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-153645/3/DM

Datum:
Linz, 18. Oktober 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des B P, vertreten durch H R, M, W, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünburg vom 10.8.2022, GZ: Zurückweisung zu R-38/2004, betreffend Zurückweisung einer Baufertigstellungsanzeige

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:

1. Mit Eingabe vom 28.6.2022 (eingegangen am 29.6.2022) zeigte der Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) gemäß § 43 Oö. BauO 1994 die Baufertigstellung des mit Bescheid vom 26.1.2005, GZ: R-38/2004, bewilligten Bauvorhabens „Bürozubau, Dachgeschoßausbau und Vorplatzüberdachung“ auf dem Grundstück Nr. x (heute x), EZ x, KG L, an.

2. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünburg (im Folgenden: belangte Behörde) wurde die Anzeige zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die der Baufertigstellungsanzeige zugrundeliegende Baubewilligung sei bereits ex lege erloschen, weshalb eine Anzeige der Fertigstellung gemäß §§ 42 bis 44 Oö. BauO 1994 nicht zur Anwendung kommen könne. In diesem Zusammenhang wird auch auf das von der belangten Behörde geführte Verfahren betreffend beantragte Fristverlängerung für die Baufertigstellung verwiesen. Schon in diesem Verfahren hat die belangte Behörde die beantragte Fristverlängerung zur Baufertigstellung wegen bereits erloschener Baubewilligung zurückgewiesen.

Diesbezüglich wird auch auf die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 4.10.2022, LVwG-153509/2/DM/JuS, verwiesen, mit der die Beschwerde des Bf abgewiesen wurde und die Entscheidung der belangten Behörde, wonach die Verlängerung der Baufertigstellungsfrist aufgrund bereits erloschener Baubewilligung zurückzuweisen ist, bestätigt wurde. Diese Entscheidung wurde dem Bf nachweislich am 11.10.2022 zugestellt.

3. In der gegen den nun anhängigen Bescheid erhobenen Beschwerde vom 2.9.2022 bringt der Bf zusammengefasst vor, seinem Rechtsvorgänger sei mit Bescheid der belangten Behörde vom 26.1.2005, R-38/2004, die Baubewilligung für einen Bürozubau, einen Dachgeschoßausbau sowie eine Vorplatzüberdachung erteilt worden. Dieser Bescheid sei in Rechtskraft erwachsen. Mit dem Bau sei zeitgerecht begonnen worden, aufgrund ökonomischer und familiärer Umstände im Bereich des Rechtsvorgängers des Bf sei es jedoch zu Verzögerungen gekommen. Dieser Umstände eingedenk sei (zuletzt) mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünburg vom 29.6.2017 die Frist für die Fertigstellung des mit Bescheid vom 26.1.2005 bewilligten Bauvorhabens bis 30.6.2022 verlängert worden. In Anbetracht dieses Bescheides sei das mit Bescheid vom 26.1.2005 baubewilligte Bauvorhaben rechtzeitig fertiggestellt worden und ebenso vor Ablauf des 30.6.2022 die entsprechende Baufertigstellungsanzeige bei der belangten Behörde als Baubehörde eingebracht worden. Selbst wenn zu einem bestimmten Zeitpunkt (angeführt sei hier der

31.12.2013) die mit dem Bescheid vom 26.1.2005 erteilte Baubewilligung erloschen gewesen sein sollte, ändere dies nichts an der Rechtskraft und Wirkung des Verlängerungsbescheides vom 29.6.2017. Hingewiesen wird dabei auf eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 8.7.1958, 2540/56 = VwSlg 4728A/1958, aus der der Bf für sich etwas zu gewinnen versucht. Es liege also ein bewilligtes Bauvorhaben vor, sodass die Baufertigstellungsanzeige gemäß §§ 42 bis 44 Oö. BauO 1994 ordnungsgemäß und rechtzeitig vorgenommen worden sei. Im Übrigen bestehe kein rechtliches Substrat für einen Zurückweisungsbescheid, denn die §§ 42 ff leg.cit. würden eine Rechtsgrundlage für einen Zurückweisungsbescheid nicht vorsehen. Vielmehr sei eine Baufertigstellungsanzeige von vornherein keine Form eines Anbringens, über die mit Bescheid abzusprechen wäre. Ein Fall des § 44 leg. cit. sei ebenso von vornherein nicht gegeben. Selbst wenn die zu Grunde liegende Rechtsansicht der belangten Behörde korrekt wäre, sei der angefochtene Bescheid daher jedenfalls rechtswidrig. Es werde beantragt, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung der Beschwerde stattzugeben und den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben.

