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-153681/10/JS

Datum:
Linz, 1. Juni 2023

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des E B, vertreten durch x, vom 3.10.2022, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Altheim, vertreten durch x, vom 15.9.2022, Zl. 153/8/2022-716, betreffend eine Angelegenheit nach der Oö. Bauordnung 1994

zu Recht:

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid ersatzlos 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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Im Jahr 1976 wurde dem damaligen Bauwerber die (nachträgliche) Baubewilligung zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Nr. x, Grundbuch x W, erteilt. Der dem Baukonsens zugrunde liegende Einreichplan sah die Errichtung eines gemauerten Pferde- und Schweinestalles mit einem Abstand zur nördlichen Grundgrenze von 2,50 m vor.

1.2. Mit Schriftsatz vom 31.1.2022 erstattete der Beschwerdeführer (durch seinen Rechtsvertreter) gemäß § 25 Abs. 1 Z 2 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) eine „Anzeige der Änderung des Verwendungszwecks“ des auf dem Grundstück Nr. x errichteten Stallgebäudes auf nunmehr Wohnnutzung und beantragte „gleichzeitig die Bewilligung zu erteilen“. Dem Schriftsatz lag lediglich eine Kopie des genehmigten Einreichplans aus dem Jahr 1976, jedoch kein Projektplan und keine Baubeschreibung bei.

1.3. Mit Schreiben vom 29.3.2022 forderte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Altheim (in der Folge: belangte Behörde) den Beschwerdeführer gemäß § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) zur Vorlage eines Bauplanes für die Beurteilung des angezeigten Bauvorhabens binnen acht Wochen bei sonstiger Zurückweisung der Bauanzeige auf.

1.4. Mit Urkundenvorlage vom 27.4.2022 legte der Beschwerdeführer (durch seinen Rechtsvertreter) fristgerecht einen nicht unterfertigten „Bestandsplan“ vom 21.4.2022 vor. Die darin enthaltenen „Entwurfspläne“ sahen planlich ein Gebäude aus, dass nach seiner Projektierung (6,35 m x 5,05 m; Firsthöhe: 5,10 m; Stärke der Massivdecke: 0,15 m) augenscheinlich dem Einreichplan aus dem Jahr 1976 entsprach. Dies mit Ausnahme des Grundrisses, der anstelle der Verwendung „Pferd“ bzw. „Schwein“ nunmehr die Verwendung „Küche+Essen+Wohnen“ auswies. Darüber hinaus betrug der Abstand zur nördlichen Grundgrenze planlich lediglich 2 m.

1.5. Nach Prüfung der Pläne durch die bautechnische Amtssachverständige forderte die belangte Behörde mit Schreiben vom 17.6.2022 den Beschwerdeführer in der Folge gemäß § 13 Abs. 3 AVG zur Vorlage eines neuen Bauplanes binnen acht Wochen bei sonstiger Zurückweisung der Bauanzeige auf, da der vorgelegte Plan mangelhaft sei:

- Die Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie der Umgang mit den Oberflächenwässern seien nicht dargestellt.
- Die U-Werte der Außenbauteile seien nicht angegeben.
- Aus dem Plan gehe nicht hervor, dass das Gebäude bewohnbar ist (Wo sind die Sanitäranlagen? Wo ist der Aufenthaltsraum, etc?).

1.6. Der Beschwerdeführer reichte in der Folge ein Formularansuchen samt Baubeschreibung und Einreichplan (je vom 25.7.2022) zur Erteilung der

