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-151680/22/JS

Datum:
Linz, 27. April 2021

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der G W- und S-genossenschaft "F" in Linz, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, vertreten durch x, x, x, vom 23.5.2018 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Hall vom 25.4.2018, Zahl: Bau-153-9/2217-2017, betreffend Versagung der Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Die Beschwerdeführerin beantragte mit Formularansuchen vom 31.5.2017 die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben des Neubaus von sechs Wohnhäusern mit insgesamt 105 Wohneinheiten in Bad Hall auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x Bad Hall.

1.2. Das Baugrundstück ist als Baugebiet gewidmet. Mit Verordnung vom 5.7.2017 (Rechtswirksamkeit: 22.7.2017) erklärte der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall (in der Folge „belangte Behörde“) das Baugrundstück im Hinblick auf die beabsichtigte Erlassung des Bebauungsplanes Nr. x zum Neuplanungsgebiet gemäß § 45 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994). Der (in der Folge erlassene) Bebauungsplan Nr. x „A H – F“ (Rechtswirksamkeit: 21.4.2018) legt für das Baugrundstück u. a. eine Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten von max. 30 Wohneinheiten fest.

1.3. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 25.4.0218 versagte die belangte Behörde im Instanzenzug die Genehmigung der beantragten Baubewilligung für das Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 im Rahmen der Vorprüfung.

1.4. Dagegen richtet sich die gegenständliche Beschwerde vom 23.5.2018, da (soweit entscheidungswesentlich) der Bebauungsplan Nr. x aus mehreren (näher ausgeführten) Gründen verfassungswidrig sei.

1.5. Nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung unter Anhörung der Parteien beantragte das Landesverwaltungsgericht beim Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 89 Abs. 2 i.V.m. Art. 135 Abs. 4 i.V.m. Art. 139 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) die Aufhebung des Bebauungsplanes als gesetzwidrig. Mit Erkenntnis vom 24.2.2021, GZ: V 68/2019-13, wies der Verfassungsgerichtshof den Antrag im Ergebnis ab.

2. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere die Einreichunterlagen der Beschwerdeführerin, in die von Amts wegen beigeschafften Urkunden (Auszüge aus dem Grundbuch und dem DORIS [Digitales Oberösterreichisches Rauminformationssystem]), und in die von den Parteien vorgelegten Urkunden. Das Landesverwaltungsgericht nahm Einsicht in den Flächenwidmungsplan Nr. x samt örtlichem Entwicklungskonzept Nr. x der Stadtgemeinde Bad Hall sowie in die Verordnungsakte betreffend die (damalige) Erklärung des Baugrundstückes zum Neuplanungsgebiet und den (in der Folge erlassenen) Bebauungsplan Nr. x. Das Landesverwaltungsgericht holte weiters Stellungnahmen der belangten Behörde und der Oö. Landesregierung zur Frage

der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. x ein und führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in der die Urkunden im Einzelnen mit den Parteien sachlich und rechtlich umfassend erörtert wurden. Die unstrittigen Feststellungen gründen auf diesen unbedenklichen Urkunden.
Streitgegenständlich war im abgeführten Ermittlungsverfahren primär die Frage der Verfassungskonformität des Bebauungsplanes Nr. x. Dazu erging das zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
3.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.
3.2. Gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 ist der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung u. a. abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Bebauungsplans widerspricht.
Es war im abgeführten Verfahren unstrittig, dass das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin, das die Errichtung von insgesamt 105 Wohneinheiten vorsieht, schon aus diesem Grund den zwingenden Festlegungen des (verfassungskonformen) Bebauungsplanes zur zulässigen Höchstzahl an Wohneinheiten auf dem Baugrundstück widerspricht. Die belangte Behörde versagte daher zu Recht die Genehmigung des Bauansuchens im Rahmen der Vorprüfung nach dieser Bestimmung.

4. 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 bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen im Hinblick auf die eindeutige Rechtsfolgenanordnung nach § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 für den Fall eines normwidrigen Baubewilligungsantrags 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. Steinschnack