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-152652/2/DM

Datum:
Linz, 12. November 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 J P, W x, x L, vertreten durch M & M Rechtsanwälte GmbH, L x, x L, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 20.2.2020, GZ: 0041041/2016 BBV SuG/S, BBV/S160072, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag gemäß § 49 Oö. BauO 1994

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:

1. Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz (= belangte Behörde) vom 20.2.2020, GZ: 0041041/2016 BBVSuG/S, BBV/S160072, wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) betreffend der konsenslosen baulichen Anlagen am Standort W x in L, Grundstück Nr. x, KG W, binnen einer Frist von 12 Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides Folgendes aufgetragen:
„- Einbau von transparenten Dachplatten beim südlichen Schutzdach (1), damit die Belichtung des angrenzenden Wohnzimmers gegeben ist. Entfernung der Holzplatten an der südlichen Straßengrundgrenze beim Schutzdach;
- Entfernung der Verlängerung des Schutzdaches (2) über dem Bereich des Wohnzimmerfensters bis hin zur Garage, da in diesem Bereich die ausreichende Belichtung des Wohnzimmers nicht gegeben ist;
- Kürzung des an der südwestlichen Grundgrenze situierten Schutzdaches (3) auf die genehmigte Länge von 4,66 m.“

2. Aufgrund der mit Schriftsatz vom 20.3.2020 fristgerecht eingebrachten Beschwerde erließ die belangte Behörde mit Bescheid vom 11.5.2020, GZ: 0023196/2020 MDion RM, eine Beschwerdevorentscheidung, mit der der angefochtene Bescheid wie folgt abgeändert wurde:

„Der angefochtene Bescheid wird abgeändert. Sein Spruch hat zu lauten:

Herrn J P wird aufgetragen, bei den nachstehend angeführten mit Bescheid vom 15.12.2016, GZ 0041041/2016 BBV SuG/S, genehmigten Schutzdächern auf dem Grundstück x, KG W, die konsenslosen Abweichungen vom bewilligten Zustand zu beseitigen und durch nachstehende Maßnahmen den rechtmäßigen Zustand herzustellen (die Nummernangaben beziehen sich auf den genehmigten Bauplan):

Schutzdach Nr. 1:
- Einbau von transparenten Dachplatten im Bereich des südöstlichen Wohnzimmerfensters gemäß dem genehmigten Bauplan;
- Entfernung der Holzplatten an der südöstlichen Straßengrundgrenze;

Schutzdach Nr. 2:
- Beseitigung der Verlängerung dieses Schutzdaches im Bereich des südwestlichen Wohnzimmerfensters bis hin zur Garage;

Schutzdach Nr. 3:
- Kürzung auf die genehmigte Länge von 4,66 m

Erfüllungsfristen: 12 Wochen ab Zustellung der Beschwerdevorentscheidung bzw. im Falle eines Vorlageantrages 12 Wochen ab Zustellung der Sachentscheidung des Verwaltungsgerichts.“

3. Mit Eingabe vom 25.5.2020 stellte der Bf einen Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Verwaltungsgericht (Vorlageantrag).

4. Mit Schreiben vom 27.5.2020 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Behördenakt zur Entscheidung vor.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

1. Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x.

2. Aufgrund eines (nachträglichen) Baubewilligungsantrages des Bf erteilte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz mit Bescheid vom 15.12.2016 eine Baubewilligung, welche sich u.a. auf folgende (für das nunmehrige Beschwerdeverfahren relevante) bauliche Anlagen bezieht:

a) Vordachanbau als Holzriegelkonstruktion (Nr. 1 im genehmigten Bauplan): Dieses Schutzdach im Eingangsbereich an der Südostseite des Gebäudes weist eine Länge von 8,18 m und eine Breite von 5,70 m auf. Die Traufenhöhe liegt ca. 2,50 m über dem angrenzenden Geländeniveau. Die Dacheindeckung des flachen Pultdaches erfolgt mittels Trapezblech. Im Bereich des Fensters zum angrenzenden Wohnzimmer erfolgt die Dacheindeckung mittels Plexiglas, um die natürliche Belichtung des Wohnzimmers zu gewährleisten. Die Nordostseite wird auf einer Länge von 4,10 m verschlossen. Die beiden anderen Seiten des Schutzdaches bleiben offen.

