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-152532/49/RK/FE

Datum:
Linz, 29. Februar 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des Herrn Dr. N H, nunmehr vertreten durch H Rechtsanwälte, W, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Peter am Hart vom 06.12.2019, GZ: 131-9/8-2003, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, nach Durchführung einer Verhandlung im 2. Rechtsgang vom 04.10.2023 samt anschließender Fortsetzung am 15.11.2023 zur Vernehmung eines beantragten Zeugen vom 15.11.2023 in Verfolgung des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.10.2022, Ra 2021/05/0041-10,

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der baupolizeiliche Auftrag wie folgt lautet:

Gemäß § 49 Abs. 1 OÖ. Bauordnung 1994 idgF wird Ihnen aufgetragen, binnen einer Frist von sechs Monaten ab Zustellung dieses Erkenntnisses die konsenslos errichtete Remise samt Zubau, gemäß innenstehender lagemäßiger Darstellung auf den Grundstücken Nr. 8 und 8/1, je KG H, EZ x bzw. EZ x, Je BG B, zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.

II. Dr. H hat binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Erkenntnisses Kommissionsgebühren in Höhe von insgesamt 40,80 Euro zu entrichten.

III. 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

Zu I.:

I. Verfahrensgang:

Bezüglich des Verfahrensganges ist hinsichtlich des ersten Rechtsganges voll auf dessen Darstellung im vom Verwaltungsgerichtshof aufgehobenen Erkenntnis LVwG-152532/14/RK/FE, vom 25.11.2020, dort auf Seiten 2 bis 4, zu verweisen und wurde das diesbezügliche Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 25.11.2020 mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.10.2022, Ra 2021/05/0041-10, aufgehoben.

Wesentlicher Inhalt der die Aufhebung tragenden Rechtsgründe war die hervorgekommene Verletzung des Parteiengehörs durch das Landesverwaltungsgericht infolge eines Verstoßes gegen das "Überraschungsverbot" dergestalt, dass ein vorliegendes Gutachten erst in der mündlichen Verhandlung zur Einsicht gegeben wurde, was eine unzureichende Vorbereitungszeit für den Beschwerdeführer (im Folgenden: „Bf“) jedenfalls darstelle.

Dieser Verfahrensmangel könne aber durchaus, wie der Verwaltungsgerichtshof weiter ausführte, abstrakt von Einfluss auf das Ergebnis des Verfahrens gewesen sein, da diesem Mangel insofern Relevanz zugekommen wäre, als die nähere Ermittlung der Lage des gegenständlichen Gebäudes durch Vergleich des Einreichplanes mit dem Katasterauszug, dem die Lage des Baukörpers aber nicht zu entnehmen sei, allenfalls keine taugliche Grundlage für einen Vergleich mit dem Einreichplan darstelle, weshalb es auch nicht ausschließbar sei, dass das Gebäude letztlich doch einreichplangemäß situiert worden sei, was zur Relevanz der Unterlassung der Möglichkeit, diesen Mangel im Verfahren zu relevieren, geführt habe und daher beachtlich sei.

Auch würde von der Lage der Remise auch jene des an sie angeschlossenen Zubaus abhängen und hätte das Verwaltungsgericht eine Abstandsunterschreitung - bzw. teilweise Lage auf einer Verkehrsfläche - ohne nähere Begründung, ob es sich bei dem Zubau zur Remise um ein einheitliches Bauwerk handle, begründungslos angenommen, sodass das Erkenntnis in seiner Gesamtheit aufzuheben gewesen wäre.

Im zweiten Rechtsgang forderte das Landesverwaltungsgericht den Bf auf, binnen bestimmter Frist allfällige neue Tatsachen und Beweismittel, welche für eine zweckentsprechende Fortführung des Ermittlungsverfahrens aus dortiger Sicht tauglich seien, allenfalls geltend zu machen.

Sodann wurde unter Bezugnahme auf das schon mehrfach erwähnte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes ein vermessungstechnischer Amtssachverständiger mit Schreiben vom 15.02.2023 in das weitere Verfahren eingebunden und wurde nach folglicher Bekanntgabe eines Vertreterwechsels auf Seiten des Bf eine Stellungnahme mit Schreiben vom 14.03.2023 an das Landesverwaltungsgericht eingebracht, in welcher überblicksweise ausgeführt wurde, dass letztlich das gesamte baugegenständliche Grundstück Nr. .x nicht im Grenzkataster, sondern nur in der unverbindlichen Katastralmappe eingetragen sei und wäre dort der zukünftige Baukörper vor der Errichtung des gegenständlichen Gebäudes auch nur skizzenhaft unter Fehlen von diversen Messpunkten eingezeichnet gewesen, weshalb keine Aussage darüber getroffen werden könne, ob der Baukörper nun richtig oder falsch liege. Dieser befinde sich jedenfalls innerhalb der Grenzen des Grundstückes Nr. 8.
Die sich so ergebende mindeste Ungewissheit, weil eben eine belastbare Aussage hinsichtlich der Lage nicht möglich sei, könne aber nicht zu Lasten des Bf gehen.
Auch sei auf Grund des Umstandes, dass das Hauptbauwerk Remise und der Anbau sich in die jeweiligen Anlagenteile zerlegen ließen, zu prüfen, ob Teile des Bauvorhabens bewilligungsfähig seien, weil Trennbarkeit bestehe.
Der Beseitigungsauftrag könne sich daher nur auf den Anbau beziehen und nicht auf die Remise.

Auch wurde vorgebracht, dass eine Eigentümeridentität betreffend den Eigentümer des baugegenständlichen Grundstückes und jenem des nördlich angrenzenden Grundstückes Nr. 8/1, KG H, bestehe.

Auch könne eine nachträgliche Vermessung durch die entsprechende Abteilung der Oö. Landesregierung nach Ansicht des Bf nicht Grundlage für einen Beseitigungsauftrag bilden, da maßgeblich der Sachverhalt zum Datum der Einreichung sei und eben damals keine eindeutige Aussage hätte getroffen werden können.

Mit Schreiben vom 12.04.2023 erstattete der beigezogene vermessungstechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten unter Mitübersendung mehrerer zweckdienlicher historischer und aktueller Plandarstellungen zu der vom Landesverwaltungsgericht ihm gestellten Frage, in welchem Ausmaß und, allenfalls, in welche Richtung, die gegenständliche Remise samt Zubau gegenüber dem konsentierten Bestand, dargestellt im Projektplan vom 09.04.2003, Plan-Nr. 0073/3-01, zum westlichen Grundstück Nr. 1/1 und zum nördlichen Grundstück Nr. 8/1 tatsächlich situiert bzw. allenfalls verschoben wurde und welche Abstände sowie allenfalls Überschreitungen sowie Überbauungen sich tatsächlich nunmehr für den Ist-Stand der baulichen Anlage ergeben würden, welche Unterlage den Parteien mit entsprechender Stellungnahmemöglichkeit binnen bestimmter Frist zur Kenntnis gebracht wurde.

