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-153794/13/RK/FE

Datum:
Linz, 10. Oktober 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 Dr. Kapsammer über die Beschwerde des R D, vertreten durch Prof. H & P, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde B S vom 10.02.2023, AZ: 131-9-01-2023/H, betreffend Zurückweisung eines Baubewilligungsantrages, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 21.09.2023

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als die Wortfolge: *„LGBl. 55/2021“* im Spruch des Bescheides vom 10.02.2023 durch die Wortfolge: *„LGBl Nr. 96/2008“* ersetzt wird.

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 (unter Einschluss von Sachverhaltselementen):

Die gesamte Angelegenheit findet ihren zeitlichen Beginn in einem sogenannten: "Bauansuchen" des Beschwerdeführers (in der Folge: Bf) vom 08.02.2008, in welchem der Bf sich auf ein Telefonat mit einem Amtssachverständigen bezieht und von einer hauptsächlich land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes sowie einer solchen zur Imkerei gesprochen wird.

Dem Bauansuchen vom 08.02.2008 sind keine ersichtlichen Pläne oder Baubeschreibungen beigeschlossen worden.

Mit Befund und Gutachten vom 09.07.2008 aus agrarfachlicher Sicht wurde vorerst sachverständig festgestellt, dass aus agrarfachlicher Sicht keine betriebliche landwirtschaftliche Notwendigkeit an der Errichtung des geplanten Gebäudes festzustellen sei.

Mit Befund und Gutachten vom 18.02.2009 führte der schon beigezogene agrartechnische Sachverständige sodann nach Übermittlung weiterer Unterlagen und telefonischer Rücksprache mit dem Bürgermeister gutachtlich zusammengefasst aus, dass aus agrarfachlicher Sicht im Falle der nachweislichen Aufnahme der erwerbsorientierten Eigenbewirtschaftung entsprechend den Angaben im Bewirtschaftungskonzept und der Verlagerung des Hauptwohnsitzes auf die landwirtschaftliche Liegenschaft die Errichtung des geplanten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes im Sinne des Oö. Raumordnungsgesetzes notwendig sei.

Sodann erfolgte ein konkretes Baubewilligungsansuchen unter Verwendung eines üblichen Formblattes, welches mit 30.10.2009 datiert ist, welches vom Bf als Bauwerber auch unterschrieben ist und einen Bezug zum Bauplan des Baumeisters Ing. Otto Ettinger vom 30.10.2009 herstellt sowie auch eine Baubeschreibung aufweist.

Das betreffende Bauvorhaben ist in einem mitgelieferten Plan vom 30.10.2009 (im Folgenden mit Plan Nr. 1 bezeichnet) betitelt mit Bauvorhaben: "Abbruch und Neubau des Hausstockes beim bestehenden Hof auf den Grundstücken Nr. 7/4, 7/1 und 5/1, in der KG L, B, KG S".

Nach einer zwischenzeitigen Information an den Bf betreffend vorzulegender Nachweise wegen einzuhaltender bautechnischer Erfordernisse betreffend die nachweisliche Aufnahme der erwerbsorientierten Eigenbewirtschaftung gemäß agrartechnischem Gutachten samt Verlagerung des Hauptwohnsitzes auf die

landwirtschaftliche Liegenschaft sowie auch insbesondere Ausführungen betreffend brandtechnische Aspekte im Zusammenhang mit einer brandabschnittsbildenden Wand im Erdgeschoß und Obergeschoß gemäß Aktenvermerk vom Dezember 2009 sowie umfangreichen Konsultationen betreffend noch fehlende Nachweise bzw. Unterlagen, wozu teilweise divergierende Standpunkte vertreten wurden, – sowie nach Befassung umfangreichender Stellen auch betreffend bautechnische Belange – (diesbezügliche Information an den Bf vom 3.6.2014) erfolgte sodann mit Schreiben der belangten Behörde an den Bf vom 20.10.2016 ein Ergänzungsauftrag unter Bezugnahme unter anderem auf die Bestimmung des § 30 Oö. Bauordnung (Oö. BauO) und wurde eine Frist bis 30.11.2016 für die Beibringung dort näher genannter Unterlagen genannt, widrigenfalls der entsprechende Antrag als unzulässig zurückzuweisen sei.

