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-153845/11/MK/GSc

Datum: Linz, 22. November 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde der A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde C__, vertreten durch D__, vom 16.01.2024, GZ: Bau-401/58/2022, betreffend Abweisung eines Baubewilligungsantrags nach § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde C__ vom 16.01.2024, GZ: Bau-401/58/2022, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverwiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Zur Vorgeschichte wird auf den den Verfahrensparteien bekannten Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 23.06.2023, GZ: LVwG-153845/2/MK, hingewiesen. Mit dieser Entscheidung wurde der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde C__ vom 13.01.2023, GZ: Bau-401/58/2022, mit dem die Bewilligung für die Errichtung der gegenständlichen Sende- und Empfangsanlage versagt worden war, aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheids zurückverwiesen.

I.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde C__ (in Folge: belangte Behörde) vom 16.01.2024, GZ: Bau-401/58/2022, wurde der Antrag der A__ (in Folge: Beschwerdeführerin – kurz: Bf) vom 05.08.2022 auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Sende- und Empfangsanlage im Rahmen der baubehördlichen Vorprüfung gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass das gegenständliche Vorhaben im Geltungsbereich der Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“ vom 27.04.2023 liege. Darin wird für das Neuplanungsgebiet festgelegt, dass bei Neuerrichtung von Masten für Antennen- und Funkanlagen eine Höhe von 14,0 m einschließlich eines allfälligen Antennenanteils für Funkanlagen nicht überschritten werden dürfe. Das gegenständliche Vorhaben mit einer Masthöhe von 42,05 m widerspreche dieser Vorgabe. Da die Anlage zu Zwecken der Telekommunikation errichtet werden solle und das Gemeindegebiet von C__ – entgegen den Behauptungen der Bf – bereits über eine ausgezeichnete Mobilfunkversorgung (5G) verfüge, liege auch kein Ausnahmetatbestand vor.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Eingabe vom 19.02.2024 rechtzeitig Beschwerde. Neben den Beschwerdegründen der unrichtigen rechtlichen Beurteilung und des Vorliegens von Verfahrensmängeln wurden auch umfangreiche Bedenken zur Verfassungs- bzw. Gesetzesmäßigkeit der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung geäußert.

Es wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass dem Antrag der Bf stattgegeben werde, in eventu eine mündliche Verhandlung durchzuführen, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Darüber hinaus wurde angeregt, hinsichtlich der Neuplanungsgebietsverordnung vom 27.04.2023 ein Prüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof einzuleiten.

I.4. Mit Schreiben vom 04.03.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde mitsamt zugehörigem Verfahrensakt sowie die Verfahrensakten betreffend die Neuplanungsgebietsverordnungen vom 15.12.2022 (aufgehoben vom Gemeinderat infolge mangelnder Bestimmtheit) und vom 27.04.2023 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Auf Nachfrage teilte die belangte Behörde am 19.08.2024 mit, dass eine Änderung des für das Baugrundstück geltenden Bebauungsplans im Sinne der Neuplanungsgebietsverordnung vom 27.04.2023 in absehbarer Zeit noch nicht vorgesehen ist.

I.6. Mit Schreiben der Bf vom 24.10.2024 wurde das gegenständliche Projekt dahingehend modifiziert, dass das Vorhaben nunmehr außerhalb der im geltenden Bebauungsplan vorgesehenen verbindlichen Grünfläche situiert ist.

I.7. In Ihrer Eingabe vom 07.11.2024 bestritt die belangte Behörde die vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im Parteiengehör vom 23.09.2024 dargelegte Auslegung der Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde sowie in die vorgelegten Verfahrensakten der belangten Behörde. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG trotz Antrags der Bf abgesehen werden, da sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt bereits aus der Aktenlage ergibt. Folglich hätte die Durchführung einer Verhandlung keine weitere Klärung des Sachverhalts bewirken können. Dem stehen auch Art. 6 Abs. 1 EMRK und Art. 47 GRC nicht entgegen, da der entscheidungsrelevante Sachverhalt feststeht und auch keine Fragen der Beweiswürdigung auftreten können (vgl. etwa 26.01.2017, Ra 2016/07/0061).