Dem folgend, äußerte sich der Bf mit: "Mitteilung Beweisantrag" vom 05.06.2023 zur dargestellten Problematik und äußerte weiter, dass eine Unverbindlichkeit der Grenzen der das Bauvorhaben umgebenden Grundstücke schon per se bestehe, weshalb auch nicht verlässlich von einer entsprechenden Lageverschiebung dieses Grundstückes im Verhältnis zum Einreichplan ausgegangen werden könnte.
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Einreichplanes wäre eben eine Vermessungsurkunde nicht vorhanden gewesen und hätte sich der Einreichplaner nur an die Reste des ursprünglich dort vorhandenen "S-Hauses", bei welchem noch ein Eckpunkt ersichtlich gewesen wäre, gehalten, womit sich aber die gegenständliche Baufreistellung betreffend den baubehördlichen Konsens auf den Einreichplan vom 09.04.2003 und den, diesem Einreichplan angefügten, Lageplan (M = 1 : 1500), der noch das Grundstück Nr. .x ausweise, beziehe.

Es wäre daher jedenfalls erforderlich, den damaligen Planer des Einreichplanes zu vernehmen, damit dieser über die damaligen Vorgänge nähere Auskunft geben könne.
Jedenfalls könne durch eine nachfolgende Vermessung eine Planwidrigkeit nicht begründet werden (was somit wiederholend ausgeführt wurde). Die Baubehörde hätte nämlich nicht auf einer exakten Vermessung bestanden, sondern hätte sich mit einer Skizze, in der die Lage nur ungefähr eingezeichnet gewesen wäre, begnügt.

Mit anschließendem Schreiben vom 17.08.2023 wurde in der gegenständlichen Angelegenheit eine mündliche Verhandlung für den 04.10.2023 anberaumt und hat im Vorfeld dieser Verhandlung der dem Verfahren ferner beigezogene bautechnische Amtssachverständige zur vom Verwaltungsgericht insbesondere in Bezug auf die in der Sache ergangene aufhebende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes behandelten Frage insbesondere betreffend die nähere Ausführung des errichteten Zubaues auch im Hinblick darauf, ob dieser Zubau mit der Remise (Hauptbauwerk) ein einheitliches Bauwerk aus bautechnischer Sicht bilde, bautechnischen Befund und Gutachten erstellt.

Der bautechnische Amtssachverständige führte nach Erstellung seines bautechnischen Befundes mit genauer Darlegung der baulich durchgeführten Maßnahmen und insbesondere Übermittlung von zweckdienlichem Fotomaterial, zeigend diverse Holzverschraubungen von Remise und Zubau, gutachterlich zusammenfassend aus, dass aus bautechnischer und fachlicher Sicht mitgeteilt werden könne, dass der Zubau mit der Remise ein einheitliches Bauwerk bilde und dieser mit der Remise in fester Verbindung stehe.

Diese Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen wurden den Parteien ebenfalls zur Vorbereitung auf die Verhandlung übermittelt.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 04.10.2023 wurden einige Ermittlungen betreffend den Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlagen weitergeführt und äußerte sich der vermessungstechnische Amtssachverständige detailliert zu den von ihm erstatteten gutachtlichen Ausführungen.

Der bautechnische Amtssachverständige führte aus, dass neben der festen Verbindung von Zubau und Hauptbau, was aus dortiger Sicht ein einheitliches Bauwerk ergäbe, der Hauptbau ohne den Zubau naturgemäß schon bestehen könne, weshalb sich der Zubau entfernen ließe, ohne auf die Standsicherheit des Hauptgebäudes von Einfluss zu sein.

Der vermessungstechnische Amtssachverständige hielt unmissverständlich fest, dass die Situierung des Gebäudes, gedacht ohne Zubau, auf eine Lageverschiebung, so wie von ihm ausgewiesen, träfe.
Eine Aussage über die nordöstliche Ecke des gegenständlichen Gebäudes treffe umständehalber auf eine Ungenauigkeit bis maximal 3 m, weil die dortige Darstellung im Endeffekt für 1 mm-Planunterschied bis zu 3 m-Unterschied ausmachen könne.

Der als Zeuge einvernommene ehemalige Bürgermeister bestätigte die auf dem seinerzeitigen Einreichplan Nr. 0073/03-01 vom 09.04.2003 dort befindliche Unterschrift als seine Unterschrift.

Der vermessungstechnische Amtssachverständige führte ergänzend aus, dass der Geometer am 06.12.2002 und 27.05.2003 Vermessungsarbeiten durchgeführt hätte, die als digitale Datei an den Projektplaner gesendet und in den Einreichplan vom 09.04.2003 auch eingearbeitet worden wären.

Der Amtssachverständige führte sodann auch die Plannummer bzw. die Geschäftszahl des ihm zur Verfügung gestellten Planes exakt an.

Nachdem ein ursprünglich beantragter Zeuge nicht geladen wurde, äußerte sich der Bf, dass er weiterhin die Einvernahme eines von ihm beantragten Zeugen wünsche.

Dem Begehren des Bf gemäß wurde sodann mit Schreiben vom 06.10.2023 zur Fortsetzung des Verfahrens in Form einer Zeugeneinvernahme am 15.11.2023 geladen.

Der beantragte Zeuge führte dort Näheres zu seiner Beauftragung im Winter 2003 zur Erstellung eines Projektplanes aus. Er bezog sich auf einen sogenannten *„Vorabplan“*, gleichsam einen *"Entwurfsplan",* zur damaligen Übermittlung an die Behörde, welcher das Datum der Übermittlung des Geometers an den Planer zu

dessen Weiterverwendung - 26.03.2003 - trage, was vom beigezogenen vermessungstechnischen Amtssachverständigen als durchaus glaubwürdig bezeichnet wurde.

Klar waren auch die dortigen Aussagen des einvernommenen Zeugen, dass zum Zeitpunkt der anstehenden Errichtung des Gebäudes es auf Grund vorerst noch unklarer Vorstellungen betreffend die konkrete Situierung des westlich des baugegenständlichen Grundstückes vorbeiführenden Weges Nr. 1/1, in welchem Zusammenhang mit einer allfälligen Verschiebung dieses Weges nach Osten gerechnet wurde, das projektierte Gebäude sodann *"östlich abgerückt worden wäre, „um sicher keinen Widerspruch zu erzeugen"*. Man hätte, wie der Zeuge weiter ausführte, sich noch an planierten Resten des ehemaligen "S-Hauses" (befragt nach allfälligen Überlegungen im Vorfeld der Errichtung hinsichtlich des Ausmaßes dieser Abrückung) orientieren können und hätte man in der rot schraffierten Fläche auch im dortigen Lageplan des Projektplanes einen östlichen Abstand von 0,47 m beim Grenzpunkt 2665 gewählt, was der Grenzpunkt des südwestlichen Eckes des Gebäudes darstelle.
Die tatsächliche Situierung sei deswegen, einigermaßen nach rechts verschoben, erfolgt, weil man mit einer nachfolgenden östlichen Verschiebung des Weges eben noch gerechnet hätte.

