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-154010/7/DM

Datum:
Linz, 6. Mai 2024

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des M R, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde H vom 27.9.2023, GZ: Bau-248/2023-Ma, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß Oö. BauO 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

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 Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde H (= belangte Behörde) vom 27.9.2023, GZ: Bau-248/2023-Ma, wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, „*den aufgestellten blauen Seecontainer, auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG H, wie auf den beiliegenden Fotos (Beilage 1 und 2), sowie am Lageplan (Beilage 3) dokumentiert und dargestellt, innerhalb von 2 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu entfernen. …*“ Begründend wurde ausgeführt, bei dem gegenständlichen Seecontainer handle es sich um ein Gebäude iSd Begriffsbestimmungen des Oö. BauTG. Der aufgestellte Seecontainer halte gemäß § 40 Oö. BauTG den erforderlichen Abstand von mindestens 3,0 m zur Grundstücksgrenze der Nachbarparzelle 167/8 nicht ein. Auch die Tatsache, dass der Container nachträglich auf eine Anhängervorrichtung ohne behördliches Kennzeichen gestellt wurde, ändere nichts daran, dass der Container aus technischer Sicht ein Gebäude iSd Oö. BauTG darstelle. Verwiesen werde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11.12.2001, 2001/05/0919, wo in ähnlicher Sache entschieden worden sei.

2. Dagegen erhob der Bf Beschwerde und brachte zusammengefasst vor, es handle sich um keinen Seecontainer, sondern um einen Bürocontainer. Dieser Bürocontainer sei sicherlich kein Bauwerk, sondern stelle eine Ladung dar. Der Anhänger, auf dem sich die Ladung befinde, sei angemeldet und somit auch zum Straßenverkehr zugelassen. Was er auf seinem Anhänger lade und transportiere, sei seine Sache. Die von der belangten Behörde angeführte Entscheidung sei auf diesen Fall nicht anwendbar, weil er seinen Anhänger nicht – wie im angeführten Erkenntnis – im Grünland stehen habe. Außerdem dürften Bauwerke sehr wohl an die Grenze gebaut werden, wenn die Traufe 3 m nicht überrage und wäre dies bei einer bebauten Fläche von unter 15 m^2 anzeigepflichtig, was er aber zurzeit nicht plane und mache.

3. Mit Schreiben vom 25.10.2023 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

1. Im Zuge einer gewerbebehördlichen Verhandlung am 7.9.2023 am Grundstück Nr. x, KG H, wurde festgestellt, dass an der westlichen Grundstücksgrenze, direkt angrenzend an das Gebäude auf der Baufläche Nr. .x, KG H, ein Container

aufgestellt war. Der gemäß § 40 Oö. BauTG 2013 erforderliche Abstand von mindestens 3,0 m zur Grundstücksgrenze wurde unterschritten [Behördenakt ON1, angefochtener Bescheid vom 27.9.2023, bautechnische Stellungnahme (Beilage 4)]

2. Das Gebäude auf der Baufläche Nr. .x, KG H, unterschreitet auf einer Länge von knapp 15 m ebenfalls den Seitenabstand gemäß § 40 Oö. BauTG 2013 [Behördenakt ON1, angefochtener Bescheid vom 27.9.2023, DKM-Auszug (Beilage 3)].

3. Am 20.9.2023 stellte die Baubehörde fest, dass der Container nunmehr auf einen Anhänger ohne Kennzeichen gestellt wurde [Behördenakt ON1, angefochtener Bescheid vom 27.9.2023, Fotos (Beilagen 1 und 2)].

4. Mit E-Mail vom 19.10.2023 übermittelte der Bf den Zulassungsschein für einen Zentralachsanhänger der Marke P, Aufbau „offener Kasten“. Als erstmalige Zulassung ist der 15.9.2023 vermerkt [Behördenakt ON7].

5. Das Grundstück Nr. x, KG H, weist die Flächenwidmung „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ auf.

6. Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, KG H [Gerichtsakt ON6, Grundbuchsauszug].

7. Mit E-Mail vom 19.3.2024 teilte die belangte Behörde mit, dass der Container samt Anhänger entfernt worden sei [Gerichtsakt ON4].

III. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den Behördenakt samt Beschwerde und Einholung eines Grundbuchsauszugs samt Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 11.4.2024. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1.1. Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu

beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

1.2. Gemäß § 1 Abs 3 Z 9 Oö. BauO 1994 gilt dieses Landesgesetz nicht für Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauwerke auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zugelassen sind.

1.3. Gemäß § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c Oö. BauTG 2013 gelten - soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt - die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
[...]
die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
[...]

2.1. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 setzt voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig war bzw. ist (VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; 30.1.2014, 2013/05/0223; 6.11.2013, 2012/05/0082; *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7).

2.2. Der gegenständliche Container (begehbar) stellt ein Gebäude im Sinne des Oö. BauTG 2013 dar (vgl. etwa VwGH 16.5.2013, 2013/06/0007 u.a.). Nicht Wohnzwecken dienende, ebenerdige Gebäude im Ausmaß von bis zu 35 m^2 unterliegen gemäß § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 der Anzeigepflicht.

2.3. Der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs. 3 Z 9 Oö. BauO 1994 gelangt nicht zur Anwendung, da zwar der gegenständliche Anhänger zum Verkehr behördlich zugelassen ist, nicht jedoch der darauf befindliche Container. Dies ergibt sich aus der Anmerkung im Zulassungsschein, wonach als Aufbau ein „offener Kasten“ angeführt ist. Bei einem Container handelt es sich jedoch nicht um einen „offenen Kasten“ (vgl. dazu die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zitierte Entscheidung des VwGH vom 11.12.2001, 2001/05/0919).

2.4. Gebäude waren schon immer bewilligungs- bzw. anzeigepflichtig gemäß der Oö. BauO 1994. Da die beschwerdegegenständliche bauliche Anlage somit sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des Beseitigungsauftrages bewilligungs- bzw. anzeigepflichtig war und für diese kein baubehördlicher Konsens vorliegt (bzw. keine entsprechende Bauanzeige erstattet

wurde), war von der belangten Behörde im Wege eines Beseitigungsauftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 vorzugehen.

Für die Klärung der Frage, ob die Erlassung einer nachträglichen Baubewilligung bzw. eines nachträglichen Baukonsenses im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrags möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; 30.1.2014, 2013/05/0223; 6.11.2013, 2012/05/0082; *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7).

Im Beschwerdefall war die Möglichkeit, nachträglich eine Bauanzeige einzubringen, nicht einzuräumen, da mit dem gegenständlichen Container - in Zusammenschau mit dem auf dem gegenständlichen Grundstück befindlichen Gebäude - die Abstandsvorschriften gemäß § 41 Abs. 1 Z 5 lit. c Oö. BauTG 2013 (mehr als 15 m) nicht eingehalten werden. Es wurde daher zu Recht ein unbedingter Beseitigungsauftrag erlassen.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen war.

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