Baubewilligung gemäß § 28 Oö. BauO 1994 für das Bauvorhaben „Änderung des Verwendungszweckes von Stallgebäude auf nunmehr Wohnnutzung“ auf dem Grundstück Nr. x ein. Auf dem Einreichplan erklärten Nachbarn gemäß § 32 Abs. 7 Oö. BauO 1994 durch ihre Unterschrift, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Das im Einreichplan und in der Baubeschreibung projektierte Gebäude stimmte dabei nur mehr mit seinen Ausmaßen (6,35 m x 5,05 m) und seiner Lage (2 m zur nördlichen Grundgrenze) augenscheinlich mit dem „Bestandsplan“ vom 21.4.2022 überein. Abweichungen waren vor allem im Innenbereich des Gebäudes projektiert, der nunmehr einen eigenen Raum für den Sanitärbereich „Bad+WC“ und einen Holzofen (samt Außenrohr) vorsah, aber auch im Bereich der Firsthöhe (5,00 m), der Stärke der Massivdecke (0,2 m) sowie im Hinblick auf die nunmehr geplante Gebäudedämmung bzw. den projektierten Fußboden aus Beton.

1.7. Nach Einholung einer Stellungnahme der Abteilung Raumordnung des Amtes der Oö. Landesregierung wies die belangte Behörde das „Ansuchen vom 25.7.2022“ mit - dem unbekämpft gebliebenen - Bescheid vom 15.9.2022 (Zl.: 153/9/2022-3776) gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ab, da das Bauvorhaben der Flächenwidmung Grünland widerspreche.

1.8. Mit dem angefochtenen Bescheid vom (ebenso) 15.9.2022 wies die belangte Behörde die „Bauanzeige vom 31.1.2022“ gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurück und untersagte dem Beschwerdeführer die beabsichtigte Bauausführung, da der Beschwerdeführer dem Mängelbehebungsauftrag vom 17.6.2022 nicht fristgerecht nachgekommen sei.

1.9. In der (ausschließlich) gegen den Zurückweisungsbescheid vom 15.9.2022 erhobenen verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 3.10.2022 wandte der Beschwerdeführer (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche) ein, er sei der Aufforderung der belangten Behörde vom 17.6.2022 fristgerecht nachgekommen und habe den entsprechend ergänzten Bauplan/Einreichplan samt Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheiten auftragsgemäß und fristgerecht vorgelegt. Diese Unterlagen seien aber offenbar rechtswidrig nicht zur gegenständlichen Bauanzeige zum Akt genommen worden. Die belangte Behörde hätte den Bescheid daher nicht zurückweisen dürfen, sondern einen positiven Bewilligungsbescheid erlassen müssen, da sämtliche rechtliche Voraussetzungen für die beantragte Änderung des Verwendungszweckes gegeben seien. In seiner Mitteilung vom 30.5.2023 brachte der Beschwerdeführer noch ergänzend (zusammengefasst) vor, der Beschwerdeführer habe das Ansuchen um Baubewilligung vom 25.7.2022 lediglich irrtümlich mitübergeben und er sei von der belangten Behörde nicht aufgeklärt worden, dass das Ansuchen im Hinblick auf die Bauanzeige vom 31.1.2022 nicht mehr notwendig sei.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt. Die Feststellungen können zwanglos auf die erwähnten unbedenklichen Urkunden aus dem Verfahrensakt, insbesondere auf die darin erliegenden Pläne, gestützt werden, denen auch kein widersprechendes Parteienvorbringen entgegensteht. Im Rahmen des hg. Ermittlungsverfahrens wurde vom Beschwerdeführer im Rahmen seiner Beschwerdeverbesserung klargestellt, dass sich seine Beschwerde gegen den Zurückweisungsbescheid vom 15.9.2022 richtet. Weiters wurde von ihm bestätigt, dass das Bauansuchen gemeinsam mit den Einreichunterlagen (je vom 25.7.2022) der belangten Behörde vorgelegt wurde.
2.2. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, da schon aufgrund der Aktenlage der mit der Beschwerde angefochtene Bescheid der belangten Behörde infolge ihrer Unzuständigkeit als ersatzlos aufzuheben ist.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
3.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.
3.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist in jenen Fällen, in denen die belangte Behörde – wie gegenständlich - ein Anbringen zurückgewiesen hat, „Sache“ eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ausschließlich die Frage der Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung (vgl. VwGH 13.10.2020, Ra 2019/15/0036). Die Unzuständigkeit der ersten Instanz ist vom Verwaltungsgericht jedoch in jeder Lage des Verfahrens wahrzunehmen (vgl. VwGH 16.3.2018, Ro 2018/02/0001).
3.3. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es bei der Auslegung von Parteianbringen auf das aus diesen erkenn- und erschließbare Ziel des Einschreiters an; Parteierklärungen und damit auch Anbringen sind ausschließlich nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen. Dabei kommt es darauf an, wie die Erklärung unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Regelung, des Verfahrenszweckes und der der Behörde vorliegenden Aktenlage objektiv verstanden werden muss (vgl. VwGH 13.4.2023, Ra 2021/05/0121):
3.3.1. Gemäß § 13 Abs. 8 AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens geändert werden.