Tatsächlich sei in der Folge, wie der Amtssachverständige dazu festhält, schon gemäß dem Geometerplan vom 24.02.2004, der Gebäudeerrichtung nachfolgend, ca. ein Jahr später tatsächlich eine Korrektur des Weges vorgenommen worden, allerdings erst ab jenem, im Lageplan des Einreichplanes rot dargestellten, Bereich südwestlich der baulichen Anlage.

Der einvernommene Zeuge führte auch an, dass eine nachfolgende Umwidmung des Grundstückes Nr. 8/1 in Parkfläche (nördlich angrenzendes Grundstück) erst ca. 2016 erfolgt sei.

Ferner führte der Zeuge auf Befragen des Bf an, dass die Remise auch ohne den Zubau Bestand haben könne, weil diese letztlich nur an das Hauptgebäude angelehnt und mit diesem verschraubt sei.

Schließlich führte der Bf aus, dass es neben einem Naheverhältnis des damals beigezogenen vermessungstechnischen Amtssachverständigen, Dipl.-Ing. Brunner, zur Gemeinde es wider Treu und Glauben wäre, einen Abriss der verfahrensgegenständlichen Remise zu verfügen und verwies dieser abschließend auf sein bisheriges Vorbringen.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

In Darstellung des wesentlichen Sachverhaltes kann in weiten Teilen wiederum auf das im ersten Rechtsgang ergangene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 25.11.2020, LVwG-152532/14, verwiesen werden.

Der dort ausgeführte maßgebliche Sachverhalt ist nunmehr dieser auch an dieser Stelle in Teilen vollständig wiederzugeben wie folgt:

"Gegenständlich ist ein Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 8, KG H, EZ x, BG B, vormals auf dem noch bestehenden Teilgrundstück Nr. .x, KG H.
Das Bauvorhaben ist bezeichnet mit *"Neubau einer Remise"* gemäß Einreichplan der Tech3 Projektentwicklung GmbH vom 9.4.2003, Plan-Nr. 0073/03-01, mit Schnitt A-A, Südwestansicht, Legende und Lageplan, wobei der Lageplan im Maßstab 1: 500 ausgeführt ist. Der Bau wurde im Jahr 2004 ausgeführt, es existieren ferner Luftbildaufnahmen aus 2006, zeigend das Gebäude.
Das gegenständliche Projekt sieht eine Remise im Größenausmaß von 12,0 m x 7,5 m vor mit einer Schiebetür mit Drehtür versehen. Die Fundierung erfolgt mit einem sogenannten Streifenfundament. Die Unterkonstruktion des Fußbodens besteht aus einem Betonboden mit einer Mächtigkeit von 12 cm. Die Außenwandflächen sind in Holzverkleidung ausgeführt. Es ist ein Satteldach mit Betonschindeln Teil des Projektes. Die umbaute Fläche beträgt somit 90 m². Die Traufenhöhe bemisst laut Projekt 3,50 m bei einer Gesamthöhe von 5,27 m (Firsthöhe).
Die Flächenwidmung des laut Projektplan und somit Einreichung baugegenständlichen Grundstückes Nr. 8 ist im Ergebnis insoferne "Dorfgebiet", als es sich um eine Fläche mit "Sternchenwidmung" handelt.
Dies gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 6, Teil A der Gemeinde St. Peter am Hart gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2018, aktuell 11.6.2019, rechtswirksam seit 12.12.2019, Planersteller P Ziviltechniker KG, T, Plandatum 11.6.2019, Plannummer: 43/1703c.
Dies bedeutet laut Anlage 1 der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, LGBl Nr. 26/2016 (Punkt 1.3.14) ein bestehendes Wohngebäude im Grünland, wobei in einem Anhang zum Flächenwidmungsplan eine Begrenzung der dem Wohnhaus zugehörigen Baulandfläche zu erfolgen hat.
für die dermaßen bebaute Fläche wird die Widmung *„Dorfgebiet“* (dies bedeutet: *„Baulandfläche“,* wie oben ausgeführt) festgelegt. Weitere Bestimmungen sind in der Legende des Plans aufzunehmen.
Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Es ist beim baugegenständlichen Grundstück von einer "Sternchenwidmung" auszugehen.
Das nördlich angrenzende Grundstück Nr. 8/1 im Eigentum des Bf ist mit Sonderwidmung *"Parkplatz"* iSd § 29 Oö. ROG 1994 versehen und somit als

Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr gewidmet, was weder Grünland, noch Bauland bedeutet.
Das westlich angrenzende Grundstück Nr. 1/1 im Alleineigentum der Gemeinde ist als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr gewidmet.
Das baugegenständliche Grundstück war ab ca. 1850 mit einem Wohnhaus bebaut, welches im Jahre 1982 weitgehend abgebrannt ist, weshalb im Jahre 2002 dessen Abbruch und im Jahre 2005 die Fertigstellung des Abbruchs angezeigt worden waren.
Die Lage des gegenständlichen Gebäudes - laut Einreichprojekt - bewirkt einen Abstand von der westlich gelegenen, soeben genannten, Verkehrsfläche von 0,47 m und einen solchen vom nördlich gelegenen Grundstück des Bf von 3,0 m.
Das gegenständliche Bauvorhaben wurde aber nicht so, wie im Lageplan des Einreichplanes dargestellt, errichtet:
Konkret ist es zu einer Lageverschiebung des Hauptbaukörpers in nordöstliche Richtung gekommen, weshalb der Hauptbaukörper mit seiner nordöstlichen Außenwandecke direkt an die Grundgrenze des Grundstückes Nr. 8/1 reicht."

Der Hauptbaukörper hat im Mittel eine nordöstliche Verschiebung gegenüber der Darstellung auf dem Projektplan (in annähernd nordöstliche Richtung) um 2,5 m im Mittel gemäß der nachstehenden Abbildung genommen.
Dem Gutachten des vermessungstechnischen Amtssachverständigen vom 12.4.2023 ist im folgenden zu entnehmen.

