 m weite Aussparung noch gegeben, welche für eine Belichtung und Belüftung ausreichen würde und bestünde somit kein Widerspruch zu baurechtlichen Bestimmungen.
Zusammenfassend würden daher durch die Bauplatzbewilligung keine berücksichtigungswürdigen Interessen Dritter unzumutbar beeinträchtigt, sodass bei richtiger Beurteilung die Bauplatzbewilligung den gesetzlichen Bestimmungen nicht widersprechen würde.

Mit nachfolgendem Bescheid vom 14.11.2019 wies die belangte Behörde das Ansuchen der Bf spruchgemäß ab und führte unter "Rechtliche Erwägung" nach Darlegung des Sachverhaltes aus, dass bezugnehmend auf § 5 Abs. 1 Z 3 und § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 die Bestimmungen über die Gestalt und Größe eines Bauplatzes ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich der zweckmäßigen und geordneten Bebauung, dienen würden (unter Nennung eines Judikates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3.6.1980, GZ. 2701/79).
Ergänzend wurde ausgeführt, die Größe eines Bauplatzes alleine sei noch kein Maßstab für die Beurteilung einer Bebauung als zweckmäßig und geordnet, da auch weitere Gesichtspunkte, wie etwa topografische Verhältnisse, Einfügung in die bereits vorhandene Bebauung, Aufschließung bzw. Aufschließbarkeit, Belange des Orts- und Landschaftsbildes, Verkehrsrücksichten etc., zu fordern wären.
Die durchgeführte Einzelfallprüfung der zuständigen Stelle hätte schließlich ergeben, dass den Grundsätzen einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Falle nicht Rechnung getragen werden könne, weshalb die Eignung als Bauplatz für das Grundstück Nr. X1 nicht gegeben sei.
Schließlich wurde auch auf die erhebliche Unterschreitung der grundsätzlich gesetzlich vorgesehenen Mindestgröße eines Bauplatzes von 500 m² wegen der tatsächlich gegebenen Bauplatzgröße von lediglich 129 m², wobei de facto nur 90 m² zur Verfügung stünden, repliziert. Ein Vergleich mit anderen „Bebauungsplänen“ könne nicht angestellt werden.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Bescheidbeschwerde vom 12.12.2019 stellte die Bf den Antrag auf Beischaffung des Bauaktes betreffend das nördlich situierte Nachbargrundstück Nr. X2, KG U (Adresse: P-straße X, X L), und machte einen Zeugen, nämlich den Vertreter der Bf, namhaft.
Vorerst wurde das Vorbringen, enthalten in der Stellungnahme vom 21.10.2019, wiederholt, wonach es falsch sei, dass (wegen erforderlichem Abzug einer Fläche für ein bestehendes Trafogebäude) von ursprünglich 129 m² Grundfläche für eine Bebaubarkeit nur noch 90 m² zur Verfügung stünden, weil ein Trafo auch verlegt werden könne bzw. der die Aufstellung dieses Trafos bedingende Mietvertrag auch aufgelöst werden könnte.
Sodann wurde unter Bezugnahme auf das konkret eingereichte Bauvorhaben unter Nennung des Beispiels für eine rechtmäßige Bebauung des Grundstückes Nr. X2 auf Grund geschlossener Bauweise bzw. einer allenfalls rechtswidrigen Bebauung

des Grundstückes bei nicht geschlossener Bauweise (dies auf Grund der südlich gelegenen Balkone direkt an der Grundgrenze) ausgeführt, dass im Falle des Vorliegens einer geschlossenen Bauweise kein berücksichtigungswürdiges Interesse auf Nichtverbauung der Balkone der angrenzenden Nachbarn bestünde bzw. im Falle des Nichtvorliegens einer geschlossenen Bebauung aufgrund fehlender Seitenabstände sich sodann Rechtswidrigkeit der Balkone ergäbe.
Zur Thematik der Störung des Lichteinfalles durch nahes Heranbauen an das unmittelbar nördlich situierte Gebäude auf Grundstück Nr. X2 wurde auch festgestellt, dass die vorgelegte Einreichplanung der Bf ohnehin eine 2 m weite Aussparung des Raumes vor den Balkonen vorsehe, weshalb eine Belichtung und Belüftung dennoch gegeben wäre und somit auch kein Widerspruch zu baurechtlichen Bestimmungen ersichtlich erschiene (wiederum konkret „bauprojektsbezogen“).
Auch könne mit einer eingeholten Rechtsauskunft von der Oö. Landesregierung aus dem Jahre 2007 im gegebenen Zusammenhang schon mangels der gegebenen Möglichkeit, den dort zugrunde liegenden Sachverhalt einer näheren Überprüfung zu unterziehen, nicht argumentiert werden, weil die Behörde grundsätzlich verpflichtet sei, soweit sie sich nicht auf eine entsprechende Rechtsprechung stützen kann, eine eigene Rechtsmeinung zu vertreten und zu begründen. Jedenfalls sei im gegenständlichen Siedlungsgebiet mit einer Verbauung mit entsprechend großen "Blöcken" im Sinne einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung - eine solche aller ausreichend großen Grundstücke anzustreben, was auch auf einen hier gegebenen Bauplatz im Ausmaß von 129 m² zutreffe.
Es würden daher die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Bauplatzbewilligung vorliegen. Eine Abweisung hätte nicht ergehen dürfen, weil die belangte Behörde davon auszugehen gehabt hätte, dass die beantragte Bauplatzbewilligung in keinem Widerspruch zu den baurechtlichen Bestimmungen stehe und auch mit der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Verbauung vereinbar sei.

