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-153495/18/RK/MH

Datum:
Linz, 10. März 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des Dr. S, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. U, Mag. M, Mag. L, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde W, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. H, X, vom 17. Dezember 2021, GZ: Bau-Wst122-2021-MG, betreffend eines Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als die Rechtsgrundlage statt „§ 30 Abs. 6 Z 1 O.ö BauO 1994 LGBl. 66/1994 idF. LBGl. 70/1998“ zu lauten hat: § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994“.

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 Eingabe vom 15.6.2021 suchte der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) um Erteilung der Baubewilligung für das hier gegenständliche Bauvorhaben „Zu- und Umbaumaßnahmen am Sommerhaus“ an.

2. Mit Bescheid vom 17.12.2021, GZ: Bau-Wst122-2021-MG, wies der Bürgermeister der Gemeinde W (in der Folge: belangte Behörde) den Antrag des Bf auf Erteilung der Baubewilligung gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan ab. Dagegen erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 12.1.2022 Beschwerde.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt mit Schreiben vom 31.5.2022 (eingelangt am 3.6.2022) dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 3.11.2022 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch.

5. In der Folge übermittelten der Bf als auch die belangte Behörde ergänzende Stellungnahmen im Rahmen des Parteiengehörs.

II. Sachverhalt:

1. Mit Antrag vom 15.6.2021 ersuchte der Bf um Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbaumaßnahmen am Sommerhaus“ auf dem Grundstück Nr. X1, EZ X, KG W, nach Maßgabe des Einreichplanes vom 15.6.2021, Plan-Nr. 079-WS122-EP01-01 des Planverfassers, A Architekten, X. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Grünland – GZ 1 – Grünzug Seeufer gewidmet.

2. Im verfahrensgegenständlichen Einreichplan vom 15.6.2021, Plan-Nr. 079-WS122-EP01-01, sind als Bestand, nordöstlich situiert, eine Badekabine, eine Sauna und ein Abstellraum eingezeichnet. In den bewilligten Einreichplänen zum historischen Baubewilligungsbescheid vom 26.3.1982, GZ: Bau 153/9-22-81, ist dieser Gebäudeteil nicht eingezeichnet. Für diese Abweichung vom Baukonsens liegt keine Baubewilligung vor.

III. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergab sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere durch Einsichtnahme in den Bauakt, und der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

IV. Rechtliche Beurteilung:

1. Voraussetzung für die Abweisung eines Baubewilligungsantrages gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ist der Widerspruch des Antrages oder des Bauplanes zu zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung bzw. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen. Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.

Gemäß § 23 Abs. 1 Z 1 Oö. Bautechnikverordnung 2013 (Oö. BauTV 2013) sind im Lageplan bestehende bauliche Anlagen grau darzustellen und geplante bauliche Anlagen rot.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs ist für die Bewilligung eines Zubaues die Rechtmäßigkeit des Baubestandes, an den zugebaut werden soll, erforderlich (vgl. VwGH 29.8.2000, 97/05/0056). Gleiches gilt für Umbauten oder sonstige bauliche Änderungen (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

2. Der Bf beantragt verfahrensgegenständlich die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbaumaßnahmen am Sommerhaus“ auf näher bezeichnetem Grundstück. Die belangte Behörde hat den Antrag wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan abgewiesen.

Weiters führt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid an, dass im Zuge der Bauverhandlung am 18.2.1982 festgestellt worden ist, dass zusätzlich noch Um- und Zubauten im Norden des Hauses errichtet worden sind. Dabei geht die belangte Behörde davon aus, dass es sich dabei um den Abstellraum, die Sauna und die Badekabine, wie im gegenständlichen Einreichplan dargestellt, handelt. Weiters hält die belangte Behörde dazu fest, dass im Einreichplan für die Dachstuhl und Dachdeckungssanierung am bestehenden Haus vom August 1981 die vorgenannten Zubauten nicht eingetragen sind. Die belangte Behörde ging davon aus, dass diese Zubauten durch den Bescheid über die Nutzungsbewilligung vom 3.12.1984 zur Kenntnis genommen worden sind.

Dabei verkennt die belangte Behörde, dass aus der Benützungsbewilligung kein anderes Recht als das auf Benützung abgeleitet werden kann (vgl. VwGH 25.1.2000, 98/05/0244). Der Umstand, dass eine Benützungsbewilligung erteilt wurde, bedeutet gerade nicht, dass behördlich festgestellte Konsenswidrigkeiten „automatisch“ als geheilt anzusehen sind. Eine Abänderung des Baubewilligungsbescheides durch den Benützungsbewilligungsbescheid ist nur dann denkbar, wenn die Benützungsbewilligung auch Elemente einer Baubewilligung enthält (vgl. z.B. VwGH 17.5.1999, 98/05/0218; 7.9.1993, 91/05/0183; 24.10.1985, 84/06/0050). Im Ansuchen um Erteilung der Benützungsbewilligung vom 23.8.1984 wurde lediglich die Erteilung der Benützungsbewilligung beantragt, ein Antrag auf Bewilligung einer Projektänderung lag somit nicht vor. In der Benützungsbewilligung vom 3.12.1984 als auch der Niederschrift der Benützungsbewilligungsverhandlung vom 9.10.1984 ist lediglich vorgeschrieben, unter welchen Auflagen die Benützungsbewilligung erteilt wird, sodass daraus keine nachträgliche Baubewilligung für die konsenswidrigen Zubauten abgeleitet werden kann.