„Gutachten

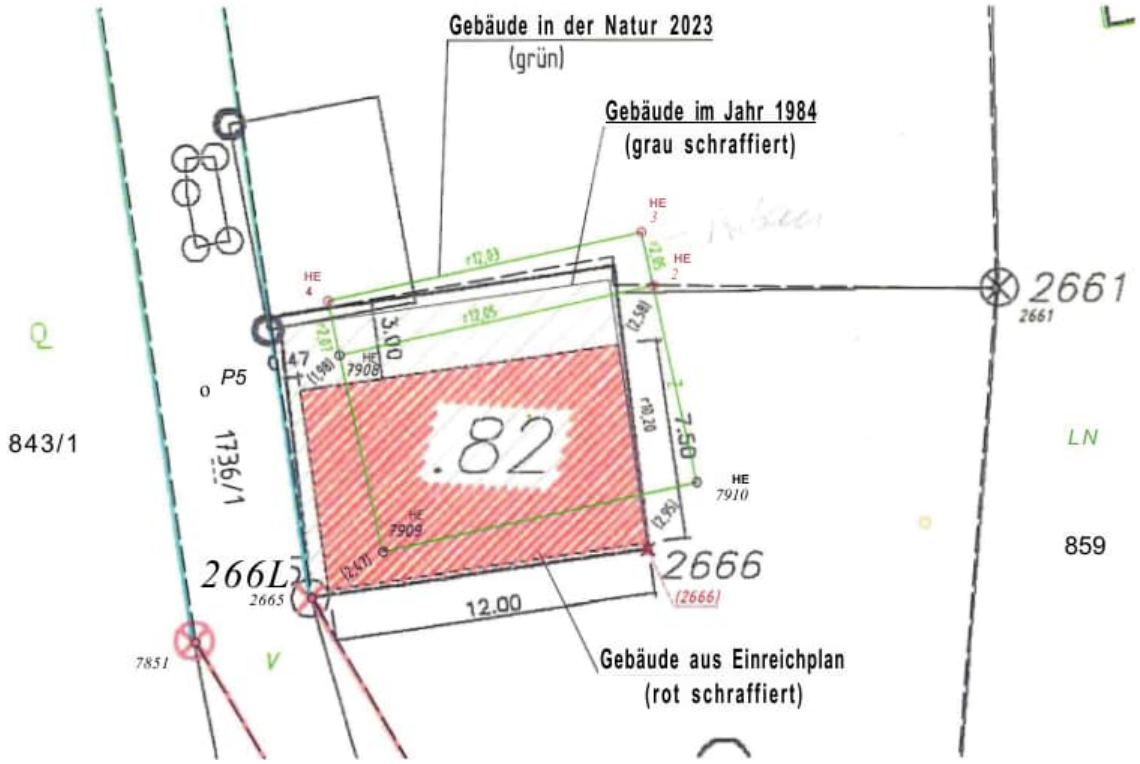
Am 24. März 2023 fand eine Vermessung vor Ort statt. Dabei wurde die bauliche Situation der Remise inkl. Anbau im Landeskoordinatensystem eingemessen und die Grenzpunkte aus der Gebäudeeinmessung VHW 1/2005 - GP 7908, 7909 und 7910 überprüft. Die Koordinaten der Grenzpunkte aus VHW 1/2005 stellen die derzeitigen Gebäudeecken der Remise dar.

In der Planbeilage M 1 :500 sind die Abweichungen vom eingescannten Einreichplan 0073/03-01 vom 9.4.2003 zum tatsächlich errichteten Gebäude ersichtlich!

Laut Einreichplan sollte die Remise auf dem mittlerweile gelöschten Grundstück .x (grau schraffiertes Gebäude aus 1984) errichtet werden - tatsächlich wurde die Remise (grüne Linien - Gebäude in der Natur) im Vergleich zum Einreichplan leicht verdreht und nach Nordosten versetzt errichtet. Die Abweichungen sind in der Abbildung ersichtlich und betragen im Mittel 2,5 m.

Da die Grenze zwischen den Grundstücken 8/1 und 8 weder verhandelt noch koordinativ bestimmt wurde - dieser Grenzabschnitt stammt aus der Urmappe und wurde mehrfach hochgezeichnet und umgebildet, es gibt auch keine Urkunden mit Sperrmaßen - kann daher auch kein exakter Abstand dieser Grenze zur Remise bestimmt werden!

Die Genauigkeit der Einpassung des gescannten Einreichplanes beträgt +/- 15 cm, die Genauigkeit der Vermessung entspricht der derzeitig gültigen Vermessungsverordnung (< 5 cm)!



Aktuelle DKM überlagert mit dem gescannten Einreichplan inkl. vermessener Remise plus Anbau“

Der im Norden vorgenommene Anbau (horizontaler Zubau im Norden des Hauptbaukörpers) markiert Außenmaße von 12,03 x 12,04 bis 12,07 m und weist eine Firsthöhe von 3,2 m gegenüber eingereichten 3,5 m mit einer Traufenhöhe von 2,5 m auf.
Der Anbau reicht an dessen nordöstlicher Ecke vollends und hin nach Westen abnehmend, aber doch jeweils über die gesamte Länge - in das benachbarte Grundstück Nr. 8/1, KG H, welches Grundstück als Parkfläche gewidmet ist.

Mit der Lageverschiebung des Hauptgebäudes in nordöstliche Richtung ging eine Veränderung der Abstände zur westlichen Grundgrenze (Abstandserhöhung) und eine Verringerung des Abstandes zur nördlichen Grundgrenze Nr. 8/1 gegenüber dem ursprünglich kotierten Abstand von 3,0 m einher.

Die gegenständliche bauliche Anlage (Hauptbauwerk) wird seit mehreren Jahren für Lagerungszwecke für Kulturveranstaltungen im nahegelegenen Schloss sowie für kirchliche Institutionen als Lagerraum zur Verfügung gestellt und ergibt sich somit eine Lagerung unter anderem im Zusammenhang mit Kulturveranstaltungen.

Das bis 2002 vorhanden gewesene, sodann weitgehend abgebrannte, Wohnhaus („S-Haus“) war zum Brandzeitpunkt mit zwei Rauchfängen und einer TV-Satellitenanlage ausgestattet.
Im zeitlichen Verlaufe ist das Gebäude auch für forstwirtschaftliche Zwecke als Lagerstätte verwendet worden.

Die derzeit bestehende Baulichkeit dient keinen Wohnzwecken, wie der Bf selbst ausführte, sondern betrieblichen Zwecken und ist somit nicht als Wohngebäude, geschweige denn als historisches Wohngebäude im Sinne von "seit langem bestehendes Wohngebäude" anzusprechen.

Der im nördlichen Bereich über die volle Ost-West-Ausdehnung des Hauptgebäudes angebaute Zubau wurde mit mehrfachen Verschraubungen, nämlich in Form von Holzbauschrauben als Verbindungsmittel, sowohl im Säulenbereich sowie an der Firstpfette sowie Teilen der Sparrenanlagen mit dem Hauptbau fest verschraubt. Unter anderem wurde eine Firstpfette in der Länge auf zwei Teile aufgelegt, welche jeweils zur Hälfte auf einer vertikalen Säule aufliegt. Die Firstpfette wurde von beiden Seiten, also Innenseite und Außenseite der Remise, mittels Holzschrauben mit dieser befestigt und wäre ohne diese Verbindung der Zubau alleine nicht standsicher, da es keine horizontale Längsaussteifung sowie Queraussteifung gibt.

