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-153663/6/WP

Datum:
Linz, 5. Juli 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des A E, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Tiefgraben vom 4. August 2022, GZ: Bau T 2022/030, betreffend die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes zugunsten des mitbeteiligten Antragstellers M M, vertreten durch x, x, den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Tiefgraben vom 4. August 2022, GZ: Bau T 2022/30, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde Tiefgraben 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

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 11. April 2022 begehrte der Antragsteller (AS) unter Beilage einer planlichen Darstellung „Bestandsaufnahme eines Nebengebäudes“ der R B GmbH in Mondsee vom 11. April 2022 die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes gemäß § 49a Oö. BauO 1994 für die bestehenden Gebäude im Hofbereich auf Grundstück Nr x der KG T [Antrag, ON13 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit (Feststellungs-)Bescheid vom 4. August 2022 stellte der Bürgermeister der Gemeinde Tiefgraben (belangte Behörde, bB) fest, „dass bei dem Nebengebäude auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG T, für welches aufgrund des sehr langen zurückliegenden (ca. 1940) Errichtungszeitpunkts ein Baukonsens vermutet werden kann, Änderungen am Bauvorhaben vorgenommen wurden welche im Bauplan der Fa. R B GmbH […] dargestellt werden. Diese stellen einen rechtmäßigen Bestand dar. Der genannte Bauplan bildet einen Bestandteil dieses Bescheids“ [Bescheid, ON21 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2.1. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Spruch- und Feststellungsmängel sowie ein mangelhaftes Ermittlungsverfahren geltend gemacht werden. Seine Bedenken begründet der Beschwerdeführer (Bf) umfassend.

2.2. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2022 legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem Sachverhalt aus:

Die bB hat zu maßgeblichen Tatbestandsvoraussetzungen keinerlei – im vorgelegten Verwaltungsakt dokumentiertes – Ermittlungsverfahren zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durchgeführt, hinsichtlich weiterer Tatbestandsvoraussetzungen lediglich ansatzweise ermittelt. Insbesondere wurden keinerlei Ermittlungen zum ursprünglichen Ausmaß des Nebengebäudes, für das die bB vom Vorliegen eines vermuteten Konsenses ausgeht, angestellt und keinerlei Erhebungen zum Bestand eines land- und oder forstwirtschaftlichen Betriebes durchgeführt. Zudem traf die bB keinerlei Feststellungen zu den im

Spruch angeführten „Änderungen am Bauvorhaben“, insbesondere zu welchen Zeitpunkten diese vorgenommen wurden. Das Ermittlungsverfahren der bB lässt jegliche Auseinandersetzung mit dem Vorbringen des Bf, insbesondere zum Zeitpunkt der „Änderungen am Bauvorhaben“, vermissen. Die bB hat keinerlei Zeugen vernommen oder sonstige – belastbare und objektivierbare – Beweise eingeholt [gesamter verwaltungsbehördlicher Akt].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, dem lediglich Belege für ein rudimentäres Ermittlungsverfahren entnommen werden können.

Die Durchführung der – vom Bf beantragten – mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG unterbleiben, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass der in Beschwerde gezogene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 49a Abs 1 Oö. BauO 1994 gelten bei bestehenden Gebäuden im Bauland, bestehenden Gebäuden mit der Ausweisung als + Signatur (§ 22 Abs 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) oder bestehenden Gebäuden im Hofbereich eines land- oder forstwirtschaftlichen oder ehemaligen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs Abweichungen vom Baukonsens, auch hinsichtlich der Situierung, als rechtmäßig, wenn 1. ursprünglich eine Baubewilligung erteilt wurde oder ein Baukonsens vermutet werden kann und 2. die Abweichungen seit mindestens 40 Jahren bestehen und dies gemäß Abs. 2 bescheidmäßig festgestellt wird.

Gemäß Abs 2 par cit ist das Vorliegen eines rechtmäßigen Bestands auf Antrag der Bauwerberin oder des Bauwerbers von der Baubehörde mit Bescheid festzustellen. Die Abweichungen sind im Bauplan (§ 29), der dem Antrag anzuschließen ist, darzustellen. Kann das Vorliegen der Voraussetzung des Abs 1 Z 2 von der Baubehörde nicht eindeutig festgestellt werden, ist die Voraussetzung des Abs 1 Z 2 dann als gegeben anzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber dies glaubhaft macht.

Gemäß Abs 3 par cit haben im Feststellungsverfahren die Nachbarn (§ 31) hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen gemäß Abs 1 Parteistellung.

1.2. Gemäß § 28 Abs 3 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die

rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

1.3. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.6.2018, Ra 2017/09/0031; 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

2.1. Fallbezogen bedürfte die rechtliche Beurteilung des Feststellungsantrags zunächst Ermittlungen/Feststellungen zum erteilten/vorliegenden Konsens (hier: vermuteter Konsens) des baulichen Bestandes, insbesondere in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt das Bestandsgebäude errichtet wurde. Da es sich auf Grundlage des Feststellungsantrages um ein (ehemaliges?) land- und forstwirtschaftliches Gebäude (Hofstelle?) handelt, wären Ermittlungen zum Vorliegen eines (aktuellen oder zurückliegenden) land- und forstwirtschaftlichen Betriebes anzustellen gewesen. Zudem hätte die bB Ermittlungsschritte hinsichtlich des Zeitpunktes und des Ausmaßes der im Spruch als „Änderungen am Bauvorhaben“ bezeichneten Vorgänge anzustellen gehabt. Gänzlich lässt die bB eine Auseinandersetzung mit dem Vorbringen des Bf sowie ihm zuzurechnender Personen vermissen; vielmehr lässt der vorgelegte Verwaltungsakt eine (ungeprüfte?) Übernahme der Angaben des AS vermuten. Dabei verkennt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht, dass gerade bei lange zurückliegenden Bauführungen, insbesondere im ländlichen Raum, objektivierbare Belege oftmals schwer aufzufinden sind. Allerdings hat die bB auch keinerlei zeugenschaftliche Einvernahmen von Ortskundigen (beispielsweise von Nachbarn, ehemaligen Mitarbeitern des Bauamtes der Gemeinde, ehemalige Bürgermeister, Bedienstete der Straßenmeisterei etc) durchgeführt, die allenfalls einen Beitrag zum maßgeblichen Sachverhalt hätten leisten können. In einer Gesamtschau hat die bB daher im Hinblick auf einzelne Tatbestandsmerkmale nicht, hinsichtlich anderer Tatbestandselemente bloß ansatzweise, ermittelt.

2.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht davon aus, dass im hier zu beurteilenden Einzelfall eine Zurückverweisung der Sache an die bB zulässig ist, weil noch keine geeigneten Ermittlungsergebnisse vorliegen, die eine abschließende Beurteilung ermöglichen würden. Bei anderer Rechtsansicht würde das gesamte Ermittlungsverfahren zu den hier entscheidenden Fragen auf das

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich überwälzt werden. Eine solche Absicht kann dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden.

Im gegenständlichen Fall ist für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich weiters nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung gemäß § 28 Abs 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die bB ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu lösende Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnte. Da diese Rechtsprechung auch nicht als uneinheitlich zu bewerten ist, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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. Peterseil