Im Akt befindlich ist sodann in zeitlicher Abfolge ein Ansuchen um Baubewilligung samt Baubeschreibung vom 30.12.2016 gemäß § 28 Oö. BauO betreffend die gegenständliche bauliche Anlage, wobei nunmehr auf abgeänderte Pläne des Baumeisters Ing. E, vom 30.12.2016 in Form eines Vorabzuges Bezug genommen wird.

Unterschriften von Antragsteller, Planverfasser sowie Bauführer fehlen. Es handelt sich somit um ein nicht unterschriebenes Ansuchen.
Hierauf erfolgten weitere Konsultationen immer wieder auch wegen noch erforderlicher Unterlagen, in welchen auch auf ein nunmehr beizubringendes agrarfachliches Gutachten verwiesen wurde, welches bereits Gegenstand einer Information vom 29.11.2016 an den Bf gewesen wäre. In dieser Information finden sich auch Ausführungen zu einer geplanten brandabschnittsbildenden Wand in Holz.
Nach weiteren Konsultationen des Bf, u.a. vom 15.7.2019, über welche jeweils Aktenvermerke angelegt wurden, wurde dem Bf mit Schreiben vom 18.09.2019 mitgeteilt, dass gemäß einer fachtechnischen Stellungnahme betreffend eine brandhemmende Ausführung der Wand zwischen Wohn- und Wirtschaftstrakt, wie geplant, diese unter bestimmten Kriterien in erleichterter Ausführung möglich wäre. Jedoch wären die Rahmenbedingungen hierfür in einem Brandschutzkonzept festzulegen und wäre darauf aufbauend eine brandschutztechnische Einzelfallbeurteilung erforderlich. Dazu müsse aber vom Bauwerber in seinem Brandschutzkonzept die tatsächliche maximale Nutzung des Wirtschaftstraktes festgelegt werden. Die Divergenz zwischen der maximalen Nutzung des Wirtschaftstraktes aus Sicht der Brandschutztechnik gegenüber jener betreffend das Bewirtschaftungskonzept für die agrarfachliche Beurteilung dürfe nicht gegeben sein.

Am 22.10.2019 erfolgte eine fachtechnische Vorprüfung des eingereichten Bauvorhabens, deren Ergebnisse in einem Aktenvermerk festgehalten wurden, in

welchem vom bautechnischen Amtssachverständigen insgesamt sieben Aspekte aufgelistet wurden, welche noch einer Klärung bedürften.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 28.10.2019 und 14.11.2019 an den Bf wurde dieser neuerlich über noch beizubringende Unterlagen aufgeklärt, ohne dort jeweils eine Frist hierfür gesetzt zu haben, noch eine Zurückweisung in den Raum gestellt zu haben.

Gemäß Aktenvermerk vom 16.12.2019 wurde der Bf neuerlich auf beizubringende Unterlagen hingewiesen.

Nach weiteren Konsultationen wurde der Bf neuerlich von der belangten Behörde über die fehlenden Unterlagen mit Schreiben vom 15.01.2021 konfrontiert, dies unter Fristsetzung und unter neuerlicher Androhung einer Zurückweisung bei Nichtbefolgung, wobei die beizubringenden Unterlagen explizit aufgelistet wurden.

Nach Ablauf der dort gewährten Frist wurde sodann mit Schreiben vom 16.02.2021 neuerlich eine Frist von weiteren zwei Wochen für die Vorlage der noch fehlenden Unterlagen gewährt und wiederum auf die Konsequenz einer allfälligen Zurückweisung des Bauansuchens hingewiesen.
Einem Aktenvermerk der belangten Behörde betreffend ein Telefonat mit dem vormaligen Rechtsvertreter des Bf vom 23.4.2021 ist Folgendes zu entnehmen:

„Aktenvermerk:

Nach einem Telefonat mit dem Rechtsvertreter von Herrn D, Herrn Mag. K R, wurde am heutigen Tag Folgendes vereinbart bzw.
besprochen:

- Die bescheidliche Erledigung des Ergänzungsauftrages soll aus ‚Eskalationsgründen' nicht erfolgen. Solange Mag. R die Rechtsvertretung hat, wird rechtlich diesbezüglich keine weitere Bearbeitung erfolgen. Laut dem Rechtsvertreter passiert in dieser Angelegenheit derzeit lediglich eine Erledigung seitens Mehrfachantrag und Brandmauer. Wenn in diesen Punkten eine Lösung erfolgen wird, soll ein komplett neues vollständiges Bauansuchen eingebracht werden. Laut Meinung des rechtlichen Vertreters hat die Einbringung der Säumnisbeschwerde ohnedies keine Aussicht auf Erfolg, da hier mehrere formale Fehler aufgetreten sind und auch die Vorgangsweise seitens seines Mandanten nicht in Ordnung war.