Mit Vorlageschreiben vom 20.1.2020 äußerte sich die belangte Behörde zum Thema "Zweckmäßige und geordnete Bebauung" sinngemäß so, dass gemäß einem Judikat des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.9.2013, 2012/05/0060) neben den gesetzlich normierten Kriterien betreffend die Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Zusammenhang mit der Erteilung einer Bauplatzbewilligung auch weitere Kriterien in die Beurteilung einfließen dürften, weil gemäß dem genannten Judikat der Landesgesetzgeber auch andere öffentliche Zwecke berücksichtigen könne, was im baubehördlichen Verfahren zu einer Mitberücksichtigung auch von Aspekten raumordnungsrechtlicher Natur führe.
Es würde zur Anwendung des § 31 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) führen und Aspekte der räumlichen Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen auf einer Baufläche sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen

Nutzung so festzulegen sein, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden werde.
Insbesondere sei auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes, insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise sowie auf Aspekte der Hygiene und der Feuersicherheit Rücksicht zu nehmen.
Wenn sich auch diese Bestimmungen primär an den Verordnungsgeber wenden würden, so wären die dort aufgezählten Kriterien doch solche, die zur Auslegung des unbestimmten Gesetzesbegriffes „zweckmäßige und geordnete Bebauung“ herangezogen werden könnten, dies umso mehr, als der im fraglichen Bereich geltende Bebauungsplan bereits aus dem Jahre 1956 stamme und daher nicht mehr dem Stand eines im Rechtsregime des Oö. ROG 1994 erlassenen Bebauungsplanes entspreche.
Wiederum konkret bauprojektsbezogen wurde ferner vorgebracht:
Unter Berücksichtigung der Aussagen des planungstechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 8.10.2019, wonach eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität der betroffenen Bestandswohnungen P-straße X eine Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich Belichtung der bestehenden Wohnräume nicht ermögliche und nach Würdigung der sich aus dem am 19.7.2019 bei der Baubehörde eingereichten konkreten Wohnbauvorhabens ergebenden Kriterien - würde eine Erteilung der Bauplatzbewilligung zweifelsohne mit den Interessen der räumlichen Verteilung der Gebäude, der Rücksichtnahme der baulichen Nutzung des Grundstückes auf ein verträgliches Maß und der Bewahrung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Sonne für das bestehende Nachbarrecht - kollidieren.

Im Übrigen sei auch festzustellen, dass das von der Bf bemängelte nördlich angrenzende Bauvorhaben auf Grundstück Nr. X2 keinesfalls rechtswidrig sei, da der Bebauungsplan auf faktische bauliche Verhältnisse Bezug genommen habe, sondern würde eher die Frage zu stellen sein, ob die vorgeschriebenen Abstände mit dem projektierten Objekt eingehalten würden, was nur dann der Fall wäre, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorläge.

Insgesamt sei daher die Abweisung der Bauplatzbewilligung zu Recht erfolgt.

Unter der Thematik "Größe des Bauplatzes" wurde sodann auf die vorgeschriebene Mindestgröße für einen Bauplatz nach § 6 Abs. 1 Satz 2 Oö. BauO 1994 verwiesen, welche beim gegenständlichen Vorhaben um ca. 74 % unterschritten würde und sei dazu auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu Ausnahmebestimmungen im Baurecht allgemein zu verweisen, wonach solche restriktiv zu interpretieren wären (VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110). Somit würde schließlich eine Bebauung eines Grundstückes, wie vorgesehen, welches derzeit nur untergeordnet bebaut sei (Trafogebäude), wie auch bereits oben

ausgeführt, die Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung verletzen.

Mit Schreiben vom 16.9.2020 beraumte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung für den 14.10.2020 an und führte diese an diesem Tag auch durch.
Die Fortsetzungsverhandlung erfolgte am 11.12.2020.
Im weiteren Verlauf wurde wegen der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 5 Oö. BauO 1994 eine Stellungnahme des zuständigen Verteilernetzbetreibers L N GmbH eingeholt, welche mit Stellungnahme vom 8.2.2021 erfolgt ist und worin die Überbauung der zu - und abgehenden Mittelspannungs- und Niederspannungs-kabel sowie die Umbauung der gegenständlichen Trafostation unter Bezug auf nähere elektrotechnische Vorschriften begründet als unzulässig auswies.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. X1, EZ X, KG X U, Bezirksgericht Urfahr, hat eine Gesamtfläche von 129 m² (rechnerisch ermittelt) und befindet sich dort eine Baufläche im Ausmaß von 39 m² und Gärten im Ausmaß von 90 m². Alleineigentümer des Grundstückes ist J N, O-straße , X E. Die Bf ist Antragstellerin um Bauplatzbewilligung gemäß § 5 Oö. BauO 1994. Das gegenständliche Grundstück weist die Widmung Wohngebiet auf.
Es ist für das gegenständliche Grundstück der Teilbebauungsplan vom 17.4.1956, Nr. X3, in Abänderung des Teilbebauungsplanes Nr. X4, gegenständlich, welcher mit Gemeinderatsbeschluss vom 26.3.1956 beschlossen wurde und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz Nr. 7/1956 vom 5.5.1956 kundgemacht wurde und seit 6.5.1956 rechtswirksam ist. Die Legende des gegenständlichen Bebauungsplanes ergibt mit der planlichen Darstellung auf dem Grundstück Nr. X5 in dessen nördlichem Bereich die Situierung eines Kiosks und auf dem östlich angrenzenden, hier gegenständlichen - Grundstück Nr. X1 in dessen nordwestlichem Bereich die Situierung einer Trafostation der L AG, welche in einem dortigen Gebäude integriert ist.
Der Kiosk auf Grundstück Nr. X5 und das Trafogebäude auf Grundstück Nr. X1 sind in eingeschoßiger Bauweise errichtet.
Gemäß dem angesprochenen Bebauungsplan Nr. X3 ergibt sich (nach dortiger Legendendarstellung) für eine Fläche, bestehend aus dem nördöstlichen Teil von Grundstück Nr. X5 (westlich des beschwerdegegenständlichen Grundstücks gelegen) und dem nordwestlichen Teil des beschwerdegegenständlichen Grundstückes Nr. X1 die „eingeschoßige Verbauung, Garagen.“
Dies ist durch eine hellrot befärbelte Fläche in der Legende zum Bebauungsplan ersichtlich gemacht. Die Grundfläche der auf dem gegenständlichen Grundstück befindlichen Trafostation beträgt 35,625m².