Der Bf legte in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3.11.2022 Kopien eines Einreichplans „Dachstuhl- und Dachdekungssanierung sowie Aus- und Aufbau des Dachraumes am best. Hause X“ datiert mit „Wels, August 1981“ vor. In diesem Einreichplan sind nördlich situiert eine Badekabine, eine Sauna und ein Abstellraum eingezeichnet. Der Plan ist nicht mit einem Bewilligungsvermerk der belangten Behörde versehen.

In den im Bauakt der belangten Behörde einliegenden bewilligten Einreichplänen, zum Baubewilligungsbescheid vom 25.3.1982, GZ: Bau 153/9-22-81, sind nördlich situiert die Badekabine, die Sauna und ein Abstellraum nicht eingezeichnet. Zum Vorliegen eines baurechtlichen Konsenses argumentiert der Bf mit einer Stellungnahme der Bundesstraßenverwaltung in der Verhandlungsschrift zur Bauverhandlung am 18.2.1982, wonach im Norden des Hauses ein Geräteraum geplant sei. Dazu wird festgehalten, dass weder in der Baubeschreibung noch in den Einreichplänen die Badekabine, die Sauna und ein Abstellraum projektiert sind. Auch der bewilligte Einreichplan im naturschutzrechtlichen Verfahren, Bescheid der Oö. Landesregierung vom 16.12.1981, GZ: Agrar-450003-2244, entspricht dem genehmigten Einreichplan im Baubewilligungsverfahren.

Weiters verweist der Bf auf die Niederschrift zur Bauverhandlung im Jahr 1964 und der darin enthaltenen Stellungnahme der Straßenmeisterei, wonach auf den nördlichen Bauteil (Sauna etc.) Bezug genommen worden sei. In der gesamten Niederschrift zur Bauverhandlung „Neubau eines Badehauses“ vom 18.9.1964 finden sich keine diesbezüglichen Angaben. Richtig ist, dass im genehmigten Einreichplan zur Baubewilligung vom 25.9.1964, GZ: 605/4-29-64, nördlich situiert ein Wohnhof eingezeichnet ist. Damit ist für den Bf jedoch nichts gewonnen, da der Wohnhof nicht wie projektiert und genehmigt errichtet worden

ist und für die Badekabine, die Sauna und den Abstellraum dadurch kein Baukonsens ableitbar ist.

Soweit der Bf erklärt, unter Aufsicht der Behörde (Gemeinde, Naturschutz, Straßenmeisterei) sei ein „Schwarzbau“ auszuschließen, dies würde der Lebenserfahrung widersprechen, ist auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs zu verweisen. Aus dem Umstand, dass Gebäude bzw. bauliche Anlagen von der Baubehörde unbeanstandet geblieben sind, ergibt sich kein baurechtlicher Konsens (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0183).

Der Bf konnte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren – trotz Gelegenheit – keinen bewilligten Einreichplan betreffend die festgestellten Abweichungen vom Baukonsens vorlegen.

3. Im Baubewilligungsverfahren wird das Bauvorhaben durch einen Bauplan dargestellt. Widerspricht der Bauplan einer zwingenden baurechtlichen Bestimmung, so widerspricht damit zugleich auch das Bauvorhaben dieser baurechtlichen Bestimmung.

Das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben weist im Einreichplan im nördlichen Bereich eine Badekabine, eine Sauna und einen Abstellraum als Bestand aus, für die jedoch kein baurechtlicher Konsens vorliegt. Die Rechtmäßigkeit des Baubestandes für das Bauvorhaben „Zu- und Umbaumaßnahmen am Sommerhaus“ liegt nicht vor, weshalb daher ein Widerspruch zu sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen gemäß § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994 besteht (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291).

Eine Aufforderung zur Änderung des Bauvorhabens gemäß § 30 Abs. 6 letzter Satz Oö. BauO 1994 scheidet verfahrensgegenständlich aus, da durch die Änderung des Projektes im Hinblick auf die gegenständlichen Abweichungen vom Baukonsens das Wesen des Projektes verändert worden wäre. Das Projekt darf aber nur so verändert werden, dass dieses nicht als ein anderes Projekt zu beurteilen wäre. (vgl. *Neuhofer*, Oberösterreichisches Bauerecht I[7] [2014] § 31 Rz 6; VwGH 19.5.1998, 98/05/0070).

Bei diesem Ergebnis kann daher dahingestellt bleiben, ob das eingereichte Projekt (auch) der Grünland-Sonderwidmung „GZ1 – Seeufer“ widerspricht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. 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 (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung). Die einzelfallbezogene Anwendung warf keine Fragen auf, die über den konkreten Anlassfall hinausgehen.

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. Kapsammer