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-152856/2/EW

Datum:
Linz, 22. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des G B vertreten durch Rechtsanwalt Dr. M S-B, x, gegen den Bescheid der Gemeinde Weyregg am Attersee vom 25.08.2020, GZ: Bau-Kd10-2020-MG, betreffend die Zurückweisung eines Antrags auf Erlassung eines Feststellungsbescheides

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, Sachverhalt:

I.1. Mit Ansuchen vom 27.05.2019 zeigte die Wohnzone R A-P GmbH den Abbruch eines bestehenden Gebäudes samt Nebengebäuden auf dem Grundstück Nr. x, KG W an. Eine Untersagung der Ausführung gemäß § 25a Abs 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erfolgte nicht.

I.2. Mit Schriftsatz vom 31.07.2020 stellte der Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) den Antrag auf Erlassung eines Feststellungsbescheides, wonach der von der Wohnzone R A-P GmbH angezeigte Abbruch des Gebäudes x, untersagt wird und festgestellt wird, dass der Abbruch dieses Gebäudes gesetzlich unzulässig ist. Begründend führt der Bf aus, dass er Nachbar im Sinne des § 31 Abs 1 Oö. BauO 1994 sei und geplant sei auf dem gegenständlichen Grundstück ein massives Bauvorhaben zu realisieren. Der dazu von der Gemeinde erlassene Bebauungsplan Nr. x sei rechtswidrig, weil der von diesem Plan betroffene Ortsteil den historischen Ortskern der Gemeinde Weyregg darstelle und der Ortsbildschutz nicht berücksichtigt worden sei. Die Baubehörde habe es unterlassen, den angezeigten Abbruch im Sinne des § 25a Abs 1 Oö. BauO 1994 zu untersagen und habe die Frist zur Untersagung in rechtswidriger Weise ungenutzt verstreichen lassen. Darüber hinaus sei der gegenständlichen Abbruch gem. § 24 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtig und widerspreche § 35 Oö. BauO 1994, da ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des gegenständlichen Gebäudes bestehe. Als Nachbar habe er ein legitimiertes und vorrangiges Interesse daran, dass die gesetzlichen Vorgaben der Oö. BauO 1994 und die Verfahrensgesetze zur Klärung der entscheidungsrelevanten Vorfrage des Vorliegen eines Abbruchbescheides eingehalten werden und liege daher die subjektiven Voraussetzungen für die beantragte Erlassung des gegenständlichen Feststellungsbescheides vor.

I.3. Mit Bescheid vom 25.08.2020 wurde der Antrag von der belangten Behörde mit der Begründung als unzulässig zurückgewiesen, dass dem Nachbar im Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung und keine subjektiven Rechte zukämen. Aus diesem Grund könne der Nachbar mit der Nichtuntersagung der Bauausführung auch nicht in seinen subjektiven Rechten verletzt sein und sei dem Antrag auf Feststellung daher nicht zu entsprechen.

I.4. In der gegen diesen Bescheid rechtzeitig erhobenen Beschwerde führt der Bf unter Heranziehung von Judikatur des VwGH zum Anzeigeverfahren in der Gewerbeordnung und zum Bauanzeigeverfahren nach der Kärntner Bauordnung aus, dass Nachbarn hinsichtlich der Frage, ob die Voraussetzungen eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gegeben seien, bei gebotener verfassungskonformer Auslegung Parteistellung zukomme. Dem Nachbarn sei im

Bauanzeigeverfahren, die auf die Frage der Überprüfbarkeit der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens beschränkte Parteistellung zuzubilligen. Diese Ausführungen seien nach Ansicht des Bf auf die relevanten Bestimmungen der Oö. BauO 1994 zu übertragen. Beantragt wird daher die Durchführung einer mündlichen Verhandlung sowie in der Sache selbst zu entscheiden und einen dem Antrag entsprechenden Feststellungsantrag zu erlassen, in eventu den Bescheid aufzuheben und zurückzuverweisen.

