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-153644/2/VG/JuS

Datum:
Linz, 21. Februar 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der A GmbH, vertreten durch die K GmbH in A, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 01.08.2023 GZ: Bau 131-9/0043-2022/Ing.Spr./Ki., betreffend Zurückweisung eines Baubewilligungsansuchens

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

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 18.02.2022 (eingelangt am: 23.02.2022) suchte die (damals noch unvertretene) Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Ried im Innkreis (in der Folge: belangte Behörde) um die Erteilung der Baubewilligung für den Umbau/Sanierung eines Mietshauses auf einem näher bezeichneten Grundstück an. Dem Ansuchen wurden eine Baubeschreibung, ein Energieausweis aus dem Jahr 2013 und diverse Einreichpläne beigelegt.

2. Mit Mängelbehebungsauftrag vom 13.06.2022 teilte die belangte Behörde der Bf mit, dass die Einreichunterlagen geprüft und Mängel festgestellt wurden. Die Bf wurde aufgefordert, das Baubewilligungsansuchen mit den beiliegenden Unterlagen so abzuändern und der Baubehörde nachzureichen, dass es der Oö. Bauordnung (BauO) 1994 iVm den OIB Richtlinien 1-6 sowie dem Bebauungsplan der Stadt Ried entspricht oder das Ansuchen schriftlich zurückzuziehen. Dies binnen näher genannter Frist und unter gleichzeitiger Androhung der sonstigen Zurückweisung des Baubewilligungsansuchens gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO 1994.

Die festgestellten Mängel wurden seitens der belangten Behörde wie folgt beschrieben:

„- Bauansuchen:
Es fehlt Angabe Parz. Nr. sowie Angabe zu Bauplatz (Pkt.3)

- Baubeschreibung:
Angabe Bauweise falsch und es fehlen Flächenangaben zum Gebäude gem. Pkt. 6.1.2 (Überbaute Grundfläche, Gebäudehöhe, Brutto Grundfläche je Geschoß, etc.)
Angabe Gebäudeklasse falsch + Angabe Brutto Grundrissfläche gem. Pkt. 7.1 fehlt
Angabe Brandschutzklassen der einzelnen Bauteile sowie Blitzschutzanlage bei Pkt. 7.2 fehlt
Ansuchen um Ausnahme von der Verpflichtung von KFZ-Stellplätzen gem. §17 OÖ. BauTV

- Einreichplan:
Darstellung der Grundgrenzen im Lageplan bzw. Grundrissplan
Nordpfeil fehlt beim Lageplan
Fehlende Höhenkoten (Gehsteig, Zwischenpodeste STGH, Flur, WC im EG, etc.)
Raumbezeichnung Testbereich definieren? Kann wg. defacto fehlender Belichtung kein ständiger Aufenthaltsraum sein!
Glasschiebewand zwischen Showroom und Büro/Durchgang gem. OIB 4 (Pkt. 5) als Sicherheitsglas beschriften
Erforderliche Stiegenbreiten, Durchgangsbreiten Gänge u. Podeste planen und kotieren (z. B.: Durchgangsbreite bei Podest im OG zu gering, Podest vor Wohnungseingangstür im DG zu gering!)
Stufen bei Haupttreppe max. 18cm hoch und mind. 27cm Auftritt
(Stiege OG- DG nur 26cm Auftritt lt. Grundriss)

Handlauf auf einer Seite der Treppe gem. OIB 4 (3.2.6) fehlt (auch bei Stufen im Bad)
Wohnung DG fehlt gem. OIB 3 (9.2.2) freie waagrechte Sicht in 1,2 m Höhe nach außen (siehe Schnitt)
Rauchabzugseinrichtung bei STGH gem. OIB 2 fehlt
Türen in STGH zu Wohnungseinheiten bzw. anderen Räumen als Brandschutztüren EI2 30C ausführen
Brandschutztür zu Kellergeschoß fehlt
Heizöllagerraum muss brandschutztechnisch vom Müllraum getrennt sein!
Darstellung des Schnitt mangelhaft

- Höhenkoten Stiegenpodeste angeben
- Stufenanzahl und Steigungsverhältnis angeben
- Stiegendetail zu AR im DG bzw. zu Wohnung Top 2
- Brandschutzklasse Bauteil Dachaufbau fehlt

Beschriftungen Ansicht stimmen nicht mit Beschriftung Plankopf
Kanalleitungen bzw. Entwässerungsleitungen im Plan darstellen
TV-Doku ist vom Hausanschluss bzw. Kanalleitungen vorzulegen
Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal, Infotech, etc.) sind im Lageplan od. Grundriss darzustellen.

Aktueller Energieausweis fehlt (Übermittelter Energieausweis ist von 2013 und nicht unterschrieben!)

Die vorangeführten Mängel sind beispielhaft und nicht vollständig."

3. Mit Schreiben vom 25.07.2022 (eingelangt am: 26.07.2022) ersuchte die Bf mit näherer Begründung um Fristverlängerung.

4. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 01.08.2022 wurde das gegenständliche Baubewilligungsansuchen gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO 1994 iVm § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) zurückgewiesen.