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

II.2.1. Die Bf beantragte mit Eingabe vom 05.08.2022, adaptiert mit Schreiben vom 24.10.2024, die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Sende- und Empfangsanlage auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__ (mit Zustimmung der Grundeigentümerin), auf dem sich das großflächige Einkaufszentrum E__ befindet. Die Sende- und Empfangsanlage soll im Südwesten des Grundstücks (und südwestlich des Einkaufszentrums) mit einem Abstand von ca. 14 m (im ursprünglichen Projekt noch ca. 2 m) zum angrenzenden öffentlichen Gut („Handelsring“) errichtet werden. Das Fundament weist ein Ausmaß von 6,2 m x 6,2 m auf. Ausgehend vom Fußpunkt des Antennenmastes beträgt die

projektierte Masthöhe 42,05 m (Oberkante der Antenne) bzw. 42,38 m (Oberkante des Blitzschutzes der Antenne).

Die gegenständliche Telekommunikationsanlage dient dem Ausbau der Indoor-Netzabdeckung im Gewerbepark. Nach Ansicht der Bf besteht ein entsprechender Bedarf aufgrund der hohen Belastung (durch die Dichte und Fluktuation der Endgeräte im Gewerbepark) und der natürlichen Schwächung (durch räumliche Hindernisse wie Wände, Glasscheiben, etc.) des vorhandenen Netzes.

II.2.2. Das zu bebauende Grundstück ist im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „Bauland – G1 GVF 15.000 m²“ (Gebiet für Geschäftsbauten mit mehr als 1.500 m² Gesamtverkaufsfläche; max. GVF: 15.000 m²) ausgewiesen.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wird ein Grünflächenanteil von mindestens 15 % der Bauplatzfläche („GFA 15“) mit folgender Vorgabe festgelegt:
„Die räumliche Anordnung der Grünflächen kann frei gewählt werden, sofern nichts anderes in der Plandarstellung festgestellt ist (Flächen G2 mit verbindlicher Grünflächen-festlegung).“

Im gegenständlichen südwestlichen Bereich des Baugrundstücks ist eine verbindliche Grünfläche „G2“ mit einer Breite von 3,0 m entlang der Straßenfluchtlinie mit folgenden Vorgaben ausgewiesen:
„Entlang der Straßenfluchtlinie ist mit der im Plan ausgewiesenen Mindestbreite eine Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Ausgenommen sind Zu- u. Ausfahrten und Zu- u. Ausgänge, die 20% der Gesamtlänge entlang der zugeordneten Straßenfluchtlinie nicht überschreiten dürfen; eine Länge von 7,0m ist jedenfalls zulässig. Eine Baumreihe mit großkronig-hochstämmigen Bäumen in einem maximalen Abstand von 10,0m zwischen den Bäumen ist zu pflanzen.“

Zwischen der verbindlichen Grünfläche „G2“ und der Baufluchtlinie sieht der Bebauungsplan im südwestlichen Bereich des gegenständlichen Grundstücks eine „Freifläche – Grünfläche“ mit einer Breite von 6,0 m vor. Die von der Bf geplante Sende- und Empfangsanlage soll nach Projektadaptierung nunmehr in einem Abstand von ca. 14 m zur Straßenfluchtlinie, sohin außerhalb der verbindlichen Grünfläche „G2“ und auch der „Freifläche – Grünfläche“ errichtet werden.

Eine Maximalhöhe für die Masten von Antennen- und Funkanlagen ist im Bebauungsplan nicht festgelegt.

II.2.3. Der Gemeinderat der Marktgemeinde C__ hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 auf Grundlage eines Erläuterungsberichts und der Planunterlagen des beigezogenen Ortsplaners gemäß § 37b Oö. ROG 1994 ein Neuplanungsgebiet betreffend Funkanlagen für den Bereich Gewerbegebiet E__ beschlossen und durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde von 28.04.2023 bis 15.05.2023

kundgemacht. Die formale Verordnungsprüfung der Oö. Landesregierung vom 23.11.2023 hat keine Gesetzwidrigkeiten ergeben.