- Wegen der Photovoltaikanlage wurde mitgeteilt, dass es eventuell durch die neue Raumordnung einen Lösungsvorschlag geben könnte. Die Marktgemeinde Bad Schallerbach hat diesbezüglich bereits Erkundigungen durchgeführt und ist auch in Kontakt mit dem zuständigen Landesrat. Es könnte sein, dass solche Energieanlagen bei „Verkehrsanlageränderm" im Grünland genehmigt werden könnten. Dies wird seitens der Gemeinde geprüft und soll eventuell bei Möglichkeit vor der Juni-Gemeinderatssitzung geklärt werden. Die Gemeinde wird diesbezüglich

bei Neuerungen mit Herrn Mag. R Kontakt aufnehmen (Neustellung eines Ansuchens).

- Der bevollmächtigte Rechtsvertreter wurde auch über den Besuch von Herrn D mit Sohn am 22.04.2021 informiert (Vorlage von Unterlagen und Literatureines Holzherstellers).

B S, 23.04.2021 […]“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Nach weiteren Konsultationen wurde sodann der in Beschwerde gezogene Zurückweisungsbescheid am 10.02.2023 erlassen, gegen welchen mit Schriftsatz vom 13.03.2023 Beschwerde erhoben wurde.
In der Begründung ihres Bescheides, welcher im Spruch wie folgt lautet:

"Ihr Ansuchen vom 08.02.2008 um baubehördliche Bewilligung für den Abbruch und die Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes wird gemäß § 30 Abs. 4 und Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 55/2021, iVm § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.“,

führte die belangte Behörde nach ausführlicher Darlegung eines von ihr so bezeichneten detaillierten und unmissverständlichen Verbesserungsauftrages vom 15.01.2021 überblicksweise wie folgt aus:

Die Baubehörde hätte gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO, wenn ein Ansuchen nicht den Bestimmungen der §§ 28 f Oö. BauO entspreche, dem Bauwerber erforderlichenfalls gemäß § 30 Abs. 4 Oö. BauO Ergänzungen im Sinne des § 29 Abs. 3 Oö. BauO unter Fristsetzung aufzutragen, was ebenso § 13 Abs. 3 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) regle. Eigentlicher Zweck der Bestimmung wäre es, der Partei Gelegenheit zu geben, allfällige Mängel in schriftlichen Anbringen zu korrigieren und sie vor Nachteilen zu schützen, die ihr aus Unkenntnis der Rechtslage oder infolge eines Versehens entstehen können (unter Angabe von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes: zuletzt VwGH 06.07.2011, 2011/08/0062).
Komme der Bauwerber einem solchen Auftrag innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist nicht nach, so sei der Antrag zurückzuweisen.

Es wäre dem Bf am 15.01.2021 ein detaillierter und unmissverständlicher Verbesserungsauftrag erteilt worden. Dieser letztmaligen Aufforderung zur Verbesserung vom 15.01.2021 wäre der Bf nicht fristgerecht nachgekommen, weshalb das Baubewilligungsansuchen gemäß § 30 Abs. 4 und Abs. 5 Oö. BauO in Verbindung mit § 13 Abs. 3 AVG - wie im Spruch ersichtlich - zurückzuweisen gewesen wäre.

Mit fristgerecht eingebrachter Beschwerde vom 13.03.2023 erhob der Bf gegen diesen obgenannten Bescheid Beschwerde und erachtete sich in seinem subjektiven Recht auf inhaltliche Behandlung sowie Bewilligung seines Bauansuchens vom 08.02.2008 gemäß § 35 Oö. BauO verletzt.

Nach Darstellung des Sachverhaltes führte der Bf überblicksweise aus, dass der Baubewilligungsantrag vom 08.02.2008 die Unterschrift des Bf aufweise, was auch in der Folge für den vom Bf vorgelegten Bauplan vom 30.10.2009 gelte. Dies sei hinsichtlich der geforderten Baubeschreibung auch auf den Bauplan vom 30.10.2009 samt Beilagen sowie die konkretisierenden Angaben des Bf unter anderem vom 14.01.2009 zutreffend.