Der Zubau würde ohne diese Verbindungsmittel nicht alleine standsicher im Sinne des Oö. Bautechnikgesetzes sein. Der Zubau steht insoferne mit der Remise in fester Verbindung und kann ohne das Hauptbauwerk nicht standsicher bestehen.
Für das Hauptbauwerk ist das Gegenteil der Fall.

Hinsichtlich des Verlaufes der nördlichen Grundgrenze zwischen Grundstück Nr. 8 (ehemals auch das Grundstück .x umfassend) und des nördlich davon gelegenen Grundstückes Nr. 8/1 ist festzuhalten, dass die im Einreichplan und auch in den folgenden Plänen vom Amtssachverständigen beschriebene Unsicherheit daraus resultiert, weil die Grenze zwischen Grundstück Nr. 8/1 und 8 weder verhandelt noch koordinativ bestimmt wurde und somit aus der Urmappe nur entnommen werden konnte, weshalb dies mit einer Unschärfe von bis zu 3 m behaftet ist nach heutiger Betrachtung.
Es ist als überaus wahrscheinlich hervorgekommen, dass man unmittelbar vor der Errichtung des mit Bauanzeige vom 09.04.2003 und der Übermittlung eines Projektplanes mit selbem Datum behördenanhängig gemachten Bauprojektes, zu welchem mit Schreiben vom 12.05.2003 die Baufreistellung gemäß § 25a Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) erfolgte, deswegen eine lageplanwidrige Ausführung gewählt hat, weil man in diesem Stadium vor der Errichtung des Gebäudes noch mit einer Verschiebung des westlich vorbeiführenden Weges Nr. 1/1 nach Osten gerechnet hat.

Offensichtlich war die Intention, dies baulich – lagemäßig – antizipativ mitzuberücksichtigen und entsprechende Abstände zu schaffen.

Zirka ein Jahr nach dem Datum des Einreichplanes, nämlich am 24.02.2004, hat, der Gebäudeerrichtung nachfolgend, tatsächlich eine Verlaufskorrektur dieses Weges Nr. 1/1 teilweise stattgefunden, allerdings in einem mehr südlichen Bereich, der erst zirka an der südwestlichen Ecke des im Einreichplan rot schraffierten Grundstückes Nr. .x seinen Anfang nahm und nun einen Knick von Norden nach Südosten nimmt.

Eine Umwidmung des nördlich angrenzenden Grundstückes Nr. 8/1 in Parkfläche ist erst ca. 2016 erfolgt.

Der nachträglich errichtete Zubau kann ohne den Hauptbau "Remise" nicht Bestand haben. Umgekehrt kann allerdings der Zubau von der Remise entfernt werden, ohne von Einfluss auf den Bestand des Hauptbaues zu sein und ist somit der Zubau vom Hauptbau trennbar.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt sowie Beachtung der maßgebenden Erwägungsgründe des Verwaltungsgerichtshofes in dessen Erkenntnis vom 29.10.2022 - auch betreffend die Art und den Umfang der noch anzustellenden Ermittlungen.
Bereits im ersten Rechtsgang waren Auszüge aus dem Digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) für die Ermittlung des Sachverhaltes sowie ferner von der belangten Behörde zusätzlich eingeforderte Unterlagen, die gegebene Flächenwidmung betreffend, sowie weiters aktuelle Grundbuchsauszüge weiterhin zur Festhaltung des maßgeblichen Sachverhaltes erforderlich und auch tauglich.

Im zweiten Rechtsgang wurde sodann, aufbauend auf die wesentlichen Erwägungsgründe im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, ein vermessungstechnischer Amtssachverständiger mit dem konkreten Auftrag befasst, eine gutachtliche Stellungnahme darüber abzugeben, in welchem Ausmaß und, allenfalls, in welche Richtung, die gegenständliche Remise samt Zubau gegenüber dem konsentierten Bestand, dargestellt im Projektplan vom 09.04.2003, Plan-Nr. 0073/3-01 (dort kotierte Abstände), zum westlichen Grundstück Nr. 1/1 und zum nördlichen Grundstück Nr. 8/1, tatsächlich situiert wurde und welche Abstände bzw. Abstandsunterschreitungen sowie Überbauungen von Grundstücken sich tatsächlich nunmehr aus dem Ist-Stand der baulichen Anlage ergeben würden. Falls erforderlich, wurde der vermessungstechnische

Amtssachverständige sogleich gemäß § 17 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) iVm § 55 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) mit der Durchführung eines selbstständigen Lokalaugenscheines beauftragt.

Der vermessungstechnische Amtssachverständige folgte diesem Auftrag und führte eine Vermessung vor Ort am 24.03.2023 durch. Dabei hat dieser exakt die bauliche Situation der Remise inklusive Anbau im zur Verfügung stehenden Landeskoordinatensystem einmessen können und aus einer Gebäudeeinmessung im Auftrag der Gemeinde St. Peter am Hart durch das Vermessungsamt - Planveränderungshinweis (VHW) 1/2005 -, Messdatum April 2004, die dortigen Grenzpunkte Nr. 7908 in der nordwestlichen Ecke des Hauptgebäudes, Nr. 7909 in der südwestlichen Ecke und 7910 in der südöstlichen Ecke des Gebäudes, überprüfen können. Er konnte zu diesem aus dem VHW (Veränderungshinweis) sich ergebenden Koordinatensystem ausführen, dass diese Koordinaten aus dem VHW 1/2005 auch die derzeitigen Gebäudeecken der Remise darstellen würden.
Er konnte sodann, ausgehend vom eingescannten Einreichplan 0073/03-01 des Planverfassers T GmbH, P, vom 09.04.2003 - die tatsächliche lagemäßige Abweichung (durch Überlagerung der aktuellen digitalen Katastralmappe mit dem eingescannten Einreichplan, also inklusive vermessener Remise plus Anbau) in einem Lageplan exakt darstellen und führte zur Genauigkeit der Einpassung des gescannten Einreichplanes eine solche von +/- 15 cm für den gescannten Einreichplan und eine Genauigkeit der Vermessung, welche innerhalb der gültigen Toleranz der Vermessungsverordnung liege mit einer Toleranz bis maximal 5 cm liege, an.
In einem Maßstab 1 : 500 hat der Amtssachverständige diese Umstände festgehalten und in einem Gutachten die relevante Fläche noch größer herausgezeichnet.