Vorgaben für eine Weiterführung der Bebauung finden sich im rechtswirksamen Bebauungsplan nicht. Die beschwerdegegenständliche „Eckparzelle“ Nr. X1 wurde ursprünglich aus dem Grundstück Nr. X5 herausgeteilt und hat somit ursprünglich dessen östlichen Teil gebildet und bildet nunmehr Grundstück Nr. X1.
Die Realisierung des in der gegenständlichen Angelegenheit (zeitlich zusammenhängend) beantragten mehrgeschossigen Bauvorhabens würde schon aufgrund dessen unzulässiger Geschoßzahl einen unauflöslichen Widerspruch zum Bebauungsplan erbringen.
Die Bf hat im Zusammenhang mit ihrem Antrag auf Bauplatzbewilligung vom 5.8.2019 bereits im Vorfeld (mit Einlangen bei der belangten Behörde am 19.7.2019) einen Projektplan betreffend „Neubau Wohnhaus mit Stellplatz“ (Planverfasser: A G Planungsbüro, S-straße X, X S, Plannummer X6, datiert mit 2.7.2019) eingebracht. Das Projekt sieht eine Wohnfläche von 206,69 m² auf einer verbauten Fläche von 61,38 m² vor und besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß 1, 2 und 3 sowie Dachgeschoß. Es ist eine Traufenhöhe von 13,40 m gegeben.
Jede Bebauung des räumlich hierfür noch theoretisch denkbaren Bereiches am Grundstück Nr. X1 würde einen unlösbaren Widerspruch zur vorhandenen Trafostation „P-straße nb. X“ der L N GmbH samt den zu - und abgehenden Niederspannungs – und Mittelspannungskabeln erbringen.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt samt von dort übermittelten Baubewilligungen und historischen Bauplänen.
Auch wurden Auszüge aus dem Digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS), zeigend das beschwerdegegenständliche Grundstück und den Umgebungsbereich eingeholt bzw. waren insbesondere auch die Ergebnisse der mündlichen Verhandlungen vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vom 14.10.2020 und 11.12.2020 samt daran anschließenden ergänzenden Ermittlungen geeignet, einen vollständigen Ermittlungsstand, auf dem die rechtliche Beurteilung aufbauen konnte, zu erhalten.

IV. Rechtliche Beurteilung:

In der gegenständlichen Angelegenheit ist aus rechtlicher Sicht, bezugnehmend auf die Ausführungen der belangten Behörde in deren Vorlageschreiben an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vom 20.1.2020 auszuführen, dass gemäß dem Judikat des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.9.2013, 2012/05/0060) in baubehördlichen Verfahren betreffend die Schaffung oder Veränderung von Bauplätzen sowie bei der Veränderung von bebauten Liegenschaften - auch Vorschriften raumordnungsrechtlicher Natur zu beachten

sind, also unabhängig von den legistischen Möglichkeiten eines Verordnungsgebers auch bei einem konkreten baubehördlichen Verfahren weitere Kriterien raumordnungsrechtlicher Natur beachtbar sind.
Es kann der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie im Zusammenhang mit dem, mit dem gegenständlichen Bauplatzbewilligungs-ansuchen zeitnah eingereichten, konkreten Bauvorhaben aber auf § 31 Abs. 2 Oö. ROG 1994 repliziert, welche Bestimmung (dort für den Fall der Erlassung von Bebauungsplänen) die Kriterien der erforderlichen räumlichen Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie das Maß der baulichen Nutzung in dem Sinne festlegt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.
In diesem Zusammenhang wird auf die Aspekte einer ausreichenden Licht- und Luftversorgung sowie Sonneneinstrahlung sowie auf weitere Aspekte des Umweltschutzes und einer ökologischen Bauweise weiter verwiesen.
Gleichwohl ist aber unmittelbar festzuhalten, dass es gegenständlich um die Erlangung einer Bauplatzbewilligung ging, was insoferne nicht im Zusammenhang mit konkreten Bauprojekten zu sehen ist, als es um die abstrakte Geeignetheit einer Grundfläche für die Errichtung von Neu - Zu - oder Umbauten geht.
Auch wird ausgeführt, dass eine allfällige Bauplatzbewilligung für sich keine Verpflichtung zum Bauen etwa enthält und die damit allenfalls verbundenen Auflagen erst dann wirksam würden, wenn von dieser Bewilligung Gebrauch gemacht wird.
So kann während der Gültigkeit einer Bauplatzbewilligung auch um die Erteilung einer anderen Baubewilligung angesucht werden, wenn ihr kein Hindernis entgegensteht.
Dies bedeutet für den Fall, dass für das gegenständliche im Zusammenhang gestellte Bauansuchen der Bf für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage keine Verbindlichkeit etwa dergestalt gegeben ist, diese Bauplatzbewilligung in einem verpflichtenden Bau auch zu konsumieren bzw. könnte während aufrechter Bauplatzbewilligung auch vom gegenständlichen Bauvorhaben abgegangen werden und müsste eine Bewilligung dann erfolgen, wenn dieser kein gesetzliches Hindernis entgegensteht (VwGH 15.12.1969, 0020/68, für den Bereich der Bauordnung Salzburg).
Dies führt aber im gegenständlichen Fall dazu, dass, bezugnehmend auf die Bestimmung des § 5 Abs. 3 Oö. BauO 1994 zu prüfen war, ob die Bauplatz-bewilligung etwa unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen, welche der Einhaltung der in § 5 Abs. 1 und 2 Oö. BauO 1994 normierten öffentlichen Interessen dienen, allenfalls erteilt werden kann.

