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-152922/2/JP/MH – 152923/2

Datum:
Linz, 29. April 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin MMag. Polgar über die Beschwerde 1. der D L und 2. des M L, beide vertreten durch Rechtsanwalt Mag. J F, x, T, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 14. Dezember 2020, GZ: 0009383/2019 BBV SuG/S, BBV/S194003, betreffend eines baupolizeilichen Auftrags den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 14.12.2020, GZ: 0009383/2019 BBV SuG/S, BBV/S194003, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Magistrat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

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:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Linz (in der Folge: belangte Behörde) trug mit Bescheid vom 14.12.2020 den Beschwerdeführern (in der Folge: Bf), als Eigentümer des Wintergartens und der Gartenhütte, die trotz Vorliegens einer Bewilligungspflicht nach § 24 der Oö. BauO ohne Baubewilligung ausgeführt wurden, auf, innerhalb von 12 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides den konsensgemäßen Zustand herzustellen. Als Standort der baulichen Anlagen gab die belangte Behörde an: Linz, A L Z, Grundstücksnummer x und x, Einlagezahl 2x, Katastralgemeinde K, Flächenwidmungsplan L Nr. 4 (ON 8 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter mit Schriftsatz vom 07.01.2021 Beschwerde und begründeten diese umfassend (ON 14 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Mit einem von der Bau- und Bezirksverwaltung des Magistrats der Landeshauptstadt Linz intern gerichteten Schreiben an die Abteilung Rechtsmittelverfahren des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 11.01.2021, langte die Beschwerde (ohne Vorlageschreiben und Aktenverzeichnis) samt zugehörigem Verwaltungsakt am 21.01.2021 beim Verwaltungsgericht ein (ON 1 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

II. Festgestellter Sachverhalt:

Die belangte Behörde hat keine Ermittlungsschritte zur Feststellung der Lage der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen, auf welchem Grundstück sich diese befinden sowie zum Ausmaß (Länge, Höhe, Breite) der baulichen Anlagen getätigt.

Die belangte Behörde hat keine Ermittlungsschritte zur Feststellung der bebauten Fläche des verfahrensgegenständlichen Grundstücks durchgeführt und keine (im Akt dokumentierten) Erhebungen betreffend der Möglichkeit einer nachträglichen Bewilligung durchgeführt.

Das behördliche Ermittlungsverfahren erschöpft sich im Wesentlichen in der Feststellung, der Wintergarten steht im Widerspruch zu den im Schutzgebietsbescheid Sch, Zone x, Punkt 2) vorgeschriebenen max. bebauten Fläche von 120 m². Zu dieser Feststellung fehlen entsprechende (nachvollziehbare) Erhebungen im verwaltungsbehördlichen Akt.

III. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt sowie durch Einsicht in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informations-System (DORIS). Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG abgesehen werden, da der in Beschwerde gezogene Bescheid bereits aufgrund der Aktenlage aufzuheben war.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 – unabhängig von § 41 leg cit – dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Gemäß § 25a Abs 5 Oö. BauO 1994 gilt diese Bestimmung für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß (vgl VwGH 26.09.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). § 49 Abs 6 Oö. BauO 1994 gelangt hingegen zur Anwendung, wenn eine weder bewilligungspflichtige noch anzeigepflichtige bauliche Anlage bauordnungs- oder raumordnungswidrig ausgeführt wird (vgl VwGH 26.09.2017, Ro 2015/05/0016, mwN).

Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.06.2018, Ra 2017/09/0031; 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.03.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa

schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

Im vorliegenden Fall wurde seitens der belangten Behörde nur ansatzweise ermittelt, insbesondere sind keine Ermittlungsschritte hinsichtlich der Lage der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen, auf welchem Grundstück sich diese befinden sowie zum Ausmaß (Länge, Höhe, Breite) der baulichen Anlagen getätigt worden. Zum Standort gibt die belangte Behörde zwar die Adresse der Bf an sowie die Grundstücksnummern x und x, beide KG K, jedoch befinden sich soweit ersichtlich auf dem Grundstück Nr. x, KG K, keine baulichen Anlagen.

Zudem führt die belangte Behörde in der Begründung, wie die Bf in ihrer Beschwerde zu Recht monieren, einen bei einer baubehördlichen Überprüfung am 13.11.2020 von der bautechnischen Amtssachverständigen festgestellten Haustechnikraum an, der jedoch nicht vom Spruch des verfahrensgegenständlichen Bescheids umfasst ist.

Weiters fehlen nachvollziehbare Ermittlungsschritte für die Frage, ob für die jeweilige bauliche Anlage gegebenenfalls nachträglich innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Baubewilligung beantragt werden kann. Dazu hat die belangte Behörde lediglich die Gesetzesnormen wiedergegeben, aber keine Ausführungen dazu getätigt. Zum Wintergarten führte die belangte Behörde aus, dieser stehe im Widerspruch zu den im Schutzgebietsbescheid Sch, Zone x, Punkt 2) vorgeschriebenen max. bebauten Fläche von 120 m². Die belangte Behörde hat weder die bebaute Fläche für das verfahrensgegenständliche Grundstück nachvollziehbar ermittelt, noch ist die belangte Behörde auf die von den Bf mit E-Mail vom 09.04.2019 übermittelte Aufstellung zur bebauten Fläche eingegangen. Es befindet sich im bezughabenden verwaltungsbehördlichen Akt kein Auszug aus dem Flächenwidmungsplan samt dem von der belangten Behörde angeführten Schutzgebietsbescheid Sch, Zone x. Weiters ist dem verfahrensgegenständlichen Bescheid nicht ein entsprechender Lageplan beigelegt, in welchem die verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen nachvollziehbar eingezeichnet sind.

Insgesamt hat die belangte Behörde daher nur ansatzweise ermittelt und erweisen sich auch die sonstigen Ermittlungsschritte als untauglich im Hinblick auf die getroffene behördliche Anordnung.

Im gegenständlichen Fall ist für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung gemäß § 28 Abs 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem

späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. 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 bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe dazu die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung). Weiters ist die dazu 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

MMag. Polgar