b) Regal mit Schutzdach als Holzriegelkonstruktion (Nr. 2 im genehmigten Bauplan): Dieses Schutzdach wird direkt an der südwestlichen Außenmauer des Wohngebäudes in einer Länge von 3,03 m und einer Breite von 1,45 m errichtet. Es ist so neben dem Wohnzimmerfenster situiert, dass dieses Regal die Belichtungsfläche des Wohnzimmers nicht beeinträchtigt.

c) Regal mit Schutzdach als Holzriegelkonstruktion (Nr. 3 im genehmigten Bauplan): Das an der südwestlichen Grundgrenze situierte Schutzdach weist eine bewilligte Gesamtlänge von 4,66 m und eine Breite von 2,00 m auf. Das derzeit an dieser Stelle befindliche (konsenslose) Schutzdach ist ca. 7 m lang und überschreitet teilweise die südwestliche Grenze des Baugrundstücks.

3. Am 16.10.2017 stellte ein bautechnischer Amtssachverständiger anlässlich einer Baukontrolle fest, dass beim südlichen Schutzdach (Nr. 1) die für die Belichtung des angrenzenden Wohnzimmers erforderlichen transparenten Dachplatten nicht eingebaut wurden. Weiters ist dieses Schutzdach an der südlichen Straßengrundgrenze zum überwiegenden Teil mit Holzplatten

verschlossen. Bei dem an der südwestlichen Außenmauer situierten Regal (Nr. 2) wurde der Bereich über dem Wohnzimmerfenster, zum Schutzdach vor der Garage hin mit einer Holzkonstruktion überdeckt, so dass auch in diesem Bereich das Wohnzimmer nicht ausreichend belichtet wird. Das an der südwestlichen Grundgrenze situierte Schutzdach (Nr. 3) wurde noch nicht auf die im Bauplan angegebene Länge von 4,66 m zurückgebaut. Derselbe Zustand wurde anlässlich einer Baukontrolle am 10.09.2019 vorgefunden.

4. Nach Einräumung des Parteiengehörs trug der Magistrat Linz mit Bescheid vom 20.02.2020 dem Bf gemäß § 49 Oö. BauO 1994 auf, zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen 12 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides nachfolgende Maßnahmen vorzunehmen:

- Einbau von transparenten Dachplatten beim südlichen Schutzdach (1), damit die Belichtung des angrenzenden Wohnzimmers gegeben ist. Entfernung der Holzplatten an der südlichen Straßengrundgrenze beim Schutzdach;
- Entfernung der Verlängerung des Schutzdaches (2) über dem Bereich des Wohnzimmerfensters bis hin zur Garage, da in diesem Bereich die ausreichende Belichtung des Wohnzimmers nicht gegeben ist;
- Kürzung des an der südwestlichen Grundgrenze situierte Schutzdaches (3) auf die genehmigte Länge von 4,66 m.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde samt den Schriftsätzen des Bf. Der unter Punkt II. festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen werden, da der Sachverhalt feststeht und ausschließlich Rechtsfragen zu klären waren (vgl. VwGH 8.7.2020, Ra 2019/11/0214). Das Vorbringen des Bf, er habe (Anmerkung LVwG: nach Erlassung des hier angefochtenen erstinstanzlichen Bescheides der belangten Behörde) die Beseitigung der vermeintlichen Konsenswidrigkeiten bzw. die Herstellung eines nachträglichen Konsenses bereits in Angriff genommen, kann daran nichts ändern, da in der Herstellung des Zustandes, der einem angefochtenen behördlichen Auftrag entspricht, keine vom Verwaltungsgericht zu beachtende Veränderung des maßgebenden Sachverhaltes zu erblicken ist (VwGH 4.7.2019, Ra 2017/06/0116; 26.11.2015, Ra 2015/07/0118). Sofern im Vorlageantrag unter Punkt 1. bestritten wird, dass der „vermeintlich konsenswidrige Bestand einen ausreichenden Lichteinfall in das Wohnzimmer verhindere“ wird festgehalten, dass es sich dabei um eine nicht auf gleicher fachlicher Ebene zu den Ausführungen des

bautechnischen Amtssachverständigen am 16.10.2017 angesiedelte nicht näher begründete Behauptung des Bf handelt.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

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

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

Auf Grund des Vorlageantrages des Bf vom 25.5.2020 hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich über die vorliegende Beschwerde – innerhalb der durch den Ausgangsbescheid begrenzten Sache des Verfahrens – zu entscheiden. „Sache“ dieses Beschwerdeverfahrens ist die Beseitigung der konsenslosen Abweichungen vom bewilligten Zustand und Herstellung des rechtmäßigen Zustandes bei den Schutzdächern Nr. 1 bis 3.

