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-153250/15/MK/GSc

Datum:
Linz, 6. September 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde der Mag. Dr. U, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Dr. H B, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vorderstoder vom 23.08.2021, GZ: Bau 401/8-2020, betreffend Untersagung der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens

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:

I.1. Zur Vorgeschichte wird auf den im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 30.12.2020, GZ: LVwG-152653/21/MK/GSc, unter I. dargestellten Verfahrensgang verwiesen.

I.2. Mit Eingabe vom 04.08.2021 wurde von Dr. U (in Folge: Beschwerdeführerin – kurz: Bf) die Renovierung der im Einreichplan vom 27.02.2018 als Bestand (in grauer Farbe) ausgewiesenen Wände des (bereits infolge Holzschwammbefalls abgetragenen) Gebäudes „Objekt X“ auf der am Grundstück Nr. X, EZ Y, KG Z, befindlichen Baufläche X gemäß § 25 Abs. 1 Z 2a – 15 Oö. BauO 1994 angezeigt. Dazu wurde vorgebracht, dass dieser Einreichplan auch der rechtskräftigen Baubewilligung vom 22.04.2020 zugrunde gelegt worden sei und die beabsichtigten Renovierungsarbeiten daher ausschließlich im Sinne und im Rahmen des bestehenden baurechtlichen Konsenses erfolgen würden.

I.3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vorderstoder (in Folge: belangte Behörde) vom 23.08.2021, GZ: Bau 401/8-2020, wurde der Bf die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens gemäß § 25a Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 untersagt. Begründend wurde ausgeführt, dass durch den Abbruch der im Einreichplan vom 27.02.2018 als Bestand ausgewiesenen Mauern der baurechtliche Konsens für den Altbestand jedenfalls erloschen wäre, weshalb die angezeigte Renovierung zu untersagen sei.

I.4. Gegen diesen Bescheid hat die Bf mit Schreiben vom 28.08.2021 rechtzeitig Beschwerde erhoben und zusammengefasst – unter Bezugnahme auf das in I.1. genannte Erkenntnis – vorgebracht, dass die Abtragung des Bestands aufgrund des erst bei Beginn der Bauarbeiten erkannten Holzschwamm-Befalls in bautechnischer Hinsicht alternativlos gewesen sei, wodurch der baurechtliche Konsens für den Altbestand entgegen der Auffassung der belangten Behörde und des Amtes der Oö. Landesregierung nicht erloschen sei. Eine andere Auslegung verletze das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums. Beim Holzschwamm-Befall habe es sich um einen versteckten massiven Bauschaden gehandelt; der dadurch notwendig gewordene Abtrag sei nicht mit einem bewussten und bautechnisch nicht erforderlichen Abbruch gleichzusetzen.

Es wurde neben der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass die Bauanzeige vom 04.08.2021 zur Kenntnis genommen und die Berechtigung zur Bauausführung ausgesprochen werde, in eventu den angefochtenen Bescheid

aufzuheben und zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

I.5. Mit Schreiben vom 02.09.2021 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Darin wurde ausdrücklich auf das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 06.04.2020, LVwG-152331/13/VG, sowie die zur gegenständlichen Thematik eingebrachte Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, vom 19.08.2021, IKD-2021-103651/9-HC, hingewiesen.

I.6. Mit hg. Erkenntnis vom 10.11.2021, LVwG-153250/3/MK/GSc, wurde der Beschwerde stattgegeben, der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben und die Bauanzeige vom 04.08.2021 als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit dem nahezu vollständigen Abbruch des gegenständlichen Wochenendhäuschens der bis dahin aufrechte, mit Bescheid vom 16.05.1949 erteilte baurechtliche Konsens untergegangen sei. Die im, mit der Bewilligung für bauliche Änderungen und einen Zubau vom 22.04.2020 genehmigten, Einreichplan vom 27.02.2018 als Bestand dargestellten raumbildenden Elemente des Gebäudes hätten nicht abgetragen werden dürfen.

