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-153252/5/WP/MH

Datum:
Linz, 22. März 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der N P GmbH, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M vom 07. Juni 2021, GZ: 131/9-01-2020 gs, betreffend Versagung der Baubewilligung

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:

1.1. Zur Vorgeschichte wird auf die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 12. April 2021, GZ: LVwG-152727/42/WP – 152737/2, hingewiesen.

1.2. Mit Eingabe vom 16. September 2019 beantragte die Beschwerdeführerin (kurz: Bf) unter Vorlage weiterer Unterlagen die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnbebauung“ auf den Grundstücken Nr. x/15, Nr. x/16, Nr. x/17, Nr. x/25 und Nr. x/28, alle KG M.

1.3. Der Bürgermeister der Gemeinde M (kurz: belangte Behörde) versagte mit Bescheid vom 7. Juni 2021 die beantragte Baubewilligung. Begründend führte die belangte Behörde aus, das gegenständliche Bauvorhaben entspreche nicht der Geschossflächenzahl des rechtswirksamen örtlichen Entwicklungskonzeptes.

1.4. Dagegen erhob die Bf mit Schriftsatz vom 9. Juli 2021 Beschwerde.

1.5. Mit Schreiben vom 22. September 2021 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

1.6. Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich übermittelte die belangte Behörde einen Bauplatzbewilligungsbescheid vom 24. Juli 1998 und vom 16. Februar 2009 sowie einen Bescheid hinsichtlich Veränderungen im Gutsbestand von Liegenschaften gemäß § 9 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) vom 24. Oktober 2019.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Mit Eingabe vom 16. September 2019 beantragte die Beschwerdeführerin die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnbebauung“ auf den Grundstücken Nr. x/15, Nr. x/16, Nr. x/17, Nr. x/25 und Nr. x/28, alle KG M [Baubewilligungsansuchen sowie Einreichpläne samt Baubeschreibung, ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Die Bf ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ x, bestehend aus Grundstück Nr. x/17 sowie der Liegenschaft EZ x, bestehend aus Grundstück Nr. x/28 [Grundbuchsauszüge, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.2. Mit Bescheid vom 24. Juli 1998 erteilte die belangte Behörde eine Bauplatzbewilligung unter anderem für die Grundstücke Nr. x/15 (671 m²), Nr. x/16 (722 m²) und Nr. x/17 (614 m²), alle KG M [Bescheid, ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.3. Mit Bescheid vom 16. Februar 2009 erteilte die belangte Behörde eine Bauplatzbewilligung für die Grundstücke Nr. x/15 (696 m²), Nr. x/16 (988 m²), Nr. x/17 (443 m²), Nr. x/25 (472 m²) und Nr. x/28 (688 m²), alle KG M [Bescheid, ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Mit Bescheid vom 24. Oktober 2019 sind hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nr. x/15, Nr. x/16, Nr. x/17, Nr. x/25 und Nr. x/28, alle KG M, sowohl Zu- als auch Abschreibungen vom bzw. zum Gutsbestand der jeweiligen Grundbuchseinlagen gemäß § 9 Oö. BauO 1994 bewilligt worden [Bescheid, ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Für die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke Nr. x/17 mit 1.431 m² und Nr. x/28 mit 3.332 m², beide KG M, liegen keine, den aktuellen Grundgrenzen entsprechenden, rechtskräftigen Bauplatzbewilligungen vor [Grundbuchsauszüge, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

2.1. Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang sowie der oben festgestellte – rechtlich relevante – Sachverhalt ergaben sich unstrittig aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln.

2.2. Auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 4 VwGVG verzichtet werden, da bereits die Akten erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Dem Entfall der Verhandlung steht auch Art. 6 EMRK und Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union nicht entgegen. Zudem beantrage weder die Bf noch die belangte Behörde eine öffentliche mündliche Verhandlung.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Vorweg ist festzuhalten, dass sich die Beschwerde nicht gegen den Spruchpunkt II. des verfahrensgegenständlichen Bescheides vom 7. Juni 2021 richtet. Dieser Spruchpunkt ist daher bereits rechtskräftig geworden.

1.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Entscheidung zugrunde zu legen (vgl etwa VwGH 21.11.2017, Ra 2017/05/0260).

1.3. Gemäß § 3 Abs 1 Oö. BauO 1994 darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 leg cit vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Die Grenzen eines Bauplatzes müssen sich nach § 5 Abs 5 Oö. BauO 1994 zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen decken.

Die von der belangten Behörde vorgelegten Bauplatzbewilligungsbescheide vom 24. Juli 1998 und vom 16. Februar 2009 beziehen sich auf mehrere kleinere Bauplätze, wobei davon nur mehr, nach durchgeführten Ab- und Zuschreibung von Grundstücken, die Grundstücke Nr. x/17 und Nr. x/28, beide KG M, im Grundbuchsbestand sind. Die Bauplatzbewilligungen sind nicht hinsichtlich der neuen Grundstückgrenzen angepasst worden [Bescheide, ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Grundbuchsauszüge, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Verfahrensgegenständlich liegen daher für die nunmehr verbliebenen Baugrundstücke Nr. x/17 und Nr. x/28, beide KG M, keine rechtskräftigen Bauplatzbewilligungen vor, sodass die Baubewilligung schon aus diesem Grund zu versagen war [Grundbuchsauszüge, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Zudem beziehen sich die Einreichunterlagen auf Grundstücke, die nicht mehr im Grundbuchsstand sind. Weiters wird angemerkt, dass die Einreichpläne nicht vom Planverfasser sowie Bauführer unterfertigt sind und die Baubeschreibung zu Haus 3 vom Bauwerber und Grundstückeigentümer nicht unterfertigt wurden [Baubewilligungsansuchen, Baubeschreibung, Einreichpläne, verwaltungsbehördlicher Akt].

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu beantworten war.

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. Peterseil