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-152918/21/KHu

Datum:
Linz, 3. November 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der A. P., x, H., gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde H. vom 19. November 2020, GZ: 033/2020 OTB 21, betreffend die Benützungsuntersagung hinsichtlich des windfangähnlichen Vorbaues beim Wohnhaus nach Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Mai 2022, Ra 2021/05/0161-7,

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird in Bezug auf die Benützungsuntersagung hinsichtlich des windfangähnlichen Vorbaus in Holzbauweise an der nordseitigen Außenwand des Wohnhauses mit Außenabmessungen von rund 1,35 m x 1,45 m 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 Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde H. (in der Folge: belangte Behörde) vom 19.11.2020 wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, die baulichen Anlagen „Vorbau beim Wohnhaus“ sowie „Hütte“ ist spätestens am 31.3.2021 zu beseitigen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen. Des Weiteren wurde gemäß § 50 Oö. BauO 1994 die Benutzung dieser baulichen Anlagen untersagt.

2. Dagegen erhob die Bf Beschwerde. Die belangte Behörde legte die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beauftragte einen bautechnischen Amtssachverständigen mit der Dokumentation der baulichen Anlagen sowie mit der Sichtung der von der Bf bei der belangten Behörde eingereichten Anzeigepläne.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 25.5.2021 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch, in deren Anschluss die Entscheidung mündlich verkündet wurde.

5. Mit Erledigung vom 13.7.2021, Zl. LVwG-152918/10/KHu, wurde die Entscheidung in ungekürzter Form ausgefertigt. In diesem Erkenntnis wurde spruchgemäß wie folgt ausgesprochen:

> „I. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben. Der Spruch des angefochtenen Bescheides wird dahingehend abgeändert, dass es zu lauten hat:
> ‚Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 wird Ihnen aufgetragen, binnen vier Monaten folgende bauliche Anlagen auf dem Grundstück Nr. x der EZ x, KG A., zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen:
> 1. Der windfangähnliche Vorbau in Holzbauweise an der nordseitigen Außenwand des Wohnhauses mit Außenabmessungen von rund 1,35 x 1,45 m und
> 2. die Hütte in Holzbauweise im nordöstlichen Bereich des Grundstückes mit Abmessungen von rund 7,10 x 2,10 m‘.
> Die Benützungsuntersagung gemäß § 50 Oö. BauO 1994 entfällt.“

6. Gegen dieses Erkenntnis erhob die Oö. Landesregierung mit Schriftsatz vom 19.8.2021 eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, in der das Erkenntnis „bezogen auf jenen Spruchteil, der sich auf die Benützungsuntersagung des bewilligungspflichtigen konsenslosen ‚Vorbaus beim Wohnhaus‘ bezieht“ angefochten wurde.

7. Der Verwaltungsgerichtshof hob das Erkenntnis mit Entscheidung vom 12.5.2022, Ra 2021/05/0161, im Umfang der Anfechtung (sohin hinsichtlich jenes Teils seines Spruchpunktes I., mit dem der Entfall der Benützungsuntersagung hinsichtlich des „windfangähnlichen Vorbaus in Holzbauweise an der nordseitigen Außenwand des Wohnhauses mit Außenabmessungen von rund 1,35 m x 1,45 m“ ausgesprochen wurde) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf.

8. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich räumte der Bf mit Schreiben vom 30.9.2022 Parteiengehör ein.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Zum Sachverhalt wird auf die Ausführungen im schriftlich ausgefertigten Erkenntnis vom 13.7.2021, LVwG-152918/10/KHu, das allen Parteien nachweislich zugestellt wurde, verwiesen. Soweit verfahrensgegenständlich, ergibt sich folgender relevanter Sachverhalt:

Die Bf ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ x, KG A., mit dem Grundstück Nr. x. Das Grundstück ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet (Land und Forstwirtschaft, Ödland, im nördlichen Teil des Grundstückes; Ausweisung als Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung im südlichen Teil des Grundstückes). Das Grundstück hat eine Fläche von rund 0,88 ha, davon sind rund 0,5 ha Wald.