Es wäre vom damaligen Bürgermeister und der Agrarabteilung des Landes Oberösterreich bekanntgegeben worden, dass die beabsichtigte Bebauung unterstützt und befürwortet würde.

Auch wäre ein neues Bauansuchen am 05.01.2017 gestellt worden und auch eine statische Berechnung wegen Brandlastmomenten vom 09.12.2019 vom Bf erstattet worden, welche im Hinblick auf die Widerstandsdauer der geplanten Brandwand hervorgebracht hätte, dass diese den technischen Vorgaben entspreche.
Diese Unterlage sei wegen des Fehlens eines Teiles auf Seite 2 unvollständig und würde somit im Zuge der Beschwerde mitvorgelegt.

Bezüglich geforderter Durchgangshöhe würde dem entsprochen werden.

Die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen wären bereits aus dem der Behörde vorgelegten Plan vom 30.09.2009 bei der Abänderung rechts oben ersichtlich.

Weiteres ergebe sich auch ohnehin aus der als Baubewilligungsansuchen betitelten Eingabe vom 30.10.2009.

Die Beheizung des geplanten Gebäudes als Passivhaus erfolge nach der Planung des Bf durch einen Kachelofen bzw. gleichartige Geräte mit eigenem Brennholz, das neben dem Haus lagere. Darauf wäre bereits in der Stellungnahme vom 28.10.2019 hingewiesen worden.

Hinsichtlich raumordnungsrechtlicher Fragen hätte der Bf bereits wiederholt dargelegt, dass er landwirtschaftlich tätig sei und auch ein Bewirtschaftungskonzept vorgestellt habe.
Insbesondere ergebe sich aus dem Schreiben der Agrarbehörde der Oö. Landesregierung vom 18.02.2009, dass aus agrarfachlicher Sicht entsprechend den Angaben im vorgelegten Bewirtschaftungskonzept die Errichtung des geplanten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes notwendig sei, weshalb

von einer positiven Beurteilung des Bauvorhabens samt Bewirtschaftungskonzept in agrarbehördlicher Sicht bereits längst auszugehen wäre.

Auch würde der Bf beabsichtigen, seinen Hauptwohnsitz unverzüglich an die entsprechende Adresse zu verlegen.

Hinsichtlich der Erfordernisse für die Errichtung einer brandabschnittsbildenden Wand sowie deren Ausgestaltung würden im Ergebnis Auffassungsunterschiede zwischen der Behörde und dem Bf bestehen, weil die Behörde fälschlicherweise der Ansicht sei, dass die Brandwände in den Feuerwiderstandsklassen REI90 (feuerbeständig) und A2 (nicht brennbar) bzw. EI90 und A2 ausgeführt sein müssten, was allerdings nicht der Fall sei, weil die Brandwände nur einer Ausführung in den Feuerwiderstandsklassen REI90 bzw. EI90 bedürften.

Auch ein Gutachten vom 07.09.2020 sei vorliegend, welches zum Ergebnis käme, dass die vom Bf geplante Ausbildung der Brettschichtwände bedenkenlos ausgeführt werden könne. Da sämtliche geplante Brettschichtwände einem Vollbrand von mehr als 90 Minuten standhalten würden, erfüllten sie die genannten Anforderungen für Brandwände und wäre eine zusätzliche Ausführung in A2 nicht notwendig.

Die erfolgte Zurückweisung des Ansuchens und somit eine Verweigerung einer inhaltlichen Befassung mit dem Antrag sei keinesfalls korrekt gewesen, da sämtliche erforderliche Unterlagen und notwendige Angaben dargebracht worden wären und nicht ersichtlich wäre, inwiefern noch Ergänzungen erforderlich wären, weshalb der angefochtene Bescheid sich als rechtswidrig erweise.

Mit Schreiben vom 23.03.2023 hat die belangte Behörde den Gesamtakt dem Landesverwaltungsgericht vorgelegt, ohne eine Beschwerdevorentscheidung erlassen zu haben.

Darauffolgend wurde dem Landesverwaltungsgericht die rechtsfreundliche Vertretung der belangten Behörde angezeigt.

In der Folge hat das Landesverwaltungsgericht mit Schreiben vom 18.07.2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung für den 21.09.2023 unter Beiziehung eines Sachverständigen anberaumt und an diesem Tage auch durchgeführt.