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

„2. § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 regelt den Fall, dass eine baubewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder wurde, wobei diese Bestimmung gemäß § 25a Abs 5 Oö. BauO 1994 auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß gilt (vgl. VwGH 26.09.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). § 49 Abs 4 Oö. BauO 1994 dehnt den Anwendungsbereich des Abs 1 auf jene Fälle aus, wo zwar dem Grunde nach ein Baukonsens (durch eine erteilte Baubewilligung oder eine zur Kenntnis genommene Bauanzeige) vorliegt, von diesem Baukonsens jedoch in bewilligungspflichtiger oder anzeigepflichtiger Weise abgewichen wurde. § 49 Abs 6 Oö. BauO 1994 gelangt hingegen zur Anwendung, wenn eine weder bewilligungspflichtige noch anzeigepflichtige bauliche Anlage bauordnungs- oder raumordnungswidrig ausgeführt wird.

Da unter „maßgeblicher Rechtslage“ in § 49 Abs 1 letzter Satz 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 nur um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl. VwGH 17.04.2012, 2009/05/0063; 24.04.2007, 2006/05/0054; 31.07.2006, 2005/05/0240; 22.11.2005, 2003/05/0130).

3. Nach ständiger Rechtsprechung ist das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens auch bei nachträglichen Baubewilligungen auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand dieses Verfahrens ist daher das in den Einreichplänen (und sonstigen Unterlagen) dargestellte Projekt und nicht etwa ein tatsächlicher Zustand in der Natur (vgl. VwGH 04.09.2001, 2000/05/0074; 21.12.2010, 2009/05/0307, uva).

Wird daher eine (nachträgliche) Baubewilligung erwirkt mit dem Zweck einen bewilligungslosen Zustand zu konsentieren, erstreckt sich die Konsenswirkung der Baubewilligung auf den bislang konsenslosen Naturzustand nur insoweit als dieser in dem der Baubewilligung zugrundeliegenden Einreichplänen seine Deckung findet. Weicht der bereits ursprünglich (dh vor Erteilung der Baubewilligung) vorhandene Naturzustand von den bewilligten Bauplänen ab, ist der Fall nicht anders zu beurteilen wie wenn bei einer nach Erteilung einer Baubewilligung erfolgten Bauführung von den bewilligten Plänen abgewichen wurde.

Der Beschwerdeführer unterliegt daher einem Rechtsirrtum wenn er meint, er hätte im Lichte des § 38 Abs 2 Oö. BauO 1994 fünf Jahre Zeit, den konsensgemäßen Zustand herzustellen, zumal es bei der nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung für einen bereits bestehenden Zustand schon begrifflich weder eine Baubeginns- noch eine Bauvollendungsfrist geben kann: Ist der genehmigte Zustand mit dem Naturzustand ident, ist die erteilte Baubewilligung konsumiert und kann nicht mehr erlöschen. Weicht der Naturzustand vom genehmigten Zustand ab, liegt im Bereich der Abweichung keine Konsumation der Baubewilligung vor und ist demnach der Abweichung mit einem Auftrag nach § 49 Oö. BauO 1994 zu begegnen.

4. Schutzdach Nr. 1

4.1. Das mit Bescheid vom 15.12.2016 genehmigte Projekt sieht unmittelbar angrenzend an das Wohngebäude einen im Bauplan dargestellten Bereich mit transparenter Plexiglaseindeckung zwecks Belichtung des dahinterliegenden Wohnzimmers vor. Tatsächlich gelangte jedoch eine undurchsichtige Dacheindeckung zur Ausführung.

Ausreichende Belichtungsverhältnisse bei Aufenthaltsräumen dienen den öffentlichen Interessen der Gesundheit und der Hygiene. Es ist evident, dass es durch die verfahrensgegenständliche Abweichung vom genehmigten Projekt zu einer Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse in einem Aufenthaltsraum kommt, wodurch die Maßnahme wegen ihres Einflusses auf die gesundheitlichen bzw. hygienischen Verhältnisse einer Anzeigepflicht nach § 25 Abs 1 Z 3 lit b Oö. BauO 1994 unterliegt. Irrelevant ist in diesem Zusammenhang, dass - nach dem Beschwerdevorbringen - der

betreffende Raum nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird. Der angefochtene baupolizeiliche Auftrag steht nämlich in keinem Zusammenhang mit der Frage, ob im Zeitpunkt seiner Erlassung Teile des Objektes als Wohnräume genutzt werden oder nicht, zumal auch zufällig leer stehende Wohnungen bzw. Wohnräume jederzeit wieder Wohnzwecken zugeführt werden können (vgl. VwGH 14.04.1987, 86/05/0136).