3.3.2. Der (in dieser Verfahrensphase unvertretene) Beschwerdeführers brachte den Baubewilligungsantrag samt Einreichplan und Baubeschreibung (je vom 25.7.2022) als Reaktion auf den Mängelbehebungsauftrag der belangten Behörde vom 17.6.2022 fristgerecht ein.

3.3.3. Dieser Einreichung kann bei verständiger Würdigung ihres Zwecks daher nur der Erklärungsinhalt beigemessen werden, dass der Beschwerdeführer damit sein ursprüngliches Anbringen vom 31.1.2022, das bereits einen Baubewilligungsantrag beinhaltete, ändern wollte: Nach dem im Einreichplan und der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachten maßgeblichen Bauwillen (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291) erweiterte der Beschwerdeführer mit seiner Einreichung das ursprüngliche Bauvorhaben einer bloßen Verwendungszweckänderung um die nunmehr projektierten baulichen Änderungen am Gebäude, etwa um die von der belangten Behörde im Mängelbehebungsauftrag implizit geforderten Sanitäranlagen.

3.4. Über das Bauvorhaben des Beschwerdeführers (in der Fassung der Einreichunterlagen vom 25.7.2022) wurde sodann mit dem Abweisungsbescheid vom 15.9.2022 rechtskräftig in merito abgesprochen.

3.5. Da sohin das (ursprüngliche) Anbringen des Beschwerdeführers vom 31.1.2022 - infolge der Projektmodifikation und des rechtskräftigen Abspruchs - nicht mehr offen war, bedurfte es daher keiner (gesonderten) Erledigung durch die belangte Behörde mehr. Der angefochtene Bescheid war daher mangels einer Zuständigkeit der belangten Behörde im Rahmen einer negativen Sachentscheidung aus formellen Gründen ersatzlos zu beheben (vgl. 26.2.2020, Ra 2019/05/0065).

3.6. Der bloßen Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass aufgrund der eingetretenen Rechtskraft des abweisenden Abspruchs über das Bauvorhaben letztlich dahingestellt bleiben kann, ob schon das ursprüngliche Bauvorhaben im Hinblick auf seine Lage in einem land- und forstwirtschaftlichen Gebiet (und die damit verbundenen Immissionen auf das projektierte Wohngebäude; vgl. *Pabel*, Oö. Baurecht [2019] § 24 Rz 25) baubewilligungspflichtig im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 gewesen wäre, bzw. ob die belangte Behörde zu Recht von einer Bewilligungspflicht des Bauvorhabens in der Fassung der Einreichunterlagen vom 25.7.2022 ausging.

Weiters kann letztlich dahingestellt bleiben, ob sich diese umfangreichen Projektmodifikationen nicht bereits als „wesensändern“ im Sinn des § 13 Abs. 8 zweiter Satz AVG darstellten, zumal sie in diesem Fall als Stellung eines neuen Bauansuchens unter konkludenter Zurückziehung des ursprünglichen Bauvorhabens zu werten gewesen wären (vgl. dazu *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 13 Rz 48 [Stand 1.1.2014, rdb.at]), was ebenso – mangels eines offenen Antrags - eine ersatzlose Behebung des angefochtenen Bescheides wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde zum Ergebnis gehabt hätte.

4. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinn 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 solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls 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

Mag. Steinschnack