Auch ist festzuhalten, dass laut der Bestimmung des § 5 Abs. 5 Oö. BauO 1994 die Grenzen eines Bauplatzes sich zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen decken müssen und gemäß Abs. 6 leg. cit. mehrere Bauplätze auf einem Grundstück nicht zulässig sind. Die zuletzt genannte Bestimmung lässt also mehrere Bauplätze auf einem Grundstück nicht zu.

§ 4 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 sieht aber die Möglichkeit bei Antragstellung auf Bauplatzbewilligung vor, (vorhandene) Baubestände oder Leitungen im Antrag aufzunehmen, woraus sich ergibt, dass ein vorhandener Baubestand oder eine vorhandene Leitung nicht etwa zu einem eigenen herzustellenden Bauplatz führt, weil dem eben die Bestimmung des § 5 Abs. 6 Oö. BauO 1994 entgegenstünde.

Wiederholend ist festzuhalten, dass gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 die Bauplatzbewilligung zu erteilen ist, „wenn der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und ...".
„Z 3: die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist".

Der Bebauungsplan Nr. X3 ist seit 6.5.1956 rechtswirksam und die angrenzende Bebauung, insbesondere im Norden, wurde mit Bescheid vom 7.11.1959 (die dazugehörige Bauverhandlung war am 19.6.1957) genehmigt, weshalb von einem bereits vorhandenen Bebauungsplan (vorerst noch ohne diverse baubehördliche Bewilligungen von baulichen Anlagen) gesprochen werden kann, was auch klar zur Annahme führt, dass der Bebauungsplan eben die künftige Bauweise, wie dies normgemäß ist, seit je her geregelt hat, weshalb vom Landesverwaltungsgericht nicht davon ausgegangen wird, dass der Bebauungsplan Nr. X3 etwa keine bestimmte Bauweise, sondern „die bereits konsumierte Bebauung" regeln würde. Die Vorgaben des Bebauungsplanes, und zwar, auch betreffend die ein- oder mehrgeschoßige Bebauung, werden vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich als zwingend betrachtet.
Angesichts der Größe des zur Bauplatzbewilligung angesuchten Grundstückes von (lediglich) 129 m² ist sogleich auf die weitere Bestimmung des § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 einzugehen, wonach ein Bauplatz in der Regel nicht kleiner als 500 m² sein darf.
Dem ist sogleich angefügt, dass die Unterschreitung dieses Mindestmaßes nur zulässig ist, „wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden".

Mit dieser sehr vagen – eher unbestimmten – Ausnahmebestimmung ist aber nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich keine inhaltlich etwa neue Anordnung getroffen, da die Ausnahmebestimmung auf das praktisch gleiche Kriterium des § 5 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 verweist, welches eben (neben anderen) als Kriterium die Vereinbarkeit einer Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung festlegt.
Somit ist auch eine allfällige Unterschreitung des festgelegten Größenkriteriums an das (materielle) Kriterium der „zweckmäßigen und geordneten Bebauung" – allgemein – gebunden.
§ 6 Abs. 1 erster Satz Oö. BauO 1994 entwickelt aber Bedeutung im Hinblick auf die Größe eines Bauplatzes, wonach Bauplätze eine solche Gestalt und Größe

