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-153905/3/DM

Datum:
Linz, 8. Jänner 2024

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der L G, vertreten durch Mag. J L, x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Leonding vom 8.5.2023, GZ: 5-328-131/9-2022 als/Mai, betreffend Zurückweisung einer Bauanzeige gemäß § 13 Abs. 3 AVG

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Mit Eingabe (Bauanzeige) vom 5.12.2022 (eingelangt am 15.12.2022) zeigte die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) die geplante Errichtung eines blauen Containers auf dem Grundstück Nr. x, KG L, an.

2. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Leonding (im Folgenden: belangte Behörde) wurde der Antrag vom 5.12.2022 betreffend die Errichtung eines Nebengebäudes (Container) auf dem Grundstück Nr. x, KG L, mangels Mängelbehebung gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.

3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Bf vom 7.6.2023.

4. Mit Schreiben vom 7.8.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Mit Eingabe (Bauanzeige) vom 5.12.2022 (eingelangt am 15.12.2022) zeigte die Bf die geplante Errichtung eines blauen Containers auf dem Grundstück Nr. x, KG L, an [Behördenakt Blatt 015].

2. Mit E-Mail vom 29.12.2022 teilte die belangte Behörde der Bf mit, dass nachfolgende Mängel zu beheben seien:

- „Lageplan samt Abständen zu den Grundstücksgrenzen (Lageplan 1:500 im Anhang zu Ihrer Verwendung)
- Angabe Verwendungszweck des Containers
- Grundriss und Schnitt des Containers (hier genügt meist ein Produktblatt vom Hersteller, in dem diese beiden skizziert und bemaßt sind)
- Der Container wurde auf Pflichtstellplätzen für die Wohnhäuser Welser Straße 7-9 errichtet – wo finden diese Ersatz (Pflichtstellplätze sind mittlerweile im Grundbuch ersichtlich zu machen, weshalb die alternativ zu schaffenden ins Grundbuch eingetragen werden)“

3. Mit E-Mail vom 20.1.2023 teilte die Bf mit, dass der Container „zurzeit nur zu Lagerzwecken genutzt“ werde. Mit Schreiben vom 13.1.2023 (eingelangt ebenfalls am 20.1.2023) übermittelte die Bf darüber hinaus (soweit hier relevant) eine

Typenbeschreibung und einen Lageplan des Containers. Demnach ist der Container 1220 cm lang und 244 cm breit, weist einen Abstand zu Grundstück Nr. x von 145 cm auf und einen Abstand zu Grundstück Nr. x von 500 cm. Weiters wird die Höhe des Containers mit 260 cm angegeben [Behördenakt Blätter 032 bis 034].

4. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 16.2.2023 teilte die belangte Behörde der Bf mit, dass ihre Anzeige weiterhin mangelhaft sei und sie gemäß § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert werde, bis spätestens 15.3.2023 folgende Unterlagen vorzulegen:

- „Nähere Beschreibung des Verwendungszwecks: die Ausführung Lagerungszwecke ist nicht ausreichend, da sich daraus keine Prüfung hinsichtlich allfälliger Gefahrengüter, brandschutzrechtlicher Vorgaben, etc. treffen können. Bitte um Ausführung, welches Lager hier genutzt wird.
- Grundriss und Schnitte des Containers (Skizze oder Beschreibung des Herstellers)
- Pflichtstellplätze: […]“

Die belangte Behörde teilte der Bf mit, dass der Antrag gemäß der angeführten Gesetzesbestimmung zurückgewiesen werde, wenn sie dieser Aufforderung zur Mängelbehebung nicht fristgerecht nachkomme [Behördenakt Blätter 035f].

5. Mit Schreiben vom 12.3.2023 nahm die Bf dazu Stellung und teilte mit, dass es sich um eine vorübergehende Lagerung von Waschmaschinen und Kühlvitrinen – keine Gefahrengüter handle. Bezüglich Schnitt/Grundriss des Containers wurde eine technische Beschreibung übermittelt (Standard 40-Fuß Transportcontainer). Weiters wurden Ausführungen zu den Pflichtstellplätzen gemacht [Behördenakt Blätter 038 bis 040].

6. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 3.4.2023 wurde die Bf erneut zur Mängelbehebung aufgefordert. Die eingebrachte Anzeige der Bf sei weiterhin mangelhaft. Sie werde gemäß § 13 Abs. 3 AVG aufgefordert, bis spätestens 28.4.2023 folgende Urkunden vorzulegen, ansonsten der Antrag zurückgewiesen werde:

- „Verwendungszweck: ist die Lagerung der Waschmaschinen bzw. Kühlvitrinen auf gewerblicher Basis? Bitte daher um Übermittlung eines Betriebskonzeptes bzw. Angabe, für welche Firmen hier eine Lagerung im Wohngebiet erfolgt. Aufgrund der Widmung ist lediglich eine für die umliegenden Anwohner dienliche gewerbliche Nutzung einzelner Bauwerke möglich.
- Geringste Abstände des Containers zu den Nachbargrundgrenzen sowie Schnitt durch den Container
- Pflichtstellplätze: […]“

7. Mit E-Mail vom 26.4.2023 teilte die Bf – soweit hier relevant – mit, es sei nicht beabsichtigt, dem Bauamt zusätzliche Probleme zu schaffen, weil die Lagerung der Waschmaschinen im Container nur vorübergehend sei, zumal an dieser Stelle ohnedies überdachte Stellplätze errichtet werden sollen. […]

8. Mit dem nun angefochtenen Bescheid wurde der Antrag vom 5.12.2022 betreffend die Errichtung eines Nebengebäudes (Container) auf dem Grundstück Nr. x, KG L, gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die mit 26.4.2023 abgegebene Stellungnahme der Bf zum Mängelbehebungsauftrag vom 3.4.2023 sei nicht geeignet gewesen, die noch offenen Mängel zu beheben. Die Feststellung des Verwendungszwecks der Container sei nicht deshalb erforderlich um „Probleme zu vermeiden“, sondern um eine Konformität der Nutzung mit der geltenden Flächenwidmung „Wohngebiet“ feststellen zu können. Da hier keine genaue Nutzung angegeben worden sei, sondern mit „nur vorübergehend“ und „neuem Schutzdach“ argumentiert werde, habe dieser Punkt nicht geklärt werden können [Behördenakt Blätter 057ff].

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt samt den Schriftsätzen der Bf. Daraus ergibt sich der hier maßgebliche Sachverhalt eindeutig und schlüssig.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung kann gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen, da sich der festgestellte Sachverhalt bereits aus der Aktenlage ergibt und die konkrete Beschwerde (lediglich) einer rechtlichen Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Zunächst ist festzuhalten, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht in einem Fall, in dem die belangte Behörde einen Antrag zurückgewiesen hat, lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung ist. Das Verwaltungsgericht hat allein zu prüfen, ob die inhaltliche Behandlung des Antrags (im konkreten Fall: der Bauanzeige) zu Recht verweigert worden ist (vgl. etwa VwGH 3.10.2023, Ra 2023/14/0178 mHa, VwGH 4.5.2023, Ra 2020/11/0227, mwN).

2. Gemäß § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 ist die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden eingeschossigen Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m² der Baubehörde vor Beginn der

Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit die §§ 24a und 26 nichts anderes bestimmen.

Gemäß § 25 Abs. 3 Oö. BauO 1994 gilt für die Bauanzeige und deren Inhalt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt.

Gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 sind der Bauanzeige anzuschließen: eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muss; […].

Gemäß § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn […].

Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

3. Gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 ist einer Bauanzeige u.a. eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung anzuschließen. Im gegenständlichen Fall ließ sich aufgrund der eingebrachten Unterlagen der Bf nicht klären, ob die angegebene Lagerung mit der Flächenwidmung „Bauland-Wohngebiet“ vereinbar ist.

Gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; […].

Auf die Klärung der Frage der Übereinstimmung mit der Widmung „Bauland-Wohngebiet“ iSd § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zielte der Verbesserungsauftrag vom 3.4.2023 ab. Diesem Auftrag kam die Bf mit ihrem Schreiben, wonach die Lagerung der Waschmaschinen im Container nur vorübergehend sei, nicht nach. Die belangte Behörde und in weiterer Folge das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kann mit den bisherigen Angaben nicht beurteilen, ob eine

Widmungskonformität im Sinne des § 22 Abs. 1 zweiter Satz Oö. ROG 1994 („Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn …“) gegeben ist. Die Zurückweisung der Bauanzeige war schon aus diesem Grund rechtskonform im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

Für das weitere Verfahren wird aus verwaltungsökonomischen Gründen noch angemerkt, dass der von der belangten Behörde angeführte Mangel, wonach die geringsten Abstände des Containers zu den Nachbargrundgrenzen sowie ein Schnitt durch den Container in den Einreichunterlagen zu ergänzen sind, keinen Mangel im Sinne des § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 darstellt. Die „Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück“ ergibt sich aus der Darstellung in dem DORIS-Auszug samt Angabe der Abstände zu den Nachbargrundstücken Nr. x und x. Eine Schnittdarstellung sieht die genannte Gesetzesbestimmung nicht vor.

Auch stellen nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich die im Verbesserungsauftrag angeführten Pflichtstellplätze keinen Mangel im Sinne des § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 dar.

## V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen war. Es handelt sich vielmehr um eine Einzelfallbeurteilung hinsichtlich der Vollständigkeit bzw. Mangelhaftigkeit der eingereichten Bauanzeige. Dabei wurde die insoweit klare Bestimmung des § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 angewendet.

## 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. Manzenreiter