Punkt 9.1.2 der rechtsverbindlichen Richtlinie 3 des Österreichischen Instituts für Bautechnik „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ (Ausgabe März 2015) sieht vor, dass ein zur Belichtung ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein muss. Dies gilt für die notwendigen Lichteintrittsflächen als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallswinkel von 45 Grad zur Horizontalen, gemessen von der Fassadenflucht bzw. von der Ebene der Dachhaut, eingehalten wird. Wie sich aus der Südwestansicht des Einreichplanes ergibt, verhindert das undurchsichtig ausgeführte und mehr als 5 m auskragende Schutzdach beim südwestlichen Fenster des Wohnzimmers den freien Lichteinfall fast vollständig. Gemäß § 3 Abs 1 Oö. BauTV 2013 folgt daraus, dass beim genehmigte Wohnzimmer den in § 20 Oö. BauTG 2013 festgelegten Anforderungen nicht entsprochen wird. Führt aber eine konsenslose bauliche Änderung (hier: undurchsichtige Ausführung eines Vordaches) dazu, dass in einem genehmigten Bestand (hier: Aufenthaltsraum in einem Gebäude) ein rechtswidriger Zustand eintritt, ist die nachträgliche Konsentierung der konsenslosen Änderung wegen Widerspruches zur maßgeblichen Rechtslage nicht möglich.

4.2. Der genehmigte Zustand des in Rede stehenden Schutzdaches (Bescheid vom 15.12.2016) sieht weiters vor, dass lediglich die Nordostseite auf einer Länge von 4,10 m verschlossen wird. Die beiden anderen Seiten des Schutzdaches sind als „offen" bewilligt.

Tatsächlich wurde das Schutzdach aber auch an der südöstlichen Straßengrundgrenze zum überwiegenden Teil mit Holzplatten verschlossen, was dazu führt, dass das gegenständliche Bauwerk als solches überwiegend umschlossen ist. Dies führt in rechtlicher Hinsicht dazu, dass die in Rede stehende bauliche Anlage den Tatbestand eines „Gebäudes“ nach § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013 (in concreto: Zubau zum Hauptgebäude) erfüllt und demnach nicht mehr als Schutzdach im Sinne des § 2 Z 23 Oö. BauTG 2013 anzusehen ist. Das tatsächlich ausgeführte Bauwerk stellt demnach im Vergleich zum genehmigten Zustand ein „aliud“ dar, dessen nachträgliche Genehmigung aus folgenden Gründen wegen Widerspruches zum rechtswirksamen Bebauungsplan S 25-04-01-00 (kundgemacht im Amtsblatt Nr. 3 vom 10.02.1997) ausgeschlossen ist:

Der Zubau mit einer Größe von 44,20 m^2 ist vollständig außerhalb der südöstlichen („vorderen“) Baufluchtlinie im „Vorgarten“ (Bereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baufluchtlinie) gelegen. In Abweichung von § 41 Abs 1 und 3 Oö. BauTG 2013 sieht dieser Bebauungsplan für die Unterschreitung der durch Baufluchtlinien festgelegten Abstände nachstehende Ausnahmen vor:

A. Garagen und mit Schutzdächern versehene Abstellplätze sind bis zu einer Gesamtnutzfläche von 50 m^2 außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

B. Sonstige Nebengebäude (z.B. Garten- und Gerätehütten) sind

a) bis zu 12 m^2 bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinien und im Bauwich zulässig;

b) bis zu 25 m^2 bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinien, nicht jedoch im Bauwich, zulässig.

C. Schwimmbecken ohne Überbauung sind außerhalb der Baufluchtlinien ebenfalls zulässig.

D. Im Vorgartenbereich innerhalb einer 5 m breiten Zone parallel zur Straßenfluchtlinie ist die Errichtung der unter Punkt B angeführten sonstigen Nebengebäude und von Schwimmbecken unzulässig

Der in Rede stehende Zubau zum Hauptgebäude ist nicht unter die o.a. Ausnahmebestimmungen (Punkte A, B oder C) subsumierbar. Aber selbst wenn man ihn als „sonstiges Nebengebäude" im Sinne von Pkt. B qualifizieren würde, stünde er wegen seiner bebauten Fläche von mehr als 25 m^2 und der teilweisen Situierung in der unbebaubaren 5 m-Zone (Pkt. D.) im Widerspruch zum Bebauungsplan.

