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-152849/4/JP

Datum:
Linz, 17. November 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Polgar über die Beschwerde der M R, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. D L, LLM, E, S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Aurolzmünster vom 20. Juli 2020, GZ: Bau-1848/2017-52, betreffend die Untersagung der Bauausführung

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. 1.1. Mit Bescheid vom 20. Juli 2020 untersagte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin die Ausführung des Bauvorhabens „Sanierung einer Hütte“, das mit Eingaben vom 27. Februar 2020 und vom 29. Mai 2020 angezeigt wurde. Zusammengefasst begründete die belangte Behörde ihre Entscheidung damit, dass es sich bei der bereits bestehenden verfahrensgegenständlichen Hütte um einen Neubau handle und ein solcher ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben darstelle.

1.2. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 13. August 2020 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, worin sie auf das Wesentliche zusammengefasst vorbrachte, dass es sich bei der Hütte um keinen Neubau handle, sondern dass höchstens anzeigepflichtige Instandsetzungsarbeiten gemacht wurden, was jedoch auch ausdrücklich bestritten werde. Weiters hätte sich der Verwendungszweck der Hütte seit der Erteilung der Baubewilligung nicht verändert.

1.3. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 15. Oktober 2020, GZ: LVwG-152624/16/JP, wurde die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Aurolzmünster vom 20. Jänner 2020, GZ: Bau-1848/2017-52, betreffend Beseitigung der Hütte nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung als unbegründet abgewiesen.

1.4. Die belangte Behörde legte mit Schreiben vom 22. Oktober 2020 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes zur Entscheidung vor, ohne eine Beschwerdevorentscheidung zu fällen. Mit der Aktenvorlage wurde die Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zur Entscheidungsfindung begründet (Art. 130 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 131 Abs. 1 B-VG iVm § 3 VwGVG). Gemäß Art. 135 Abs. 1 erster Satz B-VG iVm § 2 VwGVG entscheidet das Landesverwaltungsgericht durch die nach der Geschäftsverteilung zuständige Einzelrichterin.

1.5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und die Beschwerde, sowie in das ebenfalls beim erkennenden Gericht anhängig gewesene Beschwerdeverfahren betreffend Beseitigung der verfahrensgegenständlichen Hütte (LVwG-152624-2020). In diesem Verfahren wurde vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 15. Oktober 2020 unter GZ: LVwG-152624/16/JP bereits eine Entscheidung getroffen.
Da bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, konnte ungeachtet des Parteienantrages gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer

öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden. Dass dem Entfall der Verhandlung Art. 6 EMRK oder Art 47 der EU-Charta der Grundrechte entgegenstünde, vermag nicht erkannt zu werden.

2.1. Es steht folgender entscheidungsrelevanter S a c h v e r h a l t fest:

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ x, Grundstück x, KG M, mit einem Gesamtflächenausmaß von 2103 m^2. Laut rechtswirksamem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Aurolzmünster ist das gesamte Grundstück als Grünland ausgewiesen. Auf dem Grundstück betreibt die Beschwerdeführerin Gemüseanbau und hält einige Hühner.

Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Hauptgebäude eine Hütte, für die eine Baubewilligung der Bezirkshauptmannschaft Ried im Innkreis vom 7. Dezember 1945 besteht. Im Jahr 2016 wurde diese Hütte umgebaut.

Zur hier entscheidenden Frage, ob es sich bei der Hütte um einen Neubau im Sinne des § 2 Z 19 OÖ Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG) handelt, wurde im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 15. Oktober 2020, GZ: LVwG-152624/16/JP, Folgendes festgestellt:

„Der Zustand der Hütte war vor dem Umbau im Jahr 2016 äußerst desolat und es war die Hütte kaum mehr benutzbar. Im Zuge des Umbaus wurde die alte Hütte nahezu vollständig abgebrochen. Vom ursprünglichen Gebäude wurden lediglich Teile des Tragwerks beibehalten, wobei es sich dabei lediglich um eine Wiederverwendung dieser Teile handelte. Der Großteil der gesamten Bausubstanz wurde abgetragen und entfernt. Es wurde ein neues Fundament errichtet, indem man auf das alte Fundament aufgesetzt hat und die brüchigen Stellen abgetragen hat, und darauf hat man Teile des alten Tragwerks aufgesetzt. Wiederverwendet wurden lediglich Teile des Tragwerks, da auch dieses zum Teil morsch war. Die Bodenplatte der Hütte wurde abgetragen und durch eine neue ersetzt. Ebenso wurden die Außenwände der Hütte und das Dach abgetragen und neu aufgebaut. Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich aus bautechnischer Sicht um einen Neubau.

Hinsichtlich der Verlängerung des Dachvorsprunges kann festgestellt werden, dass es sich dabei um ein nicht allseits umschlossenes Schutzdach handelt.

Nicht festgestellt werden konnte, ob die Hütte jemals zu Wohnzwecken genutzt wurde.“

Diese Feststellungen haben ohne Einschränkung auch in diesem Verfahren zu gelten.

2.2. Der Sachverhalt ergibt sich widerspruchslos aus den oben angeführten Beweismitteln, insbesondere aus dem bereits abgeschlossenen verwaltungsgerichtlichen Verfahren LVwG-152624-2020, in dem ein umfangreiches Ermittlungsverfahren durchgeführt wurde.

3. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

3.1. Nach § 25a Abs 1 Z 3 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) hat die Baubehörde die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Oö BauO bedarf.

Gemäß § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO bedürfen der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung).

3.2. Nach § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO bedarf der Neubau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde. Dass es sich bei der verfahrensgegenständlichen Hütte um ein Gebäude handelt ist unstrittig. Gemäß § 2 Z 19 Oö. BauTG ist ein Neubau die Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geht durch den nahezu vollständigen Abbruch eines vorhandenen Gebäudes der bestehende Baukonsens unter (statt vieler VwGH vom 23. Februar 2010, 2009/05/0250 oder VwGH vom 15. November 2015, 2011/05/0041). Dementsprechend liegt laut dem Höchstgericht beim Abriss eines Gebäudes bis auf die Fundamentplatte keine anzeigepflichtige Sanierung iSd § 25 Abs 1 Z 3 Oö. BauO mehr vor, sondern vielmehr ein bewilligungspflichtiger Neubau gemäß § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO (VwGH vom 15. Mai 2014, 2012/05/0089). Sehr ähnlich gelagert ist der gegenständliche Fall, bei dem wie in den Feststellungen beschrieben offensichtlich fast alles abgerissen wurde. Der Großteil der gesamten Bausubstanz wurde abgetragen und entfernt. Es wurde ein neues Fundament errichtet, indem man auf das alte Fundament aufgesetzt hat und die brüchigen Stellen abgetragen wurden, und darauf hat man Teile des alten Tragwerks aufgesetzt. Wiederverwendet wurden lediglich Teile des Tragwerks, da auch dieses zum Teil morsch war. Die Bodenplatte der Hütte wurde abgetragen und durch eine neue ersetzt. Ebenso wurden die Außenwände der Hütte und das Dach abgetragen und neu aufgebaut. Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich aus bautechnischer Sicht um einen Neubau, der nach § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO einer Baubewilligung bedurft hätte.

3.3. Es war daher von der belangten Behörde nach § 25a Abs 1 Z 3 Oö BauO die Bauausführung zu untersagen. Vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

II. 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 dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Thema Untersagung der Bauausführung 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, insbesondere, wenn die Rechtslage schon nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist.

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

MMag. Polgar