II.2.4. Die Bebauungspläne im Neuplanungsgebiet wurden bisher nicht im Sinne der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung geändert.

II.3. Der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Rechtsgrundlagen:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) i.d.g.F. lauten wie folgt (auszugsweise):

„§ 30
Vorprüfung

(1) Anträge gemäß § 28 sind von der Baubehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Landesgesetzes zu prüfen.
(2) [...]
(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder
2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Der Abweisungsgrund der Z 1 liegt nicht vor, wenn ein Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplans, Bebauungsplans oder Neuplanungsgebiets bereits anhängig und zu erwarten ist, dass der Widerspruch nach Rechtswirksamkeit der Änderung nicht mehr vorliegt. Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.
(7) [...]

§ 32
Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff. AVG durchzuführen, der mindestens eine Bausachverständige oder ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Die Bauverhandlung ist grundsätzlich an Ort und Stelle abzuhalten. [...]

§ 35

Entscheidung über den Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers vorliegt und
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung eines nach § 25 Abs. 1 Z 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden.
(1a) […]“

III.2. Rechtliche Beurteilung:

III.2.1. Unbestritten unterliegt die gegenständlich geplante Errichtung einer Sende- und Empfangsanlage mit einer Masthöhe von mehr als 3 m (insgesamt 42,05 m vom Fußpunkt des Mastes bis zur Oberkante der Antenne) in der Widmungskategorie des § 23 Abs. 3 Oö. ROG 1994 (Bauland – Gebiet für Geschäftsbauten) der Bewilligungspflicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 Oö. BauO 1994. Die Bf beantragt die Erteilung der entsprechenden Baubewilligung.

Nach § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 ist ein Baubewilligungsantrag bereits im Rahmen der Vorprüfung abzuweisen, wenn das Bauvorhaben u.a. den zwingenden Bestimmungen eines Raumplans widerspricht. Auf dieser Grundlage hat die belangte Behörde den gegenständlichen Antrag der Bf wegen eines Widerspruchs zu einer Neuplanungsgebietsverordnung abgewiesen. Die Bf behauptet in ihrer Beschwerde zentral die Gesetz- und Verfassungswidrigkeit der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“ vom 27.04.2023 und regt deren verfassungsgerichtliche Prüfung an.

<u>Keine Anwendbarkeit der Neuplanungsgebietsverordnung:</u>

III.2.2. In diesem Zusammenhang haben sowohl die belangte Behörde als auch die Bf bisher verkannt, dass das gegenständliche Bauvorhaben überhaupt nicht in den Geltungsbereich der vorgenannten Neuplanungsgebietsverordnung fällt, weshalb ein Prüfungsantrag beim Verfassungsgerichtshof bereits an der erforderlichen Präjudizialität der Verordnung scheitern würde. Den umfangreichen

Ausführungen der rechtsfreundlichen Vertretung der belangten Behörde in der Stellungnahme vom 07.11.2024, wonach die Neuplanungsgebietsverordnung infolge einer systematischen und verfassungskonformen Interpretation sowie nach dem Willen des Verordnungsgebers (doch) auch auf das Baugrundstück anzuwenden sei, ist der Wortlaut des § 1 der Verordnung entgegenzuhalten:

„Gemäß § 37b Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 125/2020 und 111/2022, wird für den Bereich der Bauland /Betriebsbaugebiet, des gemäß Planungsraumgrenze (Geltungsbereich) der Plandarstellung Neuplanungsgebiet „Funkanlagen“, Gst. Nr.: 330/1 (Teilfl.), 330/4, 334/1, 334/10, 334/11, 334/12, 334/13, 334/14, 334/15,334/16, 334/17, 334/18, 334/19, 334/4, 334/5, 334/6, 334/8, 337/10, 337/11, 337/12, 337/13, 337/14, 337/16, 337/17, 337/18, 337/19, 337/2, 337/20, 337/21, 337/22, 337/4, 337/5, 337/6, 337/7, 337/8, 337/9, 452/2 (Teilfl.), 456 (Teilfl.), 476 (Teilfl.). alle KG: bbb, Fläche: 204.984 m²“