4.3. Wenngleich aufgrund des Vorliegens eines „aliuds" (Zubau statt Schutzdach) zwar grundsätzlich davon auszugehen ist, dass der gesamte Zubau durch keinen Baukonsens mehr gedeckt ist, kann doch der rechtmäßige (=bewilligte) Zustand allein durch Entfernung der südöstlichen Umschließung und des Einbaus der im genehmigten Bauplan vorgesehenen transparenten Dacheindeckung hergestellt werden, sodass sich der baupolizeiliche Auftrag darauf zu beschränken hatte.

5. Schutzdach Nr. 2

5.1. In Folge der Baubewilligung vom 15.12.2016 stellt das im Bereich der südlichen Gebäudeecke befindliche Schutzdach mit einer Länge von 3,03 m und einer Breite von 1,45 m - ungeachtet des Umstandes, dass die Errichtung eines solchen Schutzdaches nach § 25 Abs 1 Z 9b Oö. BauO 1994 lediglich einer Anzeigepflicht unterliegt - einen genehmigten Bestand dar. Keinen Baukonsens besitzt hingegen die „Verlängerung" dieses Schutzdaches in nordwestliche Richtung über dem Wohnzimmerfenster des Hauptgebäudes.

5.2. Der konsenslose Teil des Schutzdaches verhindert den freien Lichteinfall in das Wohnzimmer des Hauptgebäudes. Eine Konsensfähigkeit dieses Teiles des Schutzdaches ist daher aus den oben in Pkt. 4.1. bereits ausführlich dargelegten rechtlichen Gründen (auf welche verwiesen wird) nicht gegeben.

6. Schutzdach Nr. 3

6.1. Das unmittelbar an der südwestlichen Grundstücksgrenze bewilligte Schutzdach weist eine genehmigte maximale Länge von 4,66 m und eine Breite von 2,00 auf. Das tatsächlich ausgeführte Objekt hat hingegen laut Bestandsausweisung im Einreichplan eine Länge von knapp 7 m.

6.2. Das in Rede stehende Schutzdach liegt zur Gänze außerhalb der an der Südwestseite des Hauptgebäudes verlaufenden Baufluchtlinie. Die oben unter Pkt. 4.2. zitierten, eine Bauführung außerhalb der Baufluchtlinien ausnahmsweise erlaubenden Verbalfestlegungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf Garagen, mit Schutzdächern versehene Abstellplätze (im systematischen Zusammenhang sind darunter „Kfz-Abstellplätze" zu verstehen), Nebengebäude und Schwimmbecken. Da das gegenständliche Schutzdach somit als keine der vom Bebauungsplan privilegierten baulichen Anlagen anzusehen ist, wäre gemäß § 32 Abs 3 Z 2 Oö. ROG 1994 eine Konsensfähigkeit nur bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 41 Abs 1 Z 5 iVm Abs 3 Oö. BauTG 2013 gegeben.

Gemäß § 41 Abs 1 Z 5 lit c Oö. BauTG 2013 darf die Summe aller im jeweiligen (hier durch Baufluchtlinien festgelegten) Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge 15 m nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass bereits die Summe der Längen der außerhalb des südwestseitigen (für das Nachbargrundstück Nr. x, KG W, relevanten) Baufluchtlinienverlaufes gelegenen (genehmigten) Schutzdächer Nr. 2 (7,67 m) und Nr. 4 (3,03 m) 10,7 m beträgt, erweist sich das an der südwestlichen Grundgrenze befindliche Schutzdach Nr. 4 mit einer tatsächlichen Länge von ca. 7 m als nicht konsensfähig.

7. Aus den dargelegten Gründen können daher sämtliche verfahrensgegenständliche Abweichungen vom genehmigten Bauplan nicht nachträglich konsentiert werden, weshalb unbedingte Beseitigungsaufträge zu erlassen waren."