In der mündlichen Verhandlung wurde auch Raum den beanstandeten Aspekten betreffend ein im Verfahren mehrfach gefordertes Brandschutzkonzept gegeben, zu welcher Thematik vom Bf durchgehend geäußert würde, dass er gleichwohl weiterhin von der Nichterforderlichkeit eines derartigen Konzeptes entgegen dem Amtssachverständigen ausginge.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erhielt vollen Beweis hinsichtlich des im Akt sehr gut dokumentierten Verfahrensherganges durch Einschau in den umfangreichen Behördenakt und Verwertung der Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 21.09.2023.
Insbesondere haben die dortigen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen zu den für eine vollständige fachliche Beurteilung fehlenden Unterlagen klar die mehrfache Unvollständigkeit der Antragsunterlagen in Übereinstimmung mit der Ansicht der belangten Behörde bestätigt.
Diese Umstände konnten vom Bf in der mündlichen Verhandlung durch bloße Verweise auf seine Beschwerdeausführungen insoferne nicht widerlegt werden, als sich weder ein etwaiges Recht des Bf auf Erteilung einer Baubewilligung ergeben hat, noch ist diese Frage (was weiters ausgeführt wurde) Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gewesen.

III. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist zur Sache des landesverwaltungsgerichtlichen Verfahrens auszuführen, dass Sache des Beschwerdeverfahrens bei einer Zurückweisung eines Antrages durch die Behörde lediglich die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist (hierzu *Köhler-Brandtner-Schmelz*, Kommentar zum Verwaltungsgerichtsverfahrens-gesetz, Seite 612 f, RZ 64 und 65).
In diesem Sinne auch das Judikat des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 31.05.2017, Ra 2016/22/0107), wonach, wenn die Verwaltungsbehörde einen Antrag zurückgewiesen hat, Sache des Beschwerdeverfahrens nur die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung ist.

Im Erkenntnis vom 28.05.2015, Ro 2014/07/0096, kommt zum Ausdruck, dass (neben diversen anderen) eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtes in der Verwaltungssache im Falle einer Zurückweisung daher weder erforderlich noch zulässig ist. Der Verwaltungsgerichtshof spricht im Zusammenhang mit einer in solchen Fällen gebotenen Aufhebung des Zurückweisungsbescheides von einer ersatzlosen Aufhebung, was aber nur die *"Sache Zurückweisung"* betrifft (vgl. hierzu *Köhler-Brandtner-Schmelz*, Kommentar zum Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz, Seite 612, RZ 64 und 65).

Im Falle der Zurückweisung eines Parteiantrages durch die Verwaltungsbehörde hat das Verwaltungsgericht die Zulässigkeit der Erteilung des Verbesserungs-auftrages und die Angemessenheit der gesetzten Frist zu prüfen (hierzu VwGH 31.05.2017, Ra 2016/22/0107).

Dem Landesverwaltungsgericht ist daher fallbezogen eine meritorische Entscheidung nicht erlaubt und ist auf den Zeitpunkt der Erlassung des Zurückweisungsbescheides durch die belangte Behörde schon auf Grund des soeben Ausgeführten abzustellen.

Gemäß der Übergangsbestimmung in der aktuellen Fassung des § 58 Abs. 1 Oö. BauO, i.d.F. LGBl Nr. 111/2022, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetztes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.
Es ist daher auf die Oö. BauO i.d.F. LGBl Nr. 96/2008 abzustellen, was geltende Rechtslage im seit Antragszeitpunkt 8.2.2008 anhängigen Verwaltungsverfahren war.
In § 58 Abs. 1 der Oö. BauO in der soeben bezeichneten Fassung LGBl Nr. 96/2008 findet sich eine gleichlautende Übergangsbestimmung.
Gemäß § 29 Abs. 4 Oö. BauO in der anzuwenden Fassung hat die Landesregierung nähere Verordnungen über den Maßstab und die Herstellung der im Rahmen des Bauplanes der Baubehörde vorzulegenden Pläne sowie über die Verwendung bestimmter Materialien und Farben bei der Herstellung dieser Pläne zu erlassen.
Damit wird auf die Oö. Bautechnikverordnung – Oö. BauTV, i.d.F. LGBl Nr. 59/1999, als zum im Verweisungszeitpunkt (Zeitpunkt der Antragstellung) geltende Fassung der Oö. BauTV verwiesen.