Der Amtssachverständige konnte so völlig glaubwürdig auf eine durchschnittliche Abweichung, welche im Mittel 2,5 m beträgt, verweisen.
Er hat in seinem umfangreichen Befund klar die Geschichte der Bebauung des ehemaligen Grundstückes Nr. .x, KG H, mit der Bebauung durch das vormalige "S-Haus", welches schließlich abgebrannt ist, dargelegt und durch Heranziehung verschiedenster Planveränderungshinweise ermittelt, dass auf der Bauparzelle .x ursprünglich ein Gebäude mit größeren Maßen als dem gegenständlichen, nämlich mit den Maßen 12,15 x 10,2 m, eingemessen worden wäre.

Auch legte der Amtssachverständige dar, wie es zur Bereinigung hinsichtlich der Vereinigung des Grundstückes Nr. 8 mit Grundstück .x gekommen ist und die Historie der Veränderung der Lage des westlich vorbeiführenden Weges unter Darlegung der wesentlichen Vermessungspunkte, aus denen sich die Verschwenkung des Weges Nr. 1/1 ergibt, völlig zweifelsfrei beschrieben.

Auch ist zweifelsfrei hervorgekommen, wozu auf den bautechnischen Amtssachverständigen nochmals zu verweisen ist, dass Remise und Zubau eine Einheit dergestalt bilden, dass der Zubau ohne den Hauptbau nicht bestehen kann. Umgekehrt ist jedoch der Zubau von der Remise baulich trennbar und kann somit ohne diese bestehen, wenngleich mit dieser baulich fest verbunden.

Das Landesverwaltungsgericht sieht nach den Ergebnissen des Beweisverfahrens es auch als völlig nachvollziehbar an, auf Grund welcher Unterlagen der Planer des Einreichplanes vom 09.04.2003 die Lage des geplanten Gebäudes so, wie dargestellt (rot schraffiert auf dem ehemaligen Grundstück .82), eingezeichnet hat und hat dieser, - was er in der Zeugenvernehmung vom 15.11.2023 so angegeben hat, nach ursprünglicher Verwendung eines Entwurfsplanes im Sinne eines „Vorabplanes“ des Geometers an den Planer vom 26.03.2003, - die näheren Umstände der Einreichplanung klar darlegen können und aufgezeigt, dass bereits damals mit einer östlichen Verschiebung des westlich vorbeiführenden Weges Nr. 1736/1 gerechnet worden wäre, wozu der Amtssachverständige sogleich festgehalten hat, dass naturgemäß bei einer allfälligen Änderung der Katastergrundlagen durch Veränderung des westlich vorbeiführenden Weges auch eine Einreichung so, wie konkret vorgenommen, hinfällig gewesen wäre. Nichtsdestotrotz wäre der Plan aber von der Behörde vorgeprüft worden und von dort das "ok" gekommen und somit die Baufreistellung vom 08.05.2003.

Übereinstimmend sind die Ausführungen der beigezogenen Personen dahingehend, dass man sich am ursprünglichen "S-Haus", was die Lage des zu errichtenden Gebäudes betrifft, orientiert hätte und man sich an den noch optisch sichtbaren planierten Resten des "S-Hauses" auch tatsächlich hat orientieren können, konkret an Fundamentteilen.

Der vom Zeugen angegebene östliche Abstand von wenigstens 0,47 m beim Grenzpunkt 2665 wurde, was die Draufsicht auf den Lageplan im Gutachten des vermessungstechnischen Amtssachverständigen klar zeigt, entsprechend größer gewählt (in grüner Farbe dargestellte Lage der tatsächlichen Situierung und Ausdehnung) und ergeben sich auch die dort im Gutachten in der zeichnerischen Darstellung klar eingezeichneten Verschiebungen in nördliche Richtung in einem Ausmaß von 1,98 m bei der nordwestlichen Ecke des Hauptbaues bis zu 2,95 m bei der südöstlichen Ecke des Hauptbaues wegen der erfolgten Lageverschiebung. Es ist daher von einer bewusst gewählten Vorgangsweise und nicht etwa von einer irrtümlich fehlerhaften Übertragung in den Einreichplan auszugehen.

Glaubwürdig und unwidersprochen und somit der gegenständlichen Beurteilung auch zugrunde zu legen, war auch die, ex post betrachtet - sich ergebende Unsicherheit der Grenzsituierung zwischen Grundstück Nr. 8/1 und Grundstück Nr. 8, weil diese aus einer reinen Darstellung aus der Urmappe resultiert und mehrfach hochgezeichnet und umgebildet wurde, weshalb sich auch glaubwürdig

eine vom vermessungstechnischen Amtssachverständigen (in ex-post-Betrachtung) erläuterte resultierende Ungenauigkeit im Ausmaß von bis zu 3 m ergibt, weil die dortige Darstellung bei angenommenen Abweichungen - für 1 mm Planunterschied bis zu 3 m Abweichung bedeuten können, - was in Bezug auf den verwendeten Maßstab auch nachvollziehbar ist.

Wenn daher der Bf in seinem Beweisantrag vom 05.06.2023 von sich aus die Einvernahme des Erstellers des Einreichplanes, Ing. H, zur näheren Darlegung der damaligen Vorgänge im Zusammenhang mit der Einreichplanung verlangt und ausführt, dass sich die Baufreistellung der Behörde auf die Remise, wie eingereicht, beziehen würde und durch eine nachfolgende Vermessung aber eine Planwidrigkeit nicht begründet werden könne, ändert dies nichts an dem Umstand, dass eine exakte Darstellung der Lage des Objektes im Lageplan des Einreichplanes erfolgt ist mit entsprechenden Abständen zu den angrenzenden Grundstücken.

Umso mehr ist aber zum diesbezüglichen Beweisantrag des Bf auszuführen, dass die von ihm als Zeuge genannte Person, die den Einreichplan erstellt hat, in der jüngsten Zeugenvernehmung definitiv die Angelegenheit aufklären konnte, insbesondere, warum es im Endeffekt zu einer nordöstlichen Lageverschiebung gekommen ist. Auch ist klar hervorgekommen, dass diese, wenn auch unter womöglich lauteren Motiven durchgeführt, bewusst herbeigeführt wurde, dies offensichtlich, um allenfalls "spätere Verhältnisse infolge östlicher Verschiebung des westlich vorbeiführenden Weges nicht zu einem lagemäßigen Problem ausarten zu lassen".

Weil auch durchaus plausibel, so ist der festgestellte Sachverhalt einer erfolgten Lageverschiebung gegenüber dem Konsensantrag daher umso naheliegender.
Die Lageverhältnisse gemäß Projekteinreichung und Baukonsens („Baufreistellung“) sind aber für den Genehmigungszeitpunkt exakt ermittelbar und feststehend.