Allerdings sei der Auflagenpunkt 3) des Bewilligungsbescheides vom 22.04.2020 derart auszulegen, dass damit das verpflichtend vorzunehmende Unterfangen, Verstärken oder Ersetzen nicht mehr tragfähiger tragender Bauteile des Bestands grundsätzlich „mitbewilligt“ worden sei. Denn im gegenständlichen Fall seien bei der Auslegung des Auflagenpunkts 3) auch subjektive Belange, konkret das Verständnis beim rechtsunkundigen Bescheidadressaten (Bf), zu berücksichtigen, zumal die – hinsichtlich des rechtlichen Bedeutungsgehalts – ungeprüfte Übernahme der vom Sachverständigen vorgeschlagenen Auflagenformulierungen durch die rechtlich versierte belangte Behörde keine ausschließlich objektive Interpretation der derart übernommenen Auflage zu Lasten der rechtsunkundigen Bf nach sich ziehen dürfe. Mit der Auflage 3) der Baubewilligung vom 22.04.2020 sei daher für die damit aufgetragenen Maßnahmen zur Instandsetzung betroffener tragender Bauteile des Bestands auch bereits der baurechtliche Konsens zumindest insoweit miterteilt worden, als sie – wie in casu – unter die Anzeigepflicht des § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 fielen.

Mit der geplanten Wiedererrichtung (nach Abtragung) habe die Bf ein nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 anzeigepflichtiges Bauvorhaben realisiert. Da dabei den inhaltlichen Vorgaben des Auflagenpunkts 3) der Baubewilligung vom 22.04.2020 entsprochen worden sei, sei die Maßnahme infolge der zugunsten der Bf auszulegenden Auflage durch diese bereits nach den genannten Bestimmungen konsentiert, weshalb die gegenständliche Bauanzeige vom 04.08.2021 wegen entschiedener Sache zurückzuweisen gewesen sei.

I.7. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22.06.2023, Ra 2022/05/0030-8 bis 0031-7, wurde die vorgenannte Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich infolge von Revisionen der Oö. Landesregierung und der belangten Behörde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben. Begründend wurde ausgeführt, dass das Erlöschen der ursprünglichen Baubewilligung aus dem Jahr 1949 zutreffend festgestellt wurde. Mangels eines konsentierten Bestands, zu dem der Zubau erfolgen könnte, kann aber die auf Zu- und Umbau beschränkte Baubewilligung vom 22.04.2020 rechtmäßig nicht konsumiert werden. Die vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgenommene Interpretation des Auflagenpunkts 3) der Baubewilligung vom 22.04.2020 ist weder durch ihren Wortlaut indiziert noch entspricht sie dem Wesen einer Auflage als bedingten Polizeibefehl, der von vornherein keine Bewilligung enthalten kann. Der besagten Auflage ist kein Konsens für die Wiederherstellung des Bestands zu entnehmen, weshalb insoweit keine, zur Zurückweisung berechtigende entschiedene Sache vorliegt.

I.8. Mit Schreiben vom 21.07.2023 wurden die gegenständlichen Verfahrensakten an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zwecks Entscheidung im fortgesetzten Verfahren rückübermittelt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Behördenakt sowie in die hg. Akten zu LVwG-153125 (Beschwerde betreffend Abweisung eines Baubewilligungsansuchens für die Wiedererrichtung des gegenständlichen Wochenendhäuschens), LVwG-152653 (Baueinstellung), insb. in die dortige umfangreiche Verhandlungsschrift vom 23.10.2020, LVwG-152331 und LVwG-152700. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) trotz Parteiantrags entfallen, da die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache – vor dem Hintergrund der unstrittigen Sach- und der höchstgerichtlich entschiedenen Rechtslage – nicht erwarten lässt.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Die Bf ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. X mit der Baufläche X, EZ Y, KG Z, mit dem (bis zu den Abbrucharbeiten) darauf befindlichen Objekt X, Y. Die Liegenschaft befindet sich am südwestlichen Ufer des „S“ und ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vorderstoder als Grünland ausgewiesen.

Das gegenständliche Objekt, ein „Wochenendhäuschen“, wurde mit Bescheid vom 16.05.1949, GZ: 216/1949, baubehördlich bewilligt. Demnach handelt es sich um ein rechteckiges, eingeschossiges Holzgebäude mit Satteldach in den Hauptabmessungen von 8,0 m x 5,25 m, an das im Südosten ein kleiner Gebäudeteil mit Pultdach (Holzlage samt WC) mit dem Grundausmaß von 2,0 m x 3,75 m angebaut ist. Eine horizontale Feuchtigkeitsisolierung zur Fundamentierung im Fußschwellen- und Fußbodenbereich der Wandkonstruktion war im genehmigten Bauplan nicht vorgesehen und wurde auch nicht ausgeführt.