Dieser Wortlaut bringt trotz der missglückten Formulierung ausreichend verständlich und unzweifelhaft zum Ausdruck, dass darin der Geltungsbereich der Verordnung im Planungsraum festgelegt wird und dass sich dieser auf jene Grundstücke beschränkt, die als Bauland-Betriebsbaugebiet iSd § 22 Abs. 6 Oö. ROG 1994 sondergewidmet sind (arg. „für den Bereich der [Widmung] Bauland /Betriebsbaugebiet“). Denn im baurechtlichen Sprachgebrauch umfasst die Wortfolge „Bauland-Betriebsbaugebiet“ oder „Bauland/Betriebsbaugebiet“ stets ausschließlich die entsprechende Sonderwidmung im Bauland (hier: Betriebsbaugebiet), nicht hingegen andere Bauland-Sonderwidmungen oder die Baulandausweisung an sich. Die Tatsache, dass der Wortlaut keine anderen Auslegungsvarianten zulässt, wird auch von den Ausführungen der – zu jenem Zeitpunkt noch nicht rechtsfreundlich vertretenen – belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheids gestützt, worin ausgeführt wurde:

„Der Planungsraum der Verordnung umfasst den Bereich der Widmung Bauland - Betriebsbaugebiet gemäß Planungsraumgrenze (Geltungsbereich) der Plandarstellung Neuplanungsgebiet „Funkanlagen“, Gst. Nr.: […] alle KG C__.“

Die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs geht bei der Auslegung von Normen vom „Vorrang der Wortinterpretation“ aus, zumal das Vertrauen auf den kundgemachten Wortlaut ein wesentliches Element des Rechtsstaates ist (vgl. etwa VwGH 05.09.2008, 2007/02/0353; ausführlich dazu *Kodek* in Rummel/Lukas, ABGB[4] § 6 [Stand 01.07.2015, rdb.at] Rz 63 ff mwN). Die Wortauslegung führt im gegenständlichen Fall zu einem unzweifelhaften sowie zu einem dem Verordnungsgeber zusinnbaren, nicht unvernünftigen (aber mitunter ungewollten) Ergebnis, weshalb sich die Heranziehung weiterer Interpretationsmethoden erübrigte. Einer Anwendung der Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“ vom 27.04.2023 auf Grundstücke mit anderen Bauland-Sonderwidmungen oder auf sämtliche als Bauland gewidmeten Grundstücke steht der eindeutige Wortlaut des § 1 entgegen, der den Geltungsbereich auf die Bauland-Sonderwidmung des

Betriebsbaugebiets beschränkt. Eine allfällige andere Planungsabsicht, wie sie durchaus vorhanden zu sein schien, hätte der Gemeinderat der Marktgemeinde C__ als verordnungserlassende Behörde im Wortlaut (und bestenfalls in grammatisch vollständigen Sätzen) zum Ausdruck bringen müssen.

III.2.3. Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, weist das gegenständliche Baugrundstück die Sonderwidmung Bauland-Gebiet für Geschäftsbauten iSd § 23 Abs. 3 Oö. ROG 1994 auf, weshalb für darauf geplante Bauvorhaben – wie das gegenständliche – mangels Anwendbarkeit der Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“ ein Widerspruch zu dieser ausgeschlossen ist. Die aus diesem Grund ausgesprochene Abweisung des Baubewilligungsantrags der Bf im Rahmen der Vorprüfung erfolgte daher zu Unrecht.

III.2.4. Der Vollständigkeit halber wird anlässlich des Vorbringens der Bf zur Gesetz- und Verfassungswidrigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung „Funkanlagen“ angemerkt, dass prima vista weder in formeller noch in materieller Hinsicht Bedenken an dieser bestehen; die Verfahrensvorschriften wurden offenkundig eingehalten und die Grundzüge der Neuplanung iSd § 37b Abs. 2 Oö. ROG 1994 mit ausreichender Deutlichkeit umschrieben (vgl. dazu etwa VfGH 27.06.2001, V29/01 mwN).