4. Mit Vorlageschreiben vom 27.9.2022 (eingelangt am 30.9.2022) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt verwaltungsbehördlichem Akt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der Behörde. Weiters wurde die den Bf in dieser Angelegenheit betreffende Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 4.10.2022, LVwG-153509/2/DM/JuS, samt Zustellnachweis zum Akt genommen. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

Da die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, weil es sich um die Klärung einer ausschließlichen Rechtsfrage handelt und die Rechtspositionen der Parteien in ihren Schriftsätzen dargelegt wurden, konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 lauten wie folgt:

„§ 42
Baufertigstellung von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden

Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden ist die Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 38 Abs. 2 und 4) vom Bauherrn der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Baufertigstellungsanzeige kann sich auch auf selbständig benützbare Gebäudeteile beschränken. Unabhängig von der Verantwortlichkeit und Haftung des Bauführers und allfälliger besonderer sachverständiger Personen (§ 40 Abs. 3 und 6) übernimmt der Bauherr mit der Baufertigstellungsanzeige der Baubehörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsmäßige und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen.

§ 43
Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen

(1) Für die Fertigstellung des Neu-, Zu- oder Umbaus von Gebäuden, die keine Wohngebäude – auch in verdichteter Flachbauweise – mit höchstens drei Wohnungen oder Nebengebäude sind, gilt § 42 sinngemäß.

(2) Der Baufertigstellungsanzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013) entsprechende Ausführung des Bauvorhabens oder jener Teile (Bauabschnitte), für die der Befundaussteller als Bauführer bestellt oder als besondere sachverständige Person beigezogen war;

[...]

§ 44
Benützungsrecht und Untersagung der Benützung baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, dürfen nach Ablauf von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und, im Fall des § 43, ordnungsgemäß belegten Baufertigstellungsanzeige benützt werden, wenn die Baubehörde

1. dem Bauherrn nicht schon vorher schriftlich mitteilt, daß eine Untersagung der Benützung nicht beabsichtigt ist, oder
2. binnen der achtwöchigen Frist die Benützung der baulichen Anlagen nicht nach Abs. 2 Z 2, 3 oder 4 untersagt.

Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z. B. der Post zur Zustellung übergibt.

(2) Die Benützung baulicher Anlagen, deren Fertigstellung nach § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, ist zu untersagen, wenn

1. die bauliche Anlage ohne Baufertigstellungsanzeige benützt wird, oder
2. der Baufertigstellungsanzeige nach § 43 keine oder nur mangelhafte oder unzureichende Unterlagen angeschlossen sind und die Unterlagen nicht binnen einer von

der Baubehörde angemessen festzusetzenden Frist ordnungsgemäß nachgereicht oder ergänzt werden, oder

3. Planabweichungen festgestellt werden, die gemäß § 39 Abs. 2 bis 4 baubehördlich bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, oder

4. Mängel festgestellt werden, die eine ordnungsgemäße Benützung verhindern.

(3) Die §§ 49 und 50 gelten unabhängig vom Ablauf der im Abs. 1 festgelegten Untersagungsfrist."

2. Der Bf zeigte mit Eingabe vom 28.6.2022 bei der belangten Behörde gemäß § 43 Oö. BauO 1994 die Baufertigstellung für das mit Bescheid vom 26.1.2005, GZ: R-38/2004, baubewilligte Bauvorhaben „Bürozubau, Dachgeschoßausbau und Vorplatzüberdachung" auf dem Grundstück Nr. x (vormals Nr. x, wohl: Nr. x), KG L, an. Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid richtig ausführt, kommt eine Anzeige der Baufertigstellung gemäß § 42ff Oö. BauO 1994 nur für bauliche Anlagen in Betracht, die über eine Baubewilligung verfügen. Wie das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in seiner Entscheidung vom 4.10.2022, LVwG-153509/2/DM/JuS, darlegte, ist im gegenständlichen Fall die ursprüngliche Baubewilligung vom 26.1.2005, auf die sich der Bf stützt, jedoch bereits erloschen. Der Bf kann sich daher auf keine aufrechte Baubewilligung berufen, weshalb die belangte Behörde mangels Anwendbarkeit der §§ 42ff leg.cit. die Baufertigstellungsanzeige des Bf vom 28.6.2022 zu Recht als unzulässig zurückgewiesen hat.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung stützt sich auf den klaren Wortlaut der §§ 42 bis 44 Oö. BauO 1994. 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

Mag. Manzenreiter