Mit Bescheid vom 05.05.1986 wurde der Zubau eines Gebäudeteils mit Pultdach (Holzlage) im Grundausmaß von 3,80 m x 1,60 m an der nordwestlichen Schmalseite des gegenständlichen Objekts baubehördlich bewilligt.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 22.04.2020, GZ: Bau 401/8-2020, wurden ein Zubau und bauliche Änderungen am Wochenendhäuschen baubehördlich genehmigt.
Laut bewilligtem Einreichplan vom 27.02.2018 soll an der Südostseite des Gebäudes ein Zubau in Holz-Riegelbauweise mit den Abmessungen 6,75 m x 2,50 m errichtet werden. Über den Altbestand im Grundausmaß von 8,0 m x 5,35 m und den zu errichtenden Zubau soll dann eine neue Satteldachkonstruktion mit Dachgaupen als kleine Stehgaupen ausgeführt werden. In dem neuen Gebäudeteil sind ein Bad, ein WC, eine Sauna und – zwecks Erschließung des Dachbodens – eine Nebentreppe geplant. Abgesehen davon soll auch ein neuer Kamin (zentral im Bestand) errichtet werden.
Dabei sollen der angebaute Gebäudeteil im Südosten, die Dachkonstruktion, die Zwischenwände im Innenraum sowie Bereiche der nord- und südöstlichen Außenwand abgebrochen werden. Die nord- und südwestliche Außenwand sowie die nordwestlich angebaute Holzlage sollen bestehen bleiben.

In den Auflagen zu Spruchpunkt I. dieser Baubewilligung vom 22.04.2020 wird unter anderem vorgeschrieben:

„3) Der Bauführer hat vor Baubeginn (Abbruch- und Bauarbeiten) alle vom Bauvorhaben betroffenen, tragenden Bauteile des ‚Baubestandes‘ auf ihre Tragfähigkeit zu überprüfen, erforderlichenfalls zu unterfangen, zu verstärken oder durch entsprechend tragfähige Teile zu ersetzen.“

Im Rahmen der Bauaufsicht wurde von der belangten Behörde bei einem Lokalaugenschein am 07.05.2020 festgestellt, dass der Baubestand mit Ausnahme der nordwestlichen Holzlage sowie der Steinfundamente komplett abgetragen worden war. Da die Sparren der Pultdachkonstruktion der bestehen gebliebenen Holzlage am abgetragenen Gebäude aufgelagert waren und dieser Gebäudeteil daher aus statischer Sicht nicht selbständig standfest ist, wurde eine provisorische Pfette mit Notunterstellung eingezogen. Die Steinfundamentierung

(Streifenfundamente mit Naturstein) wurde mit Ausnahme von Durchbrüchen im südöstlichen Bereich, für die Errichtung von Kanalleitungen, belassen. Die Höhe der Streifenfundamente (inkl. außen herum Sockelmauerwerk) zum bestehenden Traufenpflaster beträgt ca. 39 cm.
Zudem wurde festgestellt, dass mit der Ausführung von Bauarbeiten zwecks (nicht identer) Wiedererrichtung des abgetragenen Bestands begonnen worden war.

Daraufhin wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 08.05.2020, GZ: Bau 401/8-2020, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 30.12.2020, GZ: LVwG-152653/21/MK/GSc, die Fortsetzung der Bauausführung auf dem gegenständlichen Grundstück gemäß § 41 Abs. 3 Z 1 und 8 Oö. BauO 1994 untersagt. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Bf nicht eine idente, sondern eine vom vorigen Bestand abweichende Wiedererrichtung (allseits um ca. 20 cm größeres Grundausmaß) geplant hatte, womit sie ein bewilligungspflichtiges Vorhaben ohne Bewilligung ausgeführt hat.

Die Abtragung des gegenständlichen Altbestands erfolgte aufgrund des Befalls der Gebäudesubstanz mit echtem Holzschwamm. Sowohl die Außenwände und teilweise die Innenwände als auch Teilbereiche der Decken- und Dachkonstruktion des Bestands waren infolge des durch die Schattenlage des Gebäudes begünstigten Feuchteeintrags sowie der fehlenden horizontalen Feuchtigkeitsisolierung zwischen Fundament und den Holzbauteilen (durch eine entsprechende Bodenplatte) mit Braun- und Moderfäule durchsetzt und stark mit echtem Hausschwamm, einem holzzerstörenden Pilz, befallen. Die Tragfähigkeit der Außenwände war dadurch nicht mehr gegeben. In bautechnischer Hinsicht ist dann, wenn wie in casu alle tragenden Bauteile von holzzerstörenden Pilzen befallen sind und durch bereits eingetretene Moderfäule die erforderliche Standfestigkeit nicht mehr ausreichend gegeben ist, der Komplettabtrag und die anschließende Wiedererrichtung das Mittel der Wahl. Denn derart befallene bzw. zerstörte Holzbauteile können auch durch alternative Methoden nicht mehr tragfähig gemacht werden.