Zu unterscheiden ist nach der Judikatur (VwGH 26.04.2017, Ra 2016/05/0040), danach, ob es sich bei allfälligen verbesserungsgegenständlichen Aspekten des Ansuchens des Bf um solche Mängel handelt, welche lediglich den Erfolg seines Antrages betreffen oder um solche, welche inhaltliche, und zwar, die Vollständigkeit des Ansuchens berührende, Mängel betreffen, welche verbesserungs- und damit auch potentiell zurückweisungsfähig wären, was durch Auslegung zu ermitteln ist.

Im schon angesprochenen Erkenntnis vom 26.04.2017, Ra 2016/05/0040, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass gemäß der Verweisungsbestimmung in § 30 Abs. 4 Oö. BauO auch jene Unterlagen, welche für eine Beurteilung eines Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig sind, Gegenstand der Beauftragung von Ergänzungen sind. Wortwörtlich wird dort ausgeführt, dass, falls einem derartigen Auftrag nicht innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist nachgekommen würde, der Antrag zurückzuweisen wäre.

Im Zusammenhang ist nach Durchsicht des § 29 Abs. 3 Oö. BauO damit ausgesprochen, dass etwa der Bauplan, auf den diese Bestimmung Bezug nimmt, alles zu enthalten hat, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig ist, in welchem Zusammenhang eben die Baubehörde zur Erreichung dieses Zweckes diverse ergänzende Übermittlungen, konkret: Vorlage von schaubildlichen Darstellungen, Detailplänen

und statischen Vorbemessungen oder statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen, zu verlangen habe.

In diesem Zusammenhang spricht die Literatur davon, dass die Bestimmung des § 29 Abs. 3 Oö. BauO im Verhältnis zu § 29 Abs. 1 Oö. BauO einen sogenannten Auffangtatbestand darstellt und die Behörde die zur umfassenden Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Ergänzungen, wie dort näher ausgeführt, verlangen kann (hiezu Katharina Pabel, OÖ Baurecht, 2019, Kommentar, S. 332).

Ein Auffangtatbestand wird also im Verhältnis zu den Bestimmungen des § 29 Abs. 1 Oö. BauO gesehen.
Die Bestimmung des § 29 Abs. 4 Oö. BauO ermächtigt die Landesregierung, durch Verordnung nähere Vorschriften über die der Baubehörde vorzulegenden Pläne, wie in der bezughabenden Bestimmung näher ausgeführt, zu erlassen und ist dies in concreto durch die Bestimmungen der §§ 62ff Oö. BauTV in der anzuwendenden Fassung geschehen.
Es können somit insbesondere Aspekte des Bauplanes im Sinne des Projektplanes angesprochen sein. Zu unterscheiden ist dabei zwischen jenen Mängeln, die etwa (lediglich) die Erfolgsaussichten eines Antrages oder eines Antragsbestandteiles betreffen und solchen, die die Vollständigkeit eines Ansuchens betreffen, wobei nur solche Gegenstand eines Verbesserungsauftrages sein können, deren Nichterfüllung im Weiteren rechtmäßiger Weise zur Zurückweisung führen könnte.

Für den gegenständlichen Fall ist festzuhalten, dass es auch der Literatur und der Judikatur entspricht, wonach etwa das bloße Fehlen von Unterschriften nicht zurückweisungsfähig ist.

Für die Beurteilung der in Betracht zu kommenden Rechtslage in Bezug auf den gegenständlichen Fall ist mit der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 03.07.2003, 2003/15/0001) auszuführen, dass auch die etwa nur teilweise Erfüllung von Verbesserungsaufträgen in jenem Sinne nicht zählt, als nämlich in einem derartigen Falle von einer gänzlichen Unterlassung der Behebung von Mängeln auszugehen ist, da eine Zurückweisung bereits dann gerechtfertigt ist, wenn nur ein Aspekt eines Verbesserungsauftrages nicht erfüllt wäre bzw. nur ein Aspekt eines derartigen verbesserungsfähigen Mangels nicht verbessert würde.

Des Weiteren ist nun in Bezug auf die obigen Ausführungen festzuhalten, dass, beginnend mit Schreiben vom 20.10.2016 an den Bf, erstmalig unter Androhung der Zurückweisung mit entsprechender Fristsetzung, auch die Aspekte der Landwirtschaft wegen des im Grünland geplanten Bauvorhabens Gegenstand einer Information an den Bf waren und wurde dort von einem erforderlichen Mehrflächenantrag gesprochen.