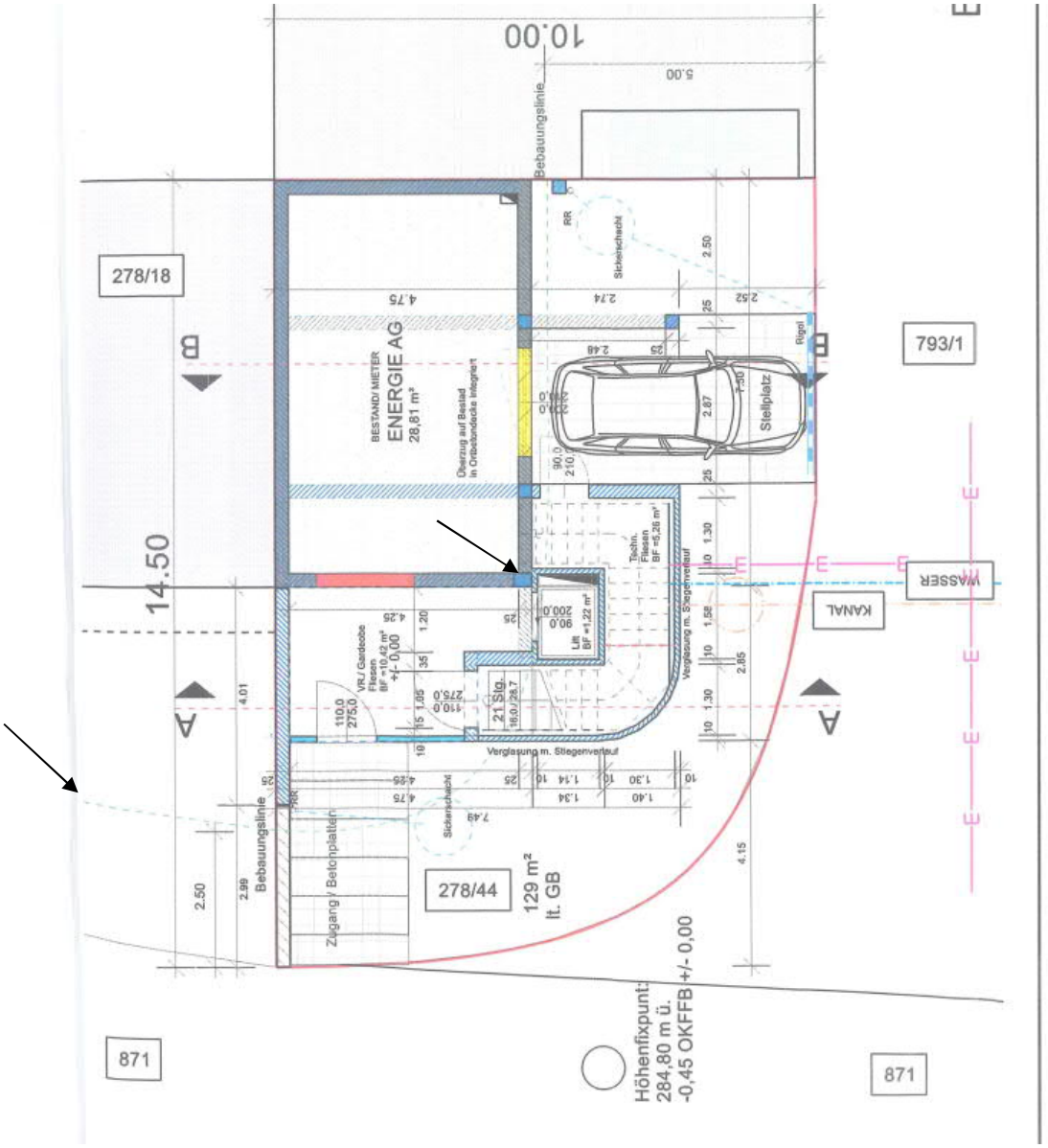
aufweisen müssen, dass darauf den Anforderungen dieses Landesgesetzes entsprechende Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Grün- und Erholungsflächen und dergleichen, errichtet werden können, was im gegebenen Zusammenhang nur als zusätzliches Erfordernis neben der Größenregel (500 m²) verstanden werden kann.

Im Ergebnis ist mit diesem Regime unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 5 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994, wonach der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes entgegenstehen dürfen, und der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - neben einem Nichtwiderspruch zu gesetzlichen Bestimmungen von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan auch ein solcher zum Örtlichen Entwicklungskonzept verlangt (hierzu Katharina Pabel, Oö. Baurecht 2019, Kommentar, zu § 5, Rz 13, mit dortigem Verweis auf umfangreiche Verwaltungsgerichtshofsjudikatur).
Eine Relevanz sämtlicher Instrumente der örtlichen Raumplanung der Gemeinde ist somit gesetzlich bestimmt.

Nun ist zu diesen rechtlichen Vorgaben im Rahmen der örtlichen Raumplanung der Gemeinde auszuführen, dass sich kein Widerspruch einer allfälligen Bauplatzbewilligung zu den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4, Teil A, mit der Ausweisung „Wohngebiet“ des betreffenden Grundstückes sowie zum Bebauungsplan Nr. X3, rechtswirksam seit 6.5.1956, mit Ausweisung einer Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes als für eine eingeschoßige Verbauung, Garagen, vorgesehen, darstellt.
Gemäß der planlichen Darstellung des soeben erwähnten Bebauungsplanes ist dort ein kleiner Bereich nordwestlich des gegenständlichen Grundstückes noch für eine eingeschoßige Bebauung zulässig. Der weiter östlich bis zur P-straße bzw. südlich bis zur südlich vorbeiführenden P-straße im Bebauungsplan dargestellte Bereich bildet Grünfläche.
Nun zeigt sich im nordwestlichen Bereich des gegenständlichen Grundstückes das Vorhandensein einer Trafostation im Ausmaß von 35,625 m². Diese Trafostation ist in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung so zu sehen, dass diese ganz weitgehend einen unter Beachtung des Bebauungsplanes noch an sich verbaubaren Bereich bereits überdeckt, sodass nur eine Fläche von ≤4,25 x 4,25 m, welche sich im Süden der Trafostation sich befindet und ca. 18 m² groß ist, nicht überdeckt ist und für eine Bebauung verbleibt.
Einer Überbauung der Trafostation würde nämlich schon das – beachtliche – bebauungsplanmäßige Gebot der eingeschoßigen Bebauung entgegenstehen.