Mit Baubewilligung vom 27.11.1970 wurde den damaligen Eigentümern des Grundstückes die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses erteilt. Dieses Wohnhaus ist im Einreichplan vom 3.11.1970 dargestellt. Das Wohnhaus wies bei der Errichtung keinen Zusammenhang mit einer Landwirtschaft auf.

An der nordseitigen Außenwand des Wohnhauses wurde ein windfangähnlicher Vorbau in Holzbauweise mit einem Grundausmaß von 1,35 × 1,45 m (1,96 m²) errichtet; der Abstand zur nördlichen Grundgrenze beträgt rund 11-12 m. Der windfangähnliche Vorbau beim Wohnhaus wurde ohne Baubewilligung errichtet.

Mit Eingaben von 3.9.2020 (Einlangen bei der Behörde) brachte die Bf eine Bauanzeige u.a. betreffend den windfangähnlichen Vorbau beim Wohnhaus ein. Der Plan zum windfangähnlichen Vorbau war skizzenartig, wies keine Unterschriften von Nachbarn auf und wurde nicht von einem befugten Planverfasser erstellt. Eine Fertigstellungsanzeige liegt nicht vor.

2. Es wurde am 25.5.2021 eine Verhandlung durchgeführt, in der der Sachverhalt ausführlich erörtert wurde. Die Durchführung einer neuerlichen öffentlichen

mündlichen Verhandlung war nicht erforderlich, weil es nur mehr um eine Rechtsfrage ging, die der Verwaltungsgerichtshof mittlerweile beantwortet hat, und Parteiengehör gewahrt wurde. Das Verwaltungsgericht ist an die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes gebunden.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Vorweggeschickt wird, dass das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 13.7.2021, LVwG-152918/10/KHu, ausschließlich in Bezug auf die Benützungsuntersagung hinsichtlich des windfangähnlichen Vorbaues beim Wohnhaus angefochten und aufgehoben wurde. Das Erkenntnis ist daher in Bezug auf alle anderen Aspekte – d.h. insbesondere in Bezug auf die Beseitigungsaufträge – vollumfänglich aufrecht und wirksam.

2. Wie der Verwaltungsgerichtshof klarstellte, haben in dem Fall, in dem eine bauliche Anlage, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 leg. cit. anzuzeigen ist, ohne Baubewilligung errichtet wurde, Aufträge gemäß § 44 Abs. 2 Z 1 und § 49 Abs. 1 leg. cit. zu ergehen (vgl. VwGH 28.6.2021, Ra 2019/05/0327, und 14.7.2021, Ra 2021/05/0037). Wie der Verwaltungsgerichtshof in der Entscheidung vom 12.5.2022, Ra 2021/05/0161, ferner ausführte, ist es fallbezogen nicht entscheidungsrelevant, ob für den gegenständlichen Vorbau eine Fertigstellungsanzeige nach § 42 oder § 43 Oö. BauO 1994 zu ergehen hätte, da in beiden Fällen § 44 Abs. 2 Z 1 leg. cit. eine Rechtsgrundlage für die Benützungsuntersagung bildet.

3. Gemäß Art. II der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021, LGBl. Nr. x/x, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021 anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

4. Verfahrensgegenständlich war ein „Vorbau“, d.h. ein Zubau zu einem Wohngebäude. Gemäß § 25 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden bei Erfüllung näher spezifizierter Voraussetzungen dann anzeigepflichtig, wenn ein Bebauungsplan rechtswirksam ist, die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde. Mangels Vorliegen der genannten kumulativen Voraussetzungen ist der Zubau zum Wohngebäude nicht bloß anzeigepflichtig, sondern bewilligungspflichtig gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994. Gemäß § 42 Oö. BauO 1994 ist beim Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und

Nebengebäuden die Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 38 Abs. 2 und 4) vom Bauherrn der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

5. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid vom 19.11.2020 – soweit hier noch relevant – die Benützung des Vorbaues beim Wohnhaus untersagt. Diese Benützungsuntersagung erging vor dem Hintergrund der Ausführungen unter Pkt. 2. zu Recht.

6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung erging in Bindung an die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 12.5.2022, Ra 2021/05/0161.

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. Huemer