Im gegebenen Zusammenhang ist festzustellen, dass nach ursprünglich negativem Gutachten des agrartechnischen Amtssachverständigen vom 09.07.2008, wo keine wirtschaftliche Führung erkannt wurde, die ein positives Gutachten rechtfertigen würde, sodann mit nachfolgendem Gutachten vom 18.02.2009 eine positive Stellungnahme (Gutachten) aus agrarfachlicher Sicht: "*Im Falle der nachweislichen Aufnahme der erwerbsorientierten Eigenbewirtschaftung entsprechend den Angaben im Bewirtschaftungskonzept und der Verlagerung des Hauptwohnsitzes auf die landwirtschaftliche Liegenschaft"* abgegeben wurde.

Mit nachfolgendem Schreiben vom 14.11.2019 wurde der Bf unterrichtet, dass im Falle der Nichtvorlage von erforderlichen Unterlagen es zu einer Abweisung des Bauvorhabens komme, nachdem der Bf eine Entscheidung in der Sache urgiert hat.
In diesem Schreiben wurde der Bf explizit auf die Bestimmungen auch des § 29 Oö. BauO und der §§ 21 bis 23 Oö. BauTV hingewiesen, was sich aufgrund der obigen Ausführungen als teilweise falsches Zitat erweist.
Auch wurde dazu mitgeteilt, dass ein Ergänzungsauftrag bei fehlerhaften Unterlagen erteilt würde, wofür üblicherweise eine Frist von vier Wochen gegeben würde.

In einem neuerlichen Schreiben (neben zahlreichen anderen) vom 15.01.2021, welches mit *„Ergänzungsauftrag"* betitelt ist, wurde der Bf neuerlich zur Vervollständigung der von ihm beigebrachten Unterlagen binnen einer Frist von vier Wochen nach Zustellung dieses Schreibens aufgefordert und er auf die Konsequenz der allfälligen Zurückweisung seines Ansuchens nach § 30 Abs. 4 Oö. BauO hingewiesen.
In diesem Schreiben sind insgesamt neun Punkte bzw. Themenkreise genannt, welche Gegenstand einer Verbesserung bzw. im Sinne einer vollständigen Übermittlung sein müssten. Dort wurde insbesondere auch angegeben, dass im Bauplan die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen, konkret im dortigen Lageplan, zu ergänzen wären.

Auch würde das Projekt hinsichtlich der Beheizung des Gebäudes keine Aussage treffen. Es müssten im gegebenen Fall bei tatsächlichem Einbau einer Hackschnitzelheizung entsprechende Angaben hinsichtlich Situierung und Ausführung eines Heizraumes und Hackschnitzellagers erfolgen.

Bezüglich der Thematik der beabsichtigten Errichtung eines Gebäudes im Grünland wurde unter anderem im Zusammenhang ein aktuelles Bewirtschaftungskonzept samt aktuellem Mehrflächenantrag gefordert und der Bf wiederum aufgefordert, binnen vier Wochen dieser Aufforderung nachzukommen, widrigenfalls mit Zurückweisung vorgegangen würde.

Wesentliche Teile dieser Stellungnahme gehen bereits auf eine Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 22.10.2019 gemäß dortigem Aktenvermerk betreffend die Vorprüfung des Einreichplanes, datiert mit 15.10.2019, zurück, wo bereits aus bautechnischer Sicht moniert wurde, dass die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen im Lageplan zu ergänzen wären und das Gebäude betreffend die Beheizung keine Aussage treffe und die erforderlichen Unterlagen gemäß § 30 Oö. Raumordnungsgesetz betreffend die Errichtung des Gebäudes im Grünland beizubringen wären.
Dies ist auch Gegenstand einer unmittelbar nachfolgenden Information an den Bf vom 28.10.2019, in welcher allerdings von einer potentiellen Konsequenz der Zurückweisung nicht gesprochen wurde.

Letztmalig erging ein Schreiben an den Bf unter Androhung einer allfälligen Zurückweisung des Bauansuchens unter Fristsetzung mit 16.02.2021, in welchem Schreiben auf jenes Schreiben vom 15.01.2021 Bezug genommen wurde und wiederum unter Androhung der Zurückweisung des Bauansuchens nunmehr eine weitere Frist von zwei Wochen zur Übermittlung der Unterlagen gegeben wurde, was vollends der Bestimmung des § 30 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO entspricht.