Die sich dermaßen ergebende Fläche ist einer planlichen Darstellung der Bf in einem von ihr angestrengten Bauprojekt, zeigend das Erdgeschoß der baulichen

Anlage, zu entnehmen und ist dort mit grün strichlierter Darstellung entsprechend abgegrenzt (beiliegende Plandarstellung unmittelbar unten).



Diese Fläche wird praktisch vollends durch Hoch- und Mittelspannungskabel, welche in die gegenständliche Trafostation hineinführen und von der gegenständlichen Trafostation herausführen, unterirdisch gequert (dazu: Planauskunft „Plan Bestand Strom“ der L AG vom 16.7.2019).

Im Zusammenhang ist nun Folgendes auszuführen:

Gemäß § 5 Abs. 5 Oö. BauO 1994 müssen die Grenzen eines Bauplatzes sich zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen decken. Ein Bauplatz kann dabei auch eine geringfügige Fläche, die als Grünland gewidmet ist, umfassen.

Unter Bezugnahme auf die soeben genannte Rechtsvorschrift war die Bf somit nicht im Unrecht, als sie um die Bauplatzbewilligung für das gesamte verbleibende Grundstück mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 129 m² angesucht hat.

Dessen ungeachtet gebietet § 4 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 allerdings, die schon auf dem Grundstück vorhandenen Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) sowie ober- und unterirdischen Leitungen im Antrag auf Baubewilligung anzuschließen. Im Zusammenhang mit dieser Bestimmung wird in der Literatur insbesondere auf teilweise vorhandene Leitungskataster sowie auf das Digitale Raumordnungs-system des Landes Oberösterreich (DORIS) verwiesen (hierzu Hans Neuhofer, Oö. Baurecht, Band 1, 7. Auflage 2014, Rz 7 zu § 5 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO).

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kann diese Bestimmung aber nicht anders verstehen, als dass, um genügend Informationen für ein allfälliges Verfahren zur Erlangung einer Bauplatzbewilligung zu generieren, eben auf vorhandene Baubestände bzw. dort genannte Anlagen Bezug zu nehmen ist, was deren unbedingte Beachtung auch im Bauplatzbewilligungsverfahren zur logischen Voraussetzung haben muss.
Dies führt aber dazu, dass unter Berücksichtigung der dort gebotenen eingeschoßigen Verbauung laut Bebauungsplan und dem ferner ausgewiesenen Grünbereich auch die Berücksichtigung der vorhandenen Trafostation und der an diese heranführenden und von dieser abgehenden Mittelspannungs- sowie Niederspannungsanlagen im Zusammenhang ebenfalls als weitere Einschränkung der Möglichkeiten für eine zweckmäßige und geordnete Bebauung beachtlich sind. Nicht anders kann nämlich das weiterführende Regelungsregime in § 5 Oö. BauO 1994 mit der dortigen Normierung der insbesonderen Beachtlichkeit dort näher genannter öffentlichen Interessen im Zusammenhang mit den Erfordernissen der Vereinbarkeit eines Bauplatzes mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung verstanden werden.
In der Literatur werden in diesem Zusammenhang unter anderem (betreffend die Wahrung der öffentlichen Interessen bereits im baubehördlichen Verfahren über die Schaffung und Veränderung von Bauplätzen ...) die Berücksichtigung etwa vorhandener Starkstromleitungen bzw. Stromerzeugungsanlagen genannt und in diesem Zusammenhang auf Abstandserfordernisse gemäß § 3 Abs. 3 Elektrotechnikgesetz sowie die näheren Österreichischen Vorschriften für Elektrotechnik, ÖVE 11, 1979, genannt (Neuhofer, OÖ Baurecht, 7. Auflage, zu § 5 Oö. BauO, S. 113).
Wenngleich die gegenständliche Trafostation nicht als „Starkstromleitung“ im engeren Sine sowie definitiv nicht als „Stromerzeugungsanlage“ zu bezeichnen ist, so handelt es sich doch um eine elektrotechnische Umformstation, der nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich im gegebenen Zusammenhang die mindestens gleich bedeutende Stromversorgung – und somit – Schutzfunktion -zukommt.

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befindet sich ein elektrotechnischer sowie elektrizitätsversorgungsmäßiger Knoten in Form einer elektrotechnischen Umformstation zur Bereitstellung von Strom in der geeigneten Spannungsebene, von der - und zu der - Versorgungsleitungen im Niederspannungs- sowie Mittelspannungsbereich (Leitungsknoten) zu und abführen.
Die Beachtlichkeit der Existenz einer Trafostation samt Anspeiseleitungen sowie abgehenden Leitungen ist aber über die baurechtlichen Aspekte des gegenständlichen Grundstückes weit hinausgehend und hat offensichtliche infrastrukturelle Versorgungsbedeutung.

