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-152551/4/WP/MH

Datum:
Linz, 12. Oktober 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des W N, x, x, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 04.12.2019, GZ: 0069286/2019 BBV SuG/S BBV/S194022, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 11.08.2020

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der in Beschwerde gezogene Bescheid der belangten Behörde 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:

1.1. Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz (kurz: belangte Behörde) vom 04.12.2019 wurde der Beschwerdeführer (kurz: Bf) als Eigentümer einer baulichen Anlage verpflichtet, die bauliche Anlage „Überdachung 5 m² (im beiliegenden Vermessungsplan Nr. 5..3/2016 mit der Nummer 9 gekennzeichnet“ auf Grundstück Nr. x, KG W, binnen 8 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen, da die bauliche Anlage trotz Anzeigepflicht nach der Oö. BauO 1994 ohne Vorliegen einer Bauanzeige ausgeführt worden sei.

1.2. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schreiben vom 22.12.2019 Beschwerde. Zusammengefasst wendete der Bf ein, Eigentümer der Liegenschaft 1360/563 sei die W GmbH und das Grundstück werde dem Bf als Mieter einer Wohnung seit 1974 lediglich prekaristisch überlassen. Eine Stellungnahme zum Ergebnis der Beweisaufnahme sei ihm nicht eingeräumt worden. Die Überdachung sei notwendig, um das überlassene Grünland bestimmungsgemäß nutzen zu können

1.3. Mit Schreiben vom 31.01.2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

1.4. Am 11.08.2020 fand vor dem Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an der der Bf sowie ein Vertreter der belangten Behörde teilnahmen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Der Bf ist Alleineigentümer der verfahrensgegenständlichen Überdachung auf Grundstück Nr. x, KG W [Erhebungsbericht, Seite 39 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Vermessungsplan, Seite 63 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Niederschrift, ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.2. Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, KG W, ist die W (W ... Gesellschaft m.b.H) [Grundbuchsauszug, Seite 8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Die verfahrensgegenständliche Überdachung wurde 1961/1962 errichtet. [Niederschrift, ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Der Bf ist Mieter der Wohnung ..Adresse. Für die Nutzung des der Wohnung zugeordneten Teils des Gartens, Grundstück Nr. x, KG W, besteht mit der W weder eine mündliche noch eine schriftliche Vereinbarung [Niederschrift, ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt der Behörde sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 11.08.2020. Der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich daraus sowie aus den in Klammern angeführten Beweismitteln unstrittig.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 – unabhängig von § 41 leg cit – dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessenen 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. Gemäß § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 gilt diese Bestimmung für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß (vgl. VwGH 26.09.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 gelangt hingegen zur Anwendung, wenn eine weder bewilligungspflichtige noch anzeigepflichtige bauliche Anlage bauordnungs- oder raumordnungswidrig ausgeführt wurde (vgl. nochmals VwGH 26.09.2017, Ro 2015/05/0016, mwN).

1.2. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 setzt 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 (respektive anzeigepflichtig) war bzw. ist (vgl. VwGH 29.04.2015, 2013/05/0025; 30.01.2014, 2013/05/0223; 6.11.2013, 2012/05/0082; Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7). Für die Klärung der Frage aber, ob die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung (Kenntnisnahme einer Bauanzeige) im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. VwGH 30.01.2014, 2013/05/0223). Da unter „maßgeblicher Rechtslage“ in § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 jedenfalls auch die in Abs. 6 genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu

verstehen sind, erübrigt sich, wenn ein solcher Widerspruch zu bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen besteht, eine Differenzierung dahingehend, ob eine bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige oder bau- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich lediglich um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl. VwGH 17.04.2012, 2009/0063; 24.04.2007, 2006/05/0054; 31.07.2006, 2005/05/0240; 22.11.2005/2003/05/0130).

1.3. Ein Schutzdach iSd § 2 Z 23 BauTG 2013 ist ein überdachtes, betretbares, nicht allseits umschlossenes Bauwerk, das vorwiegend dem Schutz vor Witterungseinflüssen dient, wie offene Ständerbauten, Flugdächer, Pavillons und dergleichen, soweit es sich nicht um ein Gebäude handelt.

1.4. Das verfahrensgegenständliche Schutzdach bestand bereits im Jahr 1961. Wie von der belangten Behörde in der öffentlichen mündlichen Verhandlung festgehalten, stand zu diesem Zeitpunkt noch die Linzer Bauordnung in Geltung und waren Schutzdächer weder anzeige- noch bewilligungspflichtig. Weiters bestand zu diesem Zeitpunkt noch kein Flächenwidmungsplan, sodass im Ergebnis das verfahrensgegenständliche Schutzdach zum Zeitpunkt seiner Errichtung konsensgemäß und der Beseitigungsauftrag daher zu beheben war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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. Peterseil