Soweit die Bf die Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Neuplanung in Frage stellt, ist dem zu entgegnen, dass in einem Fall wie dem gegenständlichen einzig die Voraussetzungen für die Erlassung der Neuplanungsgebietsverordnung, nicht hingegen (auch) die Voraussetzungen für die – allenfalls – daran anschließende Änderung des Raumplanes zu prüfen sind. Die Frage der Rechtmäßigkeit einer beabsichtigten Planungsmaßnahme (aus Anlass der Bausperre) ist erst bei Anwendung bzw. Prüfung dieses (geänderten) Planungsaktes relevant (vgl. VfGH 13.06.2019, V35/2018).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die (mitunter anlassbezogene) Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung zwecks Verhinderung bestimmter Bauvorhaben nicht gleichheitswidrig ist. Denn § 37b Abs. 1 und 2 Oö ROG 1994 zufolge ist es gerade der Sinn der Bausperre, baurechtliche Bewilligungen und damit das Unterlaufen der Änderungsabsicht des Gemeinderates durch Bebauungen der von der Bausperre betroffenen Grundstücke zu verhindern, sofern eine solche Bebauung nicht "ausnahmsweise" mit der beabsichtigten Planänderung vereinbar ist (vgl. VfGH 11.06.2024, E 1243/2024, mwN).

<u>Kein Widerspruch zum Bebauungsplan:</u>

III.2.5. Dem Behördenakt ist zu entnehmen, dass das gegenständliche Projekt in seiner ursprünglich eingereichten Form auf einer im rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehenen verbindlichen Grünfläche situiert war. Infolge des

im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nach § 30 Abs. 6 zweiter Satz Oö. BauO 1994 gewährten Parteiengehörs modifizierte die Bf die Lage ihres Vorhabens dahingehend, dass die Anlage nunmehr außerhalb der verbindlichen Grünfläche errichtet werden soll. Mit dieser Änderung wurde folglich der (einzige) Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan beseitigt.

Zurückverweisung zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung:

III.2.6. Gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Ausgehend vom geänderten Projekt, das weder den zwingenden Bestimmungen des Bebauungsplans widerspricht noch der Neuplanungsgebietsverordnung widersprechen kann, ist das Bauvorhaben nicht mehr im Vorprüfungsverfahren gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 abzuweisen. Der angefochtene Bescheid ist daher aufzuheben und die Angelegenheit gemäß § 28 Abs. 3 zweiter und dritter Satz VwGVG an die belangte Behörde zur Durchführung einer Bauverhandlung und Entscheidung über das geänderte Bauvorhaben iSd §§ 32 ff Oö. BauO 1994 – unter Bindung an die hg. rechtliche Beurteilung (insb. zum Geltungsbereich der Neuplanungsgebietsverordnung) – zurückzuverweisen. Denn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist die Aufhebung und Zurückverweisung nach § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG auch dann zulässig, wenn das Verwaltungsgericht eine andere Rechtsauffassung als die Verwaltungsbehörde vertritt und sich daraus erst die Notwendigkeit zu Ermittlungen in eine andere Richtung oder zu sonstigen Maßnahmen ergibt (vgl. VwGH 29.03.2022, Ro 2020/05/0022). Das Unterlassen wesentlicher Ermittlungen durch die Behörde infolge einer unrechtmäßigen Abweisung im Rahmen der Vorprüfung und die daran anschließende Übergabe des – hinsichtlich der Erledigung des zulässigen und nicht offenkundig abzuweisenden Baubewilligungsantrags – bloß in wenigen Ansätzen ermittelten Sachverhalts an das Verwaltungsgericht würde sonst einer unzulässigen Delegierung der Entscheidung gleichkommen.

Im Ergebnis war 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 Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes

ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu 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. Kitzberger