Ein weiterer Aspekt ergibt sich bei Einschau in den bezughabenden Grundbuchsauszug, konkret EZ X, KG X U, BG Urfahr.
Im Lastenblatt ist keine grundbücherliche Sicherung durch Leitungsdienstbarkeiten bzw. Dienstbarkeit der errichteten Umformstation irgendeiner Art eingetragen. Wenngleich auch durch den langen Bestand der gegenständlichen Station diverse verwaltungsrechtliche Aspekte zu beachten sind, die auf eine allfällige Ersitzung derartiger intabulierter Rechte hinauslaufen könnten, so ist doch zu gewähren, dass das örtliche Elektrizitätsversorgungsunternehmen im Zuge einer Bebauung allenfalls gezwungen wäre, größere Aufwendungen für eine Adaptierung der gegenständlichen Leitungs- bzw. Umformanlagen vorzunehmen, welche aber sodann zu Lasten des öffentlichen Stromversorgungsunternehmens und somit als öffentliche Aufwendungen potentiell zu Lasten der öffentlichen Hand gehen könnten (hierzu Katharina Pabel, Oö. Baurecht 2019, Anmerkungspunkt 1. zu § 6 Oö. BauO, Seite 60).
Wortwörtlich wird dort ausgeführt, dass Grundflächen, die die (Größen-) Anforderungen nicht erfüllen, sich in der Regel nicht oder nur unter unvertretbaren öffentlichen Aufwendungen für eine zweckmäßige Bebauung eignen.

Im Falle scheint aber geradezu fundamental der offenkundige Regelungswille einer (generalisierten) Bedachtnahme auf die Größenverhältnisse eines potentiellen Bauplatzes (auch unter Anbetracht der vorhin schon geschilderten Ausnahmemöglichkeiten) schlagend zu sein, ist doch geradezu durch die zwingend sich ergebende Einschränkung auf einen zur Bebauung möglichen Bereich von nur einem Bruchteil des zur Beantragung stehenden Bauplatzes im Ausmaß von nur etwa unter 15 % der gesamten Fläche auch ein Aspekt hervorgekommen, nach welchem durch die klare Nichterfüllung des Größenerfordernisses, verbunden mit der daraus resultierenden starken räumlichen Einschränkung und damit einer gleichsam zwingend sich ergebenden Überbauung von an- und abführenden Versorgungsleitungen bei jedweder Bebauung potentiell drohende größere öffentliche Aufwendungen für die öffentliche Stromversorgung sich ergeben würden, wozu auf die Stellungnahme des örtlichen Verteilernetzbetreibers zu verweisen ist.
In diesem Zusammenhang wird unmissverständlich festgehalten, dass auf die weitere Vorschrift gemäß § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hier nicht mehr eingegangen

wird, welche für Bauplätze abstrakt bestimmt, dass diese eine solche Größe aufweisen müssen, dass den Anforderungen dieses Landesgesetzes entsprechende Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Grün- und Erholungsflächen und dergleichen, errichtet werden können.

Im gegebenen Zusammenhang ist auch auszuführen, dass nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich für die Bf auch die Voraussetzungen des Entfallens einer Bauplatzbewilligungspflicht an sich ferner nicht gegeben sind. Dies auf Grund folgender rechtlicher Gegebenheiten:

Die Bestimmung des § 3 Abs. 3 Oö. BauO 1994 kommt der Bf ebenfalls nicht zustatten, da sich die Grenzen des gegenständlichen Grundstückes eben nicht mit den im rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, was aber eine Voraussetzung für eine Bauplatzeigenschaft ohne Bewilligung nach § 5 Oö. BauO 1994 wäre (dies neben weiteren Erfordernissen).

Auch aus der Bestimmung des § 3 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 wird für die Bf aber letztlich nichts zu gewinnen sein, da gemäß dieser Bestimmung zwar für Gebäude untergeordneter Bedeutung mit einer bebauten Fläche bis zu 70 m² keine Bauplatzbewilligung erforderlich ist. Jedoch ist für die Anwendung dieser Bestimmung kumulative Tatbestandsvoraussetzung, dass aus einer allfälligen Gebäudeerrichtung keine Verletzung der öffentlichen Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung resultieren.

Ferner wird darauf verwiesen, dass nach der Bestimmung des § 3 Abs. 2 Z 5 Oö. BauO 1994 - theoretisch mögliche – Gebäude aber solche sein müssen, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben, wozu jedoch als kumulatives Erfordernis neben einer bebauten Fläche bis zu maximal 70 m² wiederum das Erfordernis der nicht gegebenen Verletzung der öffentlichen Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung hinzutritt, wozu aber oben schon im Ergebnis negative Ausführungen gemacht wurden.

Im Übrigen wird die Heranziehung der Bestimmung nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich aber auch daran scheitern, dass nunmehr im Zusammenhang mit dem Begriff der „baurechtlich untergeordneten Bedeutung“ hinsichtlich deren Zweckes ein unbedingter Zusammenhang mit einer „Gesamtanlage“ gefordert ist. Eine derart untergeordnete Bedeutung wird etwa dann angenommen, wenn der Zweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles nur eine Ergänzungsfunktion für die Gesamtanlage ist, ohne der die Hauptfunktion (weiterhin) gewährleistet ist (zu alldem: Katharina Pabel, OÖ Baurecht 2019, Kommentar, S 29ff).

Gegenständlich ist aber die Errichtung einer Gesamtanlage am Grundstück gar nicht denkbar und würde daher eine weitere Beurteilung im Sinne des Konnexes zu einer „eben nicht vorhandenen anderen“ Anlage von Haus aus ausscheiden.
Tatsächlich sind auch die in der Bestimmung genannten baulichen Anlagen, wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen, kleinere Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dergleichen, solche, die gegenüber den Hauptbauwerken untergeordnete Bedeutung haben.

