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-152976/14/VG

Datum:
Linz, 16. Mai 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des DI (FH) W F, wohnhaft in gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Gutau vom 10. Dezember 2020, GZ: 131-9-673-2020/Aig, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Gutau vom 10. Dezember 2020, GZ: 131-9-673-2020/Aig, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der Marktgemeinde Gutau 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

Zu I.:

1. Zur Vorgeschichte wird auf die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) vom 13. August 2015, LVwG-150679/8/VG/MP, hingewiesen, die in Verfolg der Entscheidung des VwGH vom 28. April 2015, 2013/05/0025, ergangen ist. Soweit hier noch relevant ist aus dem im Anschluss fortgesetzten baubehördlichen bzw. verwaltungsgerichtlichen Verfahren folgender Verfahrensgang und Sachverhalt festzuhalten:

2. Mit Bescheid vom 10. Dezember 2020 erteilte der Gemeinderat der Marktgemeinde Gutau (in der Folge: belangte Behörde) im gemeindebehördlichen Instanzenzug dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 für näher genannte bauliche Anlagen auf dem Grundstück Nr. der KG Gutau einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag. Dagegen richtet sich die vom Bf erhobene Beschwerde, die dem LVwG Oö. zur Entscheidung vorliegt. Das LVwG Oö. führte am 3. November 2021 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

3. Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens stellte der Bf beim Bürgermeister der Gemeinde Gutau (in der Folge: Baubehörde) einen Antrag gemäß § 49a Oö. BauO 1994, weshalb das gegenständliche Beschwerdeverfahren mit Beschluss vom 23. Dezember 2021 bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Baubehörde über diesen Antrag ausgesetzt wurde.

4. Mit Eingabe vom 3. Mai 2023 (Eingangsdatum) teilte die Baubehörde mit, dass über den Antrag nach § 49a Oö. BauO 1994 mit beigeschlossenem Bescheid vom 15. März 2023, GZ: 131-9-2255-2023/Wa, der inzwischen in Rechtskraft erwachsen ist, entschieden wurde.

5. Im Spruchpunkt I. des genannten Bescheides vom 15. März 2023 stellte die Baubehörde gemäß § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994 fest, dass das auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück errichtete, ursprünglich mit Bescheid vom 8. September 1978, GZ: 605/2 – 673 -1978, baubehördlich bewilligte Gebäude Lehen 34, inklusive der im nun vorgelegten Bauplan vom 19. Oktober 2022 (eingelangt am Marktgemeindeamt Gutau am 7. März 2023) dargestellten Abweichungen, einen rechtmäßigen Bestand darstellt. Ausgenommen sind jedoch das an der südwestlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Gut hin errichtete Carport, der aus Holz errichtete Zubau auf der Südseite des Gebäudes sowie die Überdachung an der Nordseite des Gebäudes, anschließend an die Garage.

In rechtlicher Hinsicht ist dazu Folgendes auszuführen:

Das LVwG Oö. hat die Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt zu berücksichtigen. Der nunmehr vorliegende Feststellungsbescheid gemäß § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994 hat - wie sich aus dem klaren Wortlaut des Abs. 4 leg. cit. ergibt - die Wirkung, dass § 49 Oö. BauO 1994 für Abweichungen gemäß § 49a Abs. 1 leg. cit. nicht anwendbar ist. Mit anderen Worten: Für jene Abweichungen vom Baukonsens, für die das Vorliegen eines rechtmäßigen Bestands nach § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994 rechtskräftig festgestellt wurde, darf kein Beseitigungsauftrag nach § 49 Oö. BauO 1994 erlassen werden.

Im hier zu beurteilenden Einzelfall ist weiters zu beachten, dass - wie dem LVwG Oö. aus einem anderen den Bf betreffenden Beschwerdeverfahren bekannt ist - inzwischen auch ein Wohnhausneubau samt Carport auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück (siehe die Entscheidung des LVwG Oö. vom 3.11.2022, LVwG-153316/9/VG/MH) bewilligt wurde.

Da ein Beseitigungsauftrag nach § 49 Oö. BauO 1994 nur für konsenslose bauliche Anlagen zu erteilen ist, ist vor dem Hintergrund der nunmehr vorliegenden Sachlage zu prüfen, in wie weit nun überhaupt noch konsenslos errichtete bauliche Anlagen auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück - allenfalls nach Durchführung eines aktuellen Ortsaugenscheines unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen - vorhanden sind. Für den Fall, dass noch konsenslos errichtete bauliche Anlagen vorhanden sind, wäre weiters zu prüfen, ob diese vom konsentierten Baubestand trennbar sind (siehe dazu die den Bf betreffende Entscheidung des VwGH vom 28.4.2015, 2013/05/0025 und die in der Folge ergangene Entscheidung des LVwG Oö. vom 13.8.2015, LVwG-150679/8/VG/MP). Abhängig vom Ergebnis ist der erstinstanzliche baupolizeiliche Beseitigungsauftrag entsprechend abzuändern oder zu beheben.

Dem gegenständlichen Fall liegt eine über 10jährige Vorgeschichte zugrunde, die gerade der belangten Behörde bestens vertraut ist. Das LVwG Oö. geht daher davon aus, dass hier - auch vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu zurückverweisenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichts (beginnend mit der Entscheidung des VwGH vom 26.6.2014, Ro 2014/03/0063) - eine Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zulässig ist. Dies auch deshalb, weil sich die Notwendigkeit zu weiteren Ermittlungen erst aufgrund der nunmehr vorliegenden Sachlage und der vom LVwG Oö. vertretenen Rechtsauffassung zur Wirkung eines Feststellungsbescheides gemäß § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994 ergibt (vgl. sinngemäß VwGH 29.3.2022, Ra 2021/05/0159, zur Zurückverweisungsmöglichkeit des Verwaltungsgerichtes, wenn sich die Notwendigkeit zu Ermittlungen erst aufgrund einer vom Verwaltungsgericht vertretenen Rechtsauffassung ergibt).

Im gegenständlichen Fall ist für das LVwG Oö. weiters 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 LVwG Oö. ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.:

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.

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

Dr. Gubesch