I.5. Mit Schreiben vom 3.11.2020, eingelangt am 6.11.2020, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt den dazugehörigen Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweise erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und in die Schriftsätze des Bf. Das unter Punkt I. dargestellte Verwaltungsgeschehen sowie der entscheidungsrelevante Sachverhalt ergeben sich daraus widerspruchsfrei.

Die beantragte Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte unterbleiben, weil der gestellte Feststellungsantrag im Ergebnis unzulässig ist und diesbezüglich auch bloß eine Rechtsfrage zu beurteilen war (§ 24 Abs 2 Z 1 VwGVG).

III. Rechtliche Begründung:

III.1. Mit dem Verweis des Bf auf die Judikatur des VwGH zur Kärntner Bauordnung, dass den Nachbarn auf die Frage, ob die Voraussetzungen eines vereinfachten Bauverfahrens gegeben sind, Parteistellung zukomme, verkennt der Bf, dass sein Feststellungsbegehren nicht die Frage zum Inhalt hat, ob ein anzeige- oder ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben vorliegt. Sein Antrag bezieht sich auf die „Erlassung eines Feststellungsbescheides, wonach der von der Wohnzone R A-P S GmbH angezeigte Abbruch des Gebäudes x, untersagt wird und festgestellt wird, dass der Abbruch dieses Gebäudes gesetzlich unzulässig ist“. Mit seinem Beschwerdevorbringen kann der Bf somit keine Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides aufzeigen.

III.2. Ein Feststellungsbescheid, der – wie im gegenständlichen Verfahren – nicht ausdrücklich im Gesetz vorgesehen ist, stellt nach ständiger Rechtsprechung des VwGH lediglich einen subsidiären Rechtsbehelf dar, der nur in Betracht kommt, wenn andere Möglichkeiten, die maßgebende Rechtsfrage zu klären, nicht vorhanden oder zumutbar sind (vgl. VwGH 22.11.2017, Ro 2017/03/0023). Gegenstand eines derartigen Feststellungsbescheides kann grundsätzlich nur die

Feststellung eines Rechtes oder Rechtsverhältnisses sein; darüber hinaus kann die Behörde in einem Feststellungsverfahren weder über die Anwendbarkeit von gesetzlichen Vorschriften noch über ihre Auslegung oder über das Vorliegen von Anspruchsvoraussetzungen spruchmäßig entscheiden. Auch die rechtliche Qualifikation eines Sachverhaltes kann nicht Gegenstand eines Feststellungsbescheides sein. Unzulässig ist ein Feststellungsbescheid insbesondere dann, wenn ein in eine andere Richtung laufendes Verwaltungsverfahren den Rahmen für eine diesbezügliche Entscheidung bietet (VwGH 15.06.2011, 2008/05/0200; 24.04.2018, Ra 2017/05/0215).

Gegenstand des vorliegenden Begehrens ist die Feststellung, dass der angezeigte Abbruch eines Gebäudes gemäß § 25a Abs 1 Oö. BauO untersagt wird und festgestellt wird, dass der Abbruch dieses Gebäudes gesetzlich unzulässig ist.

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kann ein "Recht oder Rechtsverhältnis", das einer bescheidmäßigen Feststellung zugänglich wäre, dem hier zu beurteilenden Sachverhalt aber nicht entnommen werden. Vielmehr betrifft das Begehren die Feststellung, dass § 25a Abs 1 Oö. BauO 1994 zur Anwendung kommen muss und die diesbezügliche Qualifikation des Sachverhaltes. Wie bereits dargestellt kann dies jedoch nicht Gegenstand eines Feststellungsbescheides sein. Von daher gesehen, erweist sich die Zurückweisung des bekämpften Bescheides durch die belangte Behörde als berechtigt.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfragen zu klären waren, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung entspricht der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, die als einheitlich zu beurteilen ist; die fallbezogene Anwendung warf keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf.

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. Wiesbauer

.