Unter Bezugnahme auf die obigen Ausführungen ist somit festzuhalten, dass der Bf im Bauplan gemäß der Bestimmung des § 29 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO in der anzuwendenden Fassung die Anlagen über die Wärme- und Energieversorgung in tauglicher Weise hätte aufnehmen müssen sowie gemäß der Bestimmung des § 29 Abs. 1 Z. 1f. i.Vm. Abs. 4 Oö. BauO in der anzuwendenden Fassung im Bauplan die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen hätte einzeichnen müssen und ferner insbesondere die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen, worüber er unter Androhung der Zurückweisung auch unterrichtet wurde und was nach sachverständiger Aussage für die Vollständigkeit des Bauvorhabens auch klar als erforderlich ausgewiesen wurde.
Betreffend Angaben über die Wärme- und Energieversorgung wird nach Draufsicht auf die Gesetzesmaterialien zur mit LGBl. Nr. 55/2021 erlassenen Novellierung des § 29 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO offenkundig (Ausschussbericht Beilage Nr. 1627/2021, Z. 60), dass bereits zum relevanten Geltungszeitpunkt des § 29 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO unter „Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung - *natürlich auch solche für die Wärmeversorgung zu verstehen waren*."
Bezüglich im Bauplan einzutragender Abstände führt sodann § 62 Abs. 5 Oö. BauTV in der anzuwendenden Fassung die gesetzliche Bestimmung des § 29 Abs. 1 Z 1f. näher aus mit der klaren Verpflichtung zur Ausweisung der für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Kotierungen in den Plänen, was ebenfalls unmissverständlich Gegenstand von – unerfüllten – Verbesserungsaufträgen war.

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes kann dies von einem Bauwerber auch durchaus verlangt werden, dies schon auf Grund des Umstandes, dass der Bauplan alles zu enthalten hat, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften der Oö. BauO erforderlich ist, zu welchem Themenbereich ganz offenkundig auch jene über einzuhaltende Mindestabstände zählen.

In sämtlichen Bauplänen, insbesondere aber auch in jenem bezughabenden Bauplan vom 30.10.2009, sind die Abstände nicht eingezeichnet und bildete nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes bereits dies einen (verbesserungsfähigen) Mangel, der bei Nichterfüllung zur Zurückweisung führen musste. Die diversen gewährten Fristen ergeben jedenfalls ein Bild, wonach diese vom Bf auch hätten eingehalten werden können.

Was den Auftrag betraf, der ebenfalls mehrfach gekommen ist, über die Beheizung des Gebäudes eine befriedigende Aussage zu treffen, so ist es offenkundig, dass gemäß der Stellungnahme des Bf vom 28.10.2019 an die belangte Behörde es nicht genügend sein kann, zur Beheizung auszuführen, dass diese bei dem Vollpassivhaus mit *„kachelofenähnlichen Kleingeräten“* und *„den im Plan gut sichtbaren Kaminen“* erfolge, weil eben in völlig nachvollziehbarer Weise dies dem beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen (wie dieser in der mündlichen Verhandlung erneut dargelegt hat) nicht genügt hat, womit aber der Bestimmung des § 29 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO klar nicht genüge getan ist.

Somit ist davon auszugehen, dass bereits im Hinblick auf diese aufgezeigten Aspekte der Unvollständigkeiten des Bauplanes jedenfalls mit Zurückweisung auch rechtmäßiger Weise vorgegangen werden konnte.

Auf Grund des somit durchgängigen Vorliegens von zumindest einem verbesserungsfähigen Mangel des Bauplanes während des gesamten Verfahrens war von der belangten Behörde daher bereits aus diesem Grund rechtmäßiger Weise mit Verbesserungsauftrag vorzugehen und hat diese auch die hierfür erforderliche Frist gewährt, weshalb aufgrund der nicht fristgerecht erfolgten Verbesserungen mit Zurückweisung vorzugehen war, bei Vorliegen welcher Voraussetzungen sie im Übrigen auch keinen Ermessensspielraum hatte.
Die Zitierung der Rechtsvorschriften war, ohne von entscheidendem Einfluss auf die gegenständliche Erledigung zu sein, an die zutreffenden gesetzlich anzuwendenden Fassungen anzupassen.
Angesichts der überlangen Zeitdauer und der mehrfachen unmissverständlichen Aufträge an den Bf seitens der belangten Behörde haben sich auch keinerlei Anhaltspunkte für eine (auch nicht vorgebrachte) etwa unangemessen kurze mehrfach gewährte Frist zur Verbesserung ergeben.

Es war daher 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 des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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. Kapsammer