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

3. Der Bf repliziert im Vorlageantrag auf die Rechtsausführungen der belangten Behörde in der Beschwerdevorentscheidung und führt aus, es entspreche nicht der Rechtslage, dass hinsichtlich jenes vermeintlich konsenswidrigen Bestandes, welcher einen ausreichenden Lichteinfall in das Wohnzimmer verhindere (was bestritten werde), eine nachträgliche Herstellung des baubehördlichen Konsenses nicht möglich wäre. Die nachträgliche Herstellung des baubehördlichen Konsenses wäre jedenfalls im Wege einer Änderung des Verwendungszwecks des betroffenen Raumes laut Einreichplan dahingehend möglich, dass dieser Raum nicht mehr als Aufenthaltsraum designiert oder auf Grund des Verwendungszwecks eine künstliche Beleuchtung dieses Raumes ausreichend sei. Die ÖIB-Richtlinie 3 sei (entgegen der Ansicht der belangten Behörde) nicht zwingend; den Anforderungen des § 20 Oö. BauTG könne auch auf andere Weise entsprochen werden.

Dem ist zu entgegnen, dass bei Erlassung eines Auftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 die Baubehörde und in weiterer Folge das Verwaltungsgericht von dem im Zeitpunkt ihrer/seiner Entscheidung maßgebenden Sachverhalt auszugehen hat. Unstrittig ist, dass der von der „Belichtungseinschränkung" durch die konsenswidrigen Bauteile betroffene Raum aktuell als Wohnzimmer – sohin als Aufenthaltsraum – genehmigt ist und daher eine Nutzung dieses Raumes in dieser Form jederzeit rechtlich möglich ist. Von diesem Sachverhalt war im Beschwerdefall daher auszugehen.

Aufgrund der Verordnungsermächtigung des § 86 Abs. 2 Z 4 Oö. BauTG 2013 hat die Oö. Landesregierung durch § 3 Oö. BauTV 2013 die OIB-Richtlinie Nr. 3 „Gesundheit, Hygiene und Umweltschutz" vom März 2015 zum rechtsverbindlichen Maßstab für die Einhaltung der §§ 11 bis 23 Oö. BauTG 2013 erklärt. Einen Nachweis nach § 8 Oö. BauTV 2013 hat der Bf weder im vorangegangenen Baubewilligungsverfahren noch im gegenständlichen Auftragsverfahren erbracht.

Dem Antrag des Bf, ihm möge gemäß § 49 Oö. BauO 1994 an Stelle der Beseitigung die nachträgliche Herstellung des baubehördlichen Konsenses aufgetragen werden, kann daher keine Folge geleistet werden. Ebenso verhält es sich mit dem Eventualantrag in der Beschwerde, es möge der 2. Teilstrich der aufgetragenen Maßnahmen entfernt werden.

4. Der Bf bringt weiters vor, er habe die Beseitigung der vermeintlichen Konsenswidrigkeiten bzw. die Herstellung eines nachträglichen Konsenses bereits in Angriff genommen. Die vermeintlichen Konsenswidrigkeiten würden daher bestritten werden. Dem Bf möge vor der beantragten Verhandlung (bzw. vor – allerdings unstatthafter – Erledigung der Beschwerde ohne Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung) Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme über den aktuellen Bestand eingeräumt werden. In diesem Zusammenhang stellt der Bf die Beweisanträge auf Einholung eines SV-Gutachtens, eines Ortsaugenschein und einer Parteieneinvernahme. Wie bereits unter Punkt III. ausgeführt, ist in der Herstellung des Zustandes, der einem angefochtenen behördlichen Auftrag entspricht, keine vom Verwaltungsgericht zu beachtende Veränderung des maßgebenden Sachverhaltes zu erblicken (VwGH 4.7.2019, Ra 2017/06/0116; 26.11.2015, Ra 2015/07/0118). Insofern war die Gelegenheit zur Stellungnahme über den aktuellen Bestand mangels Relevanz nicht einzuräumen und sind die gestellten Beweisanträge als unzulässig zurückzuweisen.

5. Zur beantragten Fristverlängerung wird Folgendes ausgeführt:

Bei der nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 „angemessen“ festzusetzenden Erfüllungsfrist kommt es lediglich darauf an, dass innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten technisch durchgeführt werden können (vgl. etwa VwGH 15.7.2003, 2003/05/0001). Anders als bei einem Auftrag zur Beseitigung von Baugebrechen ist bei der Festsetzung der Erfüllungsfrist für die Beseitigung eines konsenslosen Baues auf wirtschaftliche Umstände nicht im selben Ausmaß Rücksicht zu nehmen (vgl. VwGH 19.12.1995, 95/05/0308 mwN). Im Lichte dieser Judikatur erscheint die im angefochtenen Bescheid festgesetzte Frist von 12 Wochen für die aufgetragenen Maßnahmen als angemessen, sodass diese Frist zu bestätigen 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 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der

bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse

noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter