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-152657/2/DM

Datum:
Linz, 27. Juni 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des B E, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde V vom 4.5.2020, GZ: Bau-28/2020/HD, betreffend Zurückweisung eines angezeigten Bauvorhabens nach der 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 Eingabe vom 31.1.2020 zeigte der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) das Bauvorhaben „Errichtung von 6 einzelnen (eigenständigen) Lagerräumen“ auf dem Grundstück Nr. x, KG F, an. Dieser Anzeige war angeschlossen eine Lagedarstellung samt der Anmerkung „Alle 6 Container je 2,4 x 6 m und 2,55 hoch“. Weitere Unterlagen waren der Bauanzeige nicht angeschlossen.

Mit Eingabe vom 3.2.2020 übermittelte der Bf der Baubehörde (im Folgenden: belangte Behörde) noch ein Orthofoto.

2. Im Folgenden prüfte der bautechnische Amtssachverständige die Bauanzeige samt der eingereichten Unterlagen und kam unter Anführung mehrerer Punkte zum Ergebnis, dass die vorgelegten Unterlagen, bestehend aus dem Bauanzeigeformular vom 31.1.2020, Lageplan und Orthofoto im Maßstab 1:500 aus fachlicher Sicht nicht beurteilt werden können.

3. Mit Schreiben vom 9.3.2020 erteilte die belangte Behörde dem Bf sodann gemäß § 13 Abs. 3 AVG einen Verbesserungsauftrag und wies den Bf darauf hin, dass sein Ansuchen zurückgewiesen werde, sollte dem Verbesserungsauftrag nicht bis Ende April 2020 nachgekommen werden. Die vom bautechnischen Amtssachverständigen aufgelisteten Mängel wurden dem Bf mitübermittelt.

4. Mit Eingabe vom 17.3.2020 teilte der Bf der belangten Behörde mit, dass „aufgrund der beiliegenden Auflistung des Sachverständigen [...] keine Planungsmängel nachvollziehbar“ [sind]. Der Bf ging auf die einzelnen Punkte des Amtssachverständigen ein und wies mehrfach darauf hin, dass es sich um handelsübliche Metallcontainer handle.

5. Die belangte Behörde übermittelte diese Eingabe des Bf neuerlich dem bautechnischen Amtssachverständigen, der wiederum zum Ergebnis kam, dass aus fachlicher Sicht keine vollständigen Planunterlagen vorliegen. Ob alle Bestimmungen des Oö. BauTG, Oö. BauTV und Oö. BauO 1994 eingehalten werden, könne nicht geprüft werden.

6. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde V vom 4.5.2020 wurde die beschwerdegegenständliche Bauanzeige gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO 1994 iVm § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen, da dem Verbesserungsauftrag nicht fristgerecht nachgekommen wurde.

7. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde des Bf.

8. Mit Schreiben vom 8.6.2020 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Behördenakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Mit Eingabe vom 31.1.2020 zeigte der Bf das Bauvorhaben „Errichtung von 6 einzelnen (eigenständigen) Lagerräumen“ auf dem Grundstück Nr. x, KG F, an. Dieser Anzeige war angeschlossen eine Lagedarstellung samt der Anmerkung „Alle 6 Container je 2,4 x 6 m und 2,55 hoch“. Weitere Unterlagen waren der Bauanzeige nicht angeschlossen.

Mit Eingabe vom 3.2.2020 übermittelte der Bf der belangten Behörde noch ein Orthofoto, auf dem der Bf die Lage des angezeigten Bauvorhabens darstellte. Die Grundstücksgrenzen decken sich nicht mit der Lagedarstellung, welche anlässlich der Bauanzeige vorgelegt wurde. Zwei der sechs Container befinden sich auf den – nicht eindeutig erkennbaren, weil durch Höhenschichtlinien überdeckten - Grundstücken Nr. xx/?x und ?xx/x.

2. Mit Schreiben vom 9.3.2020 erteilte die belangte Behörde dem Bf gemäß § 13 Abs. 3 AVG einen Verbesserungsauftrag und wies den Bf darauf hin, dass sein Ansuchen zurückgewiesen werde, sollte dem Verbesserungsauftrag nicht bis Ende April 2020 nachgekommen werden. Die vom bautechnischen Amtssachverständigen aufgelisteten Mängel wurden dem Bf mitübermittelt.

3. Dem Verbesserungsauftrag wurde nicht nachgekommen.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt samt den Schriftsätzen des Bf. Daraus ergibt sich der hier maßgebliche Sachverhalt eindeutig und schlüssig.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG abgesehen werden, da diesbezüglich kein Parteienantrag gestellt wurde und die erkennende Richterin die Durchführung einer Verhandlung auch nicht für erforderlich hielt.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Zunächst ist festzuhalten, dass Sache des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist, wenn die vor dem Verwaltungsgericht belangte Behörde – wie im konkreten Beschwerdefall - einen Antrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen hat (vgl. VwGH 29.1.2020, Ra 2019/09/0118 mHa VwGH 7.1.2019, Ra 2018/11/0243).

2. Bei einem Genehmigungsverfahren nach der Oö. BauO 1994 handelt es sich um eine Projektgenehmigung, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist (vgl. VwGH 26.4.2017, Ro 2014/05/0051; 4.9.2001, 2000/05/0074 uva.).

Nach den Angaben des Bf sollen sechs 2,4 m x 6 m (14,4 m^2) große Lagerräume (Container) errichtet werden. Dabei kommt der Anzeigetatbestand des § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 zu tragen. Gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 sind bei diesem Bauvorhaben der Bauanzeige folgende Unterlagen anzuschließen:
„ein allgemeiner Grundbuchsauszug im Sinn des § 28 Abs. 2 Z 1 sowie eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muss.“

Im Beschwerdefall liegt keine zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.) des Bauvorhabens vor. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine vollständige und ordnungsgemäße Bauanzeige vorliegt, ist der Einreichplan (nicht die verbale Beschreibung des Bauvorhabens) maßgebend (siehe Neuhofer, Oö. Baurecht[7], 216, Rz 13 zu § 25 Oö. BauO 1994 mit Hinweis auf VwGH 27.6.2006, 2005/05/0374; LVwG Oö 26.11.2019, LVwG-152220/7/DM). Wenn der Bf darauf verweist, dass es sich um handelsübliche Metallcontainer handle, kann er damit das Erfordernis der zeichnerischen Darstellung nicht ersetzen. Zur Lage des Bauvorhabens wird darauf hingewiesen, dass auf dem mit der Bauanzeige übermittelten Plan kein abgeschlossenes Grundstück ersichtlich ist und sich von dem im Zuge des behördlichen Verfahrens vorgelegten Orthofoto auch dahingehend unterscheidet, als sich das Bauvorhaben entsprechend diesem Orthofoto auf drei Grundstücke erstreckt.

Darüber hinaus liegt auch kein aktueller Grundbuchsauszug vor. Aus dem vorgelegten Behördenakt ist nicht ersichtlich, dass der Nachweis des Eigentums an dem Grundstück, auf dem das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, der Baubehörde bereits vorliegt oder vom Bauwerber auf andere Weise erbracht wurde. Nur in diesen Fällen kann die Baubehörde auf die Vorlage eines Grundbuchsauszuges verzichten (siehe § 28 Abs. 3 Oö. BauO 1994).

Eine vollständige und ordnungsgemäß belegte Bauanzeige liegt daher nicht vor, weshalb die 8-wöchige Entscheidungsfrist gemäß § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 noch nicht zu laufen begonnen hat (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/001).

3. Mit Schreiben vom 9.3.2020 wurde dem Bf gemäß § 13 Abs. 3 AVG unter Fristsetzung bis Ende April 2020 und mit dem Hinweis auf sonstige Zurückweisung ein Verbesserungsauftrag erteilt. Diesem Verbesserungsauftrag ist der Bf nicht nachgekommen. Die Zurückweisung erfolgte daher zu Recht.

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 zur Untersagung von angezeigten Bauvorhaben und zu einem Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Thematik 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