IV. Rechtliche Beurteilung:

In rechtlicher Beurteilung ist vorweg auf die Ausführungen unter Punkt "IV. Rechtliche Beurteilung" im bezughabenden Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich im ersten Rechtsgang vom 25.11.2020, LVwG-152532/14, zu verweisen.

Insbesondere ist aber auch auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.04.2015, 2013/05/0025, zu verweisen, wonach auf Grund der Charakteristik eines Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren - auch - und jedenfalls - die einreichplanmäßig erfasste - Lage des Projektes von der

Baubewilligung erfasst ist, weshalb jedes Verrücken eines Bauvorhabens einer neuen Bewilligung bedürfe.

Im Erkenntnis vom 12.10.2010, 2009/05/0289, hielt der Verwaltungsgerichtshof zur oberösterreichischen Rechtslage fest, dass auch im Falle von - eine Vergrößerung bewirkenden - Zubauten Bewilligungspflicht bestünde.
So wird u. a. auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.04.2015 verwiesen, in welchem er auf jenes Erkenntnis vom 10.12.2013, 2012/05/0147, verweist, wonach zwar Einzelfälle denkbar wären, in denen es durch eine geringfügige Verschiebung eines Bauwerkes nicht zum Vorliegen eines rechtlichen Aliuds gekommen sei.

Der Verwaltungsgerichtshof führte aber in seiner Judikatur eine Spruchpraxis ein, wonach eine Verschiebung eines Bauwerkes, wie im gegenständlichen Falle, im Mittel von 2,5 m, definitiv ein Aliud bilden würde, weshalb also von Konsenslosigkeit auszugehen sei.

Auch beschäftigte sich der Verwaltungsgerichtshof in weiteren Erkenntnissen (VwGH 03.07.2001, 2001/05/0072) mit Lageverschiebungen, die eine Unterschreitung der Mindestabstände zu Nachbargrundgrenzen bewirken würden. Er führte im schon genannten Erkenntnis vom 26.09.2017, Ra 2017/05/0087, aus, dass bereits eine geringfügige Unterschreitung etwa im Ausmaß von 9 cm kein Aliud bewirken würde.

Somit ist auf Grund der aufgezeigten Judikatur, zu welcher noch eine große Zahl weiterer Judikate des Verwaltungsgerichtshofes genannt werden könnten, festzuhalten, dass im gegenständlichen Falle die erteilte Baufreistellung letztlich im Verhältnis zum tatsächlich realisierten Bauprojekt samt Zubau ins Leere geht, weil ein Aliud errichtet wurde und wäre für die Herstellung eines baubehördlichen Konsenses abstrakt erforderlich, dass eine Bewilligungsfähigkeit der realisierten Baulichkeiten nach der aktuell anzuwendenden Rechtslage (vgl. hierzu VwGH 30.01.2014, 2013/05/0223) gegeben ist.

Nun ist in der Angelegenheit weiter festzuhalten, dass eine exakte Vermessung vor Ort durch den vermessungstechnischen Amtssachverständigen vom 24.03.2023, welche sowohl die gegenständliche Remise als auch den Anbau umfasst hat, unter zusätzlicher Überprüfung der Grenzpunkte aus der Gebäudeeinmessung VHW 1/2005-GP 7908, 7909 und 7910, entsprechend im Gutachten dargestellt, stattgefunden hat.
Das Gutachten hat zweifelsfrei ergeben, dass eine Nordostverschiebung der Remise, und daraus resultierend, auch des direkten Anbaues, welcher mit der gegenständlichen Remise untrennbar verbunden ist, um einen Betrag von im Mittel 2,5 m gegenüber dem Lageplan des Einreichplanes vom 09.04.2003, – erfolgt ist.

Auf Grund der Errichtung eines Aliuds im Verhältnis zum behördlichen Konsens (gemäß Baufreistellung vom 12.05.2003) ist daher in rechtlicher Konsequenz von einer konsenslosen Bauführung auszugehen.
Insbesondere ist dazu festzuhalten, dass in der Baubeschreibung vom 09.04.2003 hinsichtlich der Abstände von den umliegenden Grundstücken auf den Lageplan des Einreichplanes verwiesen wurde und hat dieser entsprechende Kotierungen in Bezug auf die Abstände von den Grundgrenzen vorgenommen, die gemäß eindeutigen Festhaltungen des vermessungstechnischen Amtssachverständigen aber eben um im Mittel 2,5 m nicht eingehalten wurden.

Zu alldem ist von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes festzuhalten, dass hinsichtlich der vom vermessungstechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung vom 04.10.2023 so bezeichneten Ungenauigkeit betreffend ein nicht exaktes Ergebnis hinsichtlich des exakten Verlaufes der Grundgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 8/1 und 8 (auf Grund des Umstandes, dass keine digitale Vermessung hier in der Vergangenheit vorgenommen wurde) – dies unwidersprochen geblieben ist.
Dies ändert jedoch nichts an dem Umstand, dass ein Bauvorhaben nun einmal von der Baubehörde (streng) anhand der Einreichunterlagen zu beurteilen ist, welche insbesondere aus Baubeschreibung und Projektplan bestehen und ist auch fallbezogen ein klarer und für sich auch unzweifelhafter Antragswille durch exakte Darstellung der Lage des Bauvorhabens im Lageplan des Einreichplanes ersichtlich.
Die bezughabende Baufreistellung vom 12.05.2003 nennt auch explizit die Bauanzeige vom 09.04.2003 (eingelangt bei der Behörde am 10.04.2003), weshalb sowohl die Baubeschreibung als auch die Bauanzeige und der Projektplan Teil dieses gesamten Konsensantrages an die Behörde waren, der für sich keinerlei Unklarheiten enthielt und somit in keiner Weise etwa auslegungsbedürftig war.
Der planlich dokumentierte Bauwille und der bezughabende behördliche Konsens waren somit eindeutig festgelegt.

Eine ex-post nicht genau festzumachende Grundgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 8 und 8/1 ändert eben nichts daran, dass sowohl der Bauwille des Antragstellers als auch die Konsenserklärung der Baubehörde (durch Übermittlung einer sogenannten Baufreistellung) für sich völlig unzweifelhaft sind. Anders gewendet, könnte man nämlich mit dem allfälligen Argument einer, bei ex-post Betrachtung sich ergebenden Unsicherheit der Lage einer bestimmten Grundgrenze in einem Projektplan (welche erst im Nachhinein nach langem rechtskräftigen Bestand der Bewilligung hervorkommt) als Bauwerber jedwedes bauliche Aliud (im Verhältnis zum eingereichten Bauprojekt) – im Falle bis etwa 3 m Differenz - hinsichtlich dessen Lage - als rechtmäßig argumentieren und damit im Ergebnis rechtfertigen, wenn betreffend die Lagerichtigkeit eines Bauvorhabens sich nachträglich Unschärfen ergeben, weshalb auch, wie im gegenständlichen

Falle vorliegend, eine planmäßig klar hervorgekommene allfällige Überbauung von Grundstücken verschiedener Widmungen letztlich ungeahndet bleiben müsste.