Die Bf beabsichtigt nunmehr die Wiedererrichtung des abgetragenen, im Einreichplan vom 27.02.2018 in grauer Farbe dargestellten Bestands.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln, insbesondere aus dem Gutachten des bautechnischen ASV vom 13.10.2020 zu LVwG-152653.

Das Ausmaß des Befalls der Gebäudesubstanz mit echtem Holzschwamm beruht auf den Beweismitteln zu LVwG-152653 (Privatgutachten sowie Angaben in der öffentlichen mündlichen Verhandlung). Demnach befindet sich das gegenständliche Gebäude aufgrund seiner Situierung vorwiegend im Schatten von

Bäumen (Schneeanhäufungen im Winter), wodurch es im Zusammenhang mit der fehlenden Feuchtigkeitsisolierung zwischen Fundament und den Holzbauteilen zu Feuchteeintrag und damit zum Befall mit Holzschwamm insbesondere auf der Westseite kam. Durch die sich ausbreitende Feuchtigkeit mangels Isolierung ist davon auszugehen, dass die Gesamtgebäudesubstanz mit dem Holzschwamm befallen war, zumal sich dieser mit der Feuchtigkeit ausbreitet, sich über festes Mauerwerk, Putz, etc. fortsetzt und sozusagen weitere Holzbauteile sucht und auch mitunter mehrjährige Trockenperioden überstehen kann. Der echte Holzschwamm entwickelt sich nicht sichtbar im Holzkörper von innen nach außen, weshalb das tatsächliche Ausmaß des Befalls in der Regel erst bei der Demontage der Holzbauteile festgestellt werden kann.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Rechtsgrundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) normieren (auszugsweise):

„§ 24
Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:
1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
[...]

§ 25
Anzeigepflichtige Bauvorhaben
(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:
[...]
3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
a) größere Renovierung von Gebäuden;
b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
[...]

§ 25a

Anzeigeverfahren

(1) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn

[…]

3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 bedarf

oder

[…]

§ 38

Erlöschen der Baubewilligung

[…]

(7) Die Baubewilligung erlischt jedenfalls mit der Beseitigung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens."

Die relevante Bestimmung des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 (Oö. BauTG 2013) lautet (auszugsweise):

„§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

[…]

19. Neubau: die Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden;

[…]"

III.2. Rechtliche Beurteilung:

III.2.1. Die Bf bringt im Wesentlichen vor, dass der baurechtliche Konsens für den Altbestand trotz dessen Abtragung weiterhin bestehe und daher die abgetragenen Bauteile des Bestands im Zuge einer angezeigten Sanierung bzw. Instandsetzung wiederhergestellt werden dürften.

III.2.2. Nach § 38 Abs. 7 Oö. BauO 1994 erlischt eine Baubewilligung jedenfalls mit der Beseitigung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens. Eine solche Beseitigung ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gegeben, wenn das ursprünglich vorhandene Gebäude nahezu vollständig abgebrochen wird (vgl. VwGH 04.03.2008, 2006/05/0139; 14.10.2005, 2005/05/0176; 21.09.2007, 2006/05/0272). Dies trifft etwa dann zu, wenn die nach der Abtragung verbliebenen, für eine allfällige Wiederverwendung erhaltenen Bestandteile des Gebäudes nicht raumbildend sind (vgl. VwGH 23.06.2015, Ra 2015/05/0041). Der Grund für die Beseitigung des alten Gebäudes spielt dabei keine Rolle (vgl. VwGH 21.09.2007, 2006/05/0272).

Gemäß § 2 Z 19 Oö. BauTG 2013 ist ein Neubau die Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden. Von einem Neubau kann nur dann nicht mehr gesprochen werden, wenn noch aufgehendes Mauerwerk so weit vorhanden ist, dass ohne weitere Baumaßnahmen dieses für den Wiederaufbau verwendet werden kann, ohne dass zur Gewährleistung der Standfestigkeit substanzielle Eingriffe in das Mauerwerk vorgenommen werden müssen (vgl. zur insoweit vergleichbaren Vorgängerbestimmung des § 2 Z 32a Oö. BauTG 1994 neuerlich VwGH 04.03.2008, 2006/05/0139).

Im gegenständlichen Fall wurde das mit Bescheid vom 16.05.1949 bewilligte Wochenendhäuschen bis auf die Steinfundamente und damit nahezu vollständig abgetragen. Die bestehen gebliebene, nordwestliche Holzlage (Zubau) wurde erst zu einem späteren Zeitpunkt eigenständig, und zwar mit Bescheid vom 05.05.1986 baubehördlich bewilligt und errichtet, weshalb diese bei der Beurteilung des rechtlichen Schicksals der Baubewilligung aus dem Jahr 1949 keine Berücksichtigung findet. Zudem hat außer Betracht zu bleiben, dass die Komplettabtragung aufgrund eines erst im Zuge der Abbrucharbeiten vollständig feststellbaren Holzschwamm-Befalls der gesamten Gebäudesubstanz erfolgte. Im Lichte der dargelegten höchstgerichtlichen Judikatur ist daher mit dem nahezu vollständigen Abbruch des Wochenendhäuschens der bis dahin aufrechte, mit Bescheid vom 16.05.1949 erteilte baurechtliche Konsens untergegangen. In einem solchen Fall stellt die Wiedererrichtung eines Gebäudes einen Neubau dar, der einer Bewilligung bedarf (vgl. etwa VwGH 12.08.2014, Ro 2014/06/0045).

III.2.3. Mit dem Bescheid vom 22.04.2020 wurden ein Zubau und bauliche Änderungen am Wochenendhäuschen baubehördlich genehmigt. Ein rechtmäßiger Um- oder Zubau eines Gebäudes setzt ein bestehendes konsentiertes Gebäude voraus (vgl. VwGH 04.03.2008, 2006/05/0139; ebenso etwa VwGH 25.04.1996, 95/06/0180). Mangels eines konsentierten Baus, zu dem der Zubau erfolgen könnte, kann eine auf Zu- und Umbau beschränkte Baubewilligung rechtmäßig nicht konsumiert werden (vgl. VwGH 01.04.1993, 91/06/0005). Aus dieser höchstgerichtlichen Judikatur folgt für den vorliegenden Fall, dass aufgrund des Untergangs des Wochenendhäuschens die Baubewilligung vom 22.04.2020 für bauliche Änderungen am Bestand und für einen Zubau jedenfalls nicht rechtmäßig konsumiert werden kann.

III.2.4. Unabhängig davon durften die im, mit der Bewilligung vom 22.04.2020 genehmigten Einreichplan vom 27.02.2018 als Bestand dargestellten tragenden Elemente des Gebäudes nicht abgerissen werden. Die Abtragung und geplante (idente) Wiedererrichtung des Bestands findet in der Auflage 3) des Bewilligungsbescheids vom 22.04.2020 keine Deckung. Denn eine Auslegung

dieser Bescheidauflage dahingehend, dass mit der darin festgelegten Pflicht zur Prüfung der vom Bauvorhaben betroffenen, tragenden Bauteile des Baubestandes auf ihre Tragfähigkeit und deren erforderlichenfalls vorzunehmenden Unterfangung, Verstärkung oder Ersetzung fallbezogen der baurechtliche Konsens mit Blick auf die Anzeigepflicht des § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b Oö. BauO 1994 miterteilt worden sei, bewirke eine über den Baubewilligungsantrag hinausgehende wesentliche und damit unzulässige Projektänderung und widerspreche dem Wesen der Auflage als bedingter Polizeibefehl, der eine Bewilligung nicht beinhalten kann (vgl. näher VwGH 22.06.2023, Ra 2022/05/0030-8 bis 0031-7, Rz 28 ff).

III.2.5. Aufgrund des Erlöschens der Baubewilligung vom 16.05.1949 infolge der nahezu vollständigen Abtragung des Wochenendhäuschens und der daraus resultierenden mangelnden Konsumierbarkeit der Bewilligung vom 22.04.2020 für bauliche Änderungen und einen Zubau am Bestand, ist das gegenständliche Vorhaben, nämlich letztlich die Wiedererrichtung des abgebrochenen Wochenendhäuschens, mangels Baukonsenses als Neubau eines Gebäudes iSd § 2 Z 19 Oö. BauTG 2013 zu qualifizieren, der der Bewilligungspflicht nach § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 unterliegt (und nicht lediglich einer Anzeigepflicht nach § 25 Abs. 1 Z 3 leg. cit.). Die belangte Behörde hat daher zutreffend die Ausführung des gegenständlich angezeigten, aber bewilligungspflichtigen Bauvorhabens gemäß § 25a Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 untersagt, weshalb der angefochtene Bescheid zu bestätigen war.

Im Ergebnis war spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

Die gegenständlichen Rechtsfragen wurden im Sinne der dargelegten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet.

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. Kitzberger