Im gegebenen Zusammenhang ist dazu sogleich auszuführen, dass die gegenständlich vorhandene Umformstation den umliegenden Gebäuden zur Stromversorgung in genau diesem untergeordneten Sinne bereits seit ca. 1958 (Bewilligungsdatum) dient. Dass diese Anlage nunmehr gleichsam solitär auf dem Grundstück Nr. X1 zu liegen kommt, ergibt sich aus der Geschichte des Falles, weil eben dieses Grundstück von Grundstück Nr. X5 abgetrennt wurde.

Somit ist nach Beurteilung der gesamten rechtlichen und faktischen Lage des Falles davon auszugehen, dass die zwingenden Vorgaben des Örtlichen Entwicklungs-konzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, somit die Instrumente der örtlichen Raumplanung der Gemeinde, - für das gegenständliche Vorhaben eine Rechtslage geschaffen haben, die betreffend die Mindestanforderungen des § 6 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 an die Größe des Bauplatzes keine Änderung gebracht haben. Die in der gegenständlichen Bestimmung ferner implizierte Möglichkeit des Unterschreitens dieses Mindestmaßes, wie dies im gegenständlichen Fall aber ganz erheblich der Fall wäre, scheitert aber an dem zusätzlichen Erfordernis der Nichtverletzung der Interessen einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung.
Somit ist aber auch der in der Literatur erwähnte Umstand, wonach (im Umkehrschluss) Bauplätze, welche die die in § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 normierten Mindestanforderungen nicht erfüllen (wozu eben vor allem das Größenkriterium entscheidend ist), in der Regel sich aber nicht für eine zweckmäßige Bebauung bzw. für eine solche nur unter unvertretbaren öffentlichen Aufwendungen eignen, aber geradezu idealtypisch gegeben, wozu insbesondere auf die unmittelbar obigen Ausführungen im Zusammenhang mit der bestehenden Anlage der Stromversorgung zu verweisen ist, deren Existenz in diesem Sinne für die Bf bereits zur schlichten Unmöglichkeit der von ihr angestrebten Bewilligung führt.

Somit ist der Fall abschließend so zu beurteilen, dass die belangte Behörde in ihrem Bescheidspruch letztlich im Ergebnis zutreffend entschieden hat, als sie den Antrag auf Bauplatzbewilligung für das gegenständliche Grundstück Nr. X1, KG U, wegen Unvereinbarkeit mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung abgewiesen hat, wenn auch mit teilweiser unzutreffender Begründung, was sich insbesondere auf das mit dem Ansuchen verquickte konkrete Bauprojekt für den Neubau eines Wohnhauses mit Stellplatz mit einer

verbauten Fläche von 61,38 m² in fünfgeschoßiger Ausführung bezieht. Somit hat die belangte Behörde einen im Spruch zutreffenden Abweisungsbescheid erlassen.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich konnte dem aus den umfangreich dargelegten Gründen hinsichtlich seines Spruches auch folgen.
In diesem Zusammenhang ist abschließend anzumerken, dass insbesondere die vom Verteilernetzbetreiber eingeholte Stellungnahme betreffend die Aspekte der vorhandenen Stromversorgungsanlagen die Eignung als Bauplatz wegen völlig offener privatrechtlicher, - sowie (öffentlich rechtlicher) energiewirtschaftlicher und elektrotechnischer - Aspekte bei jedweder angestrebten Bebauung ausschließt.
Für die von der Bf in deren jüngsten Stellungnahme argumentierte „Berücksichtigung auf Basis des derzeitigen Standes der Nutzung (der Trafostation) sowie der vorhandenen Kabeln und Infrastruktur, welche in einem Bauverfahren erfolgen könnte“ (und Umstände bilden würden, welche auf die Frage der Bebaubarkeit oder Erteilung der Bauplatzbewilligung keinen Einfluss hätten) verbleibt aber gerade kein Raum mehr.
Im Gegenteil ist mit der belangten Behörde, bezugnehmend auf deren Stellungnahme vom 23.2.2021 auszuführen, dass eine Bauplatzbewilligung nach den Ergebnissen des weitergeführten Ermittlungsverfahrens jedenfalls mit dem rechtlichen Erfordernis des § 5 Abs. 1 Z. 3 Oö. BauO 1994 unvereinbar ist, die Existenz der bereits seit ca. 62 Jahren bestehenden Stromversorgungsanlagen zeitigt auch einen Widerspruch zu § 5 Abs. 2 Oö. BauO 1994, worauf die Judikatur des Verwaltungsgerichthofes jedenfalls hinzuzielen scheint (VwGH v. 17.9.1985, Zl. 83/05/0001).
Eine Baubewilligung kann, wozu auf die umfangreichen obigen Ausführungen zu verweisen ist, auch nicht unter Auflagen erteilt werden, weil sich jedenfalls ein Widerspruch zu unmittelbaren materiellen Bewilligungserfordernisse eben ergeben würde
Es war 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Die entscheidende Rechtsfrage bewegten sich stark um das gesetzliche Regime des § 6 Abs. 1 Oö. BauO 1994 und somit die Aspekte der konkret sachverhaltsbezogenen Auslegung dieser mit Ausnahmemöglichkeiten verbundenen generellen Anordnung betreffend die bewilligungsfähige Mindestgröße eines Bauplatzes.
Die Anwendung, wie fallbezogen vorgenommen, konnte aber klar auf die Rechtslage, die diesbezüglichen Materialien und die Judikatur eben gestützt werden, was keine Aspekte für eine Revisionsfähigkeit nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich eben erbringt.

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