Im vorliegenden Fall ist aber, worauf noch einmal hingewiesen wird, lediglich das Verhältnis zwischen hervorgekommenem planlich dargestelltem, klarem Bauwillen und behördlichem Konsens, welche jeweils völlig zweifelsfrei zum Ausdruck gekommen sind, entscheidend, weshalb aus diesem Gesichtspunkt heraus für den Bf nichts zu gewinnen ist, weil gar kein wie immer gearteter „Interpretationsspielraum“ im damaligen Behördenverfahren bestanden hat.

Es ist daher, wie im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 25.11.2020, LVwG-152532/14/RK/FE bereits ausgedrückt wurde, die Rechtsansicht der belangten Behörde nicht etwa unzutreffend, wenn diese von einer nicht gegebenen Bewilligung trotz Erfordernis einer solchen (auf Grund der Ausführung eines Aliuds) ausgegangen ist und auch den in Beschwerde gezogenen baupolizeilichen Auftrag vom 06.12.2019 in Form eines sogenannten unbedingten Beseitigungsauftrages gefasst hat, weil diese zutreffend, wie sich aus der dortigen Begründung ergibt, rechtlich beurteilt hat, dass bereits die Widmung der betroffenen Grundstücke Nr. 8 mit Sternchenwidmung und 8/1 mit Parkplatz die allfällige nachträgliche Bewilligung des Ist-Zustandes (auch unter allfälliger Heranziehung von Ausnahmebestimmungen) bereits an raumordnungsrechtlichen Erfordernissen scheitern ließe.

Die hervorgekommenen Abstandsunterschreitungen gemäß § 41 Abs. 1 Z 5a Oö. Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) als auch gemäß § 39 Abs. 3 Z 1 Oö. BauO kommen jedenfalls nicht als entsprechende, für den Bf günstige, Ausnahmebestimmung in Betracht.

Zuletzt wird bemerkt, dass das Ermittlungsverfahren, was bereits ausgeführt wurde, ergeben hat, dass der Zubau zur Remise ohne Hauptbauwerk nicht bestehen kann und somit mit diesem ein einheitliches Bauwerk bildet. Demgegenüber kann aber die Remise ohne den Zubau aus bautechnischer Sicht bestehen bleiben, aus welchem Umstand aber für den Bf ebenfalls deswegen nichts zu gewinnen ist, da, wozu auf die obigen Ausführungen verwiesen wird, auch der Hauptbaukörper, also die Remise als solche, auf Grund ihrer andersartigen Ausführung und auf Grund ihrer Horizontalverschiebung gegenüber dem Bewilligungsstand auf keine Bewilligung trifft und nunmehr bereits an der Flächenwidmung scheitert.
Rechtliche Konsequenz ist nämlich, dass, nachdem bei baupolizeilichen Aufträgen die Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt maßgeblich für die Lösung der Frage ist, ob die Erteilung einer allenfalls nachträglichen Baubewilligung möglich ist, wegen gegebener Widersprüche zur Flächenwidmung beider betroffener Grundstücke ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erlassen war.

Somit ist abschließend auszuführen, dass unter Bezugnahme auf die wesentlichen Erwägungsgründe des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes in der Sache vom 20.10.2022 ein vermessungstechnischer Amtssachverständiger mit der Erstattung eines Gutachtens nach Durchführung eigener Messungen betraut wurde und hat dessen zweifelsfreies Gutachten insbesondere aufgezeigt, dass die Ausführung des Bf im ersten Rechtsgang, wonach das Gebäude außerhalb des Rechteckes des ehemaligen Grundstückes Nr. .x (Baufläche) so nahe an der westlichen Grundgrenze situiert wäre, wie dies der Einreichplan vorsehe, genau nicht zutreffe, sondern eine horizontale nordöstliche Lageverschiebung um (im Mittel) 2,5 m erfolgt ist.

Aus alldem konnte dem unbedingten baupolizeilichen Auftrag der belangten Behörde auch nach Durchführung des ergänzenden Ermittlungsverfahrens im 2. Rechtsgang nicht entgegengetreten werden.

Neuerlich war der (mit Erlassung bereits formell rechtskräftige) baupolizeiliche Auftrag zur Hintanhaltung nachteiliger Ergebnisse für den Bf schließlich an die Zustellung des gegenständlichen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zu binden, da die von der belangten Behörde in deren Spruch gewährte Frist bereits abgelaufen ist, was für den Bf andernfalls zu einem unbilligen Ergebnis führen könnte, und war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.:

Nach § 17 VwGVG sind die §§ 75 ff AVG sinngemäß anzuwenden.

Das bedeutet u. a., dass für auswärtige Amtshandlungen Kommissionsgebühren vorgeschrieben werden können.

Gemäß § 76 Abs. 2 sind, falls eine Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht worden ist, die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen die Beteiligten dann, wenn sie durch ihr Verschulden herbeigeführt worden sind.

Nach der Literatur ist ein solcher Fall dann gegeben, wenn - und dies gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes - der Beteiligte z. B. einen konsenslosen Zustand hergestellt hat und z. B. für seine Betriebsanlage nicht die erforderliche wasserrechtliche Bewilligung erwirkt oder wenn ein Wasserberechtigter seine ihm obliegende Instandhaltungspflicht nicht erfüllt hat (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG^2 [2014], § 76 Rz 51).

Für das Landesverwaltungsgericht ergibt sich auf Grund des soeben Ausgeführten eine Pflicht zur Tragung dieser Kosten durch den Bf.

Hinsichtlich der Höhe ist gemäß § 3 Abs. 1 Oö. Landeskommissionsgebühren-Verordnung 2013 von einem Tarif der Kommissionsgebühr für Amtshandlungen außerhalb der Amtsräume in der Höhe von 20,40 Euro für jede angefangene halbe Stunde auszugehen.

Dies bedeutet im konkreten Fall:

Es wurden folgende Ortsaugenscheine durchgeführt:

Durch den Bautechniker: 25.08.2023
eine angefangene halbe Stunde = 1 x 20,40 = 20,40 Euro

Durch den Geometer: 24.03.2023
eine angefangene halbe Stunden = 1 x 20,40 = 20,40 Euro.

Der Bf hat daher Kommissionsgebühren in der Höhe von insgesamt 40,80 Euro binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung zu entrichten.

Zu III.:

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da der maßgebliche Sachverhalt auf eine umfangreiche diesbezügliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes betreffend horizontale Lageverschiebungen trifft, die im Erkenntnis in der Begründung bereits aufgezeigt worden ist.

Rechtsmittelbelehrung

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