5. Dagegen richtet sich die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) zur Entscheidung vorliegende Beschwerde vom 29.08.2022 der (inzwischen rechtsfreundlich vertretenen) Bf.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Akt der belangten Behörde. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt. Im gegenständlichen Fall sind ausschließlich Rechtsfragen zu klären. Die öffentliche mündliche Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

Die belangte Behörde begründet ihre Entscheidung im Wesentlichen damit, dass zwar am 26.07.2022 ein nicht unterfertigtes Schreiben für den Bauakt (Bau 131-9/0043-2022) beim Bauamt eingegangen sei, in dem um Fristverlängerung zur Mängelbehebung angesucht worden sei. In dem Schreiben seien aber weder ein Datum zur Fristverlängerung genannt, noch Kontaktdaten angegeben bzw. sei das Schreiben auch nicht unterfertigt. Da die Bf somit der Aufforderung zur Mängelbehebung nicht fristgerecht nachgekommen sei, werde das Baubewilligungsansuchen zurückgewiesen. Die rechtsfreundlich vertretene Bf bringt im Beschwerdeschriftsatz zusammengefasst vor, dass eine Ablehnung eines Fristverlängerungsantrages nur dann zulässig sei, wenn eine entsprechende Aufforderung zur Präzisierung, Klarstellung oder Behebung von allfällig vorhanden Formfehlern erfolge. Auch dann, wenn ein Schreiben nicht unterfertigt sei oder ein Datum nicht aufweise, sei es entsprechend zu behandeln und zur allfälligen Erfüllung von „Formerfordernissen“ zurückzustellen. Außerdem bestehe kein Formzwang und die belangte Behörde habe das Schreiben der Bf offensichtlich auch zuordnen können.

Dazu ist vorweg festzuhalten, dass wenn - wie im hier gegenständlichen Fall - ein Antrag spruchgemäß zurückgewiesen wurde, Sache des Beschwerdeverfahrens vor dem LVwG Oö. lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist. Eine erstmalige inhaltliche Entscheidung des LVwG Oö. über den zugrunde liegenden Antrag würde den Gegenstand des Beschwerdeverfahrens überschreiten, weil dadurch der sachlichen Prüfung des gestellten Antrages und damit der Bf eine Instanz genommen würde (vgl. etwa VwGH 14.09.2021, Ra 2019/07/0045, mwN).

Weiters ist auszuführen, dass ein Verbesserungsauftrag um konkret zu sein eine unmissverständliche Aufforderung enthalten muss, welche Mängel zu beheben sind. In diesem Sinne hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen, dass ein Mängelbehebungsauftrag schon insofern nicht konkret genug ist, als etwa in Bezug auf den Lageplan neben einigen bestimmten Kriterien auch noch „etc.“ angeführt wird. Eine Zurückweisung nach § 13 Abs. 3 AVG ist aber nur dann rechtens, wenn ein dem Gesetz entsprechender Mängelbehebungsauftrag als Grundlage dafür gegeben ist (vgl. VwGH 26.04.2017, Ra 2016/05/0040, mwN).

Die belangte Behörde hat mit dem Mängelbehebungsauftrag vom 13.06.2023 diverse Mängel des gegenständlichen Baubewilligungsansuchens angeführt. Weiters hat die belangte Behörde aber auch selbst festgehalten, dass die aufgeführten Mängel beispielhaft und nicht vollständig sind.

Das LVwG Oö. übersieht auch nicht, dass die belangte Behörde die Zurückweisung nicht nur auf die Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG sondern auch auf die Bestimmung des § 30 Abs. 4 Oö. BauO 1994 gestützt hat. Erfolgt aber eine

Zurückweisung nach dieser Bestimmung, bedarf es einer näheren und nachvollziehbaren Begründung dafür, dass die jeweilige konkrete Ergänzung für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften der Oö. BauO 1994 notwendig ist. Eine solche fehlt jedenfalls in der angefochtenen Entscheidung (vgl. dazu abermals VwGH 26.04.2017, Ra 2016/05/0040).

Der Mängelbehebungsauftrag vom 13.06.2022 entspricht daher im Ergebnis nicht den gesetzlichen Anforderungen bzw. der diesbezüglichen höchstgerichtlichen Judikatur. Der Mängelbehebungsauftrag konnte daher keine Grundlage für die erfolgte Zurückweisung des Baubewilligungsansuchens sein.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Das LVwG Oö. sieht sich aus verfahrensökomischen Gründen noch zu folgender Bemerkung veranlasst:

Sollte die Bf an ihrem Baubewilligungsansuchen vom 18.02.2022 festhalten, ist die belangte Behörde durch die gegenständliche Entscheidung nicht daran gehindert, allenfalls einen neuerlichen - der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Mängelbehebungsauftrag - zu erlassen.

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 zu den gesetzlichen Anforderungen eines Mängelbehebungsauftrages ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Auch 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

Dr. Gubesch