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-154021/15/DM

Datum:
Linz, 24. Juni 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. B__, Mag. C__, Mag. D__, X-Strasse-Strasse gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee vom 11.9.2023, GZ: 1319-1-2023, betreffend Abweisung eines Baubewilligungsantrages gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den

B E S C H L U S S

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee vom 11.9.2023, GZ: 1319-1-2013, aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee 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, Sachverhalt:

1. Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee (im Folgenden: belangte Behörde) vom 11.9.2023 wurde das Ansuchen der nunmehrigen Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) um Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbau am bestehenden Wohnhaus“ auf dem Grundstück Nr. aaa, KG E__, im Vorverfahren gemäß § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994 wegen Widerspruchs zum Orts- und Landschaftsbild abgewiesen.

2. Dagegen erhob die Bf mit Eingabe vom 6.10.2023 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und argumentiert damit, dass kein Widerspruch zum Orts- und Landschaftsbild vorliege.

3. Mit Eingabe vom 4.12.2023 legte die Bf das Gutachten des Architekten Dipl. Ing. F__ zur Frage vor, ob durch das Bauvorhaben das Orts- und Landschaftsbild gestört werde. Zusammengefasst gelangte der Sachverständige zum Ergebnis, dass sich das projektierte Gebäude mit seinen geplanten Maßnahmen in die Landschaft und das Umfeld einfüge. Das geplante Bauwerk entspreche § 3 Abs. 3 Z 3 Oö. BauTG 2013 und allen sonstigen Gesetzesgrundlagen.

4. Das sodann vom Landesverwaltungsgericht beauftragte Gutachten der bautechnischen Amtssachverständigen zur Frage des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 3 Abs.3 Z 3 Oö. BauTG 2013 gelangte zusammenfassend zur Feststellung, dass das Bauvorhaben der genannten Bestimmung hinsichtlich der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild widerspreche.

5. Nach Wahrung des Parteiengehörs und Ladung vom 22.5.2024 zur öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.6.2024 legte die Bf mit Eingabe vom 10.6.2024 einen Änderungsplan (Datum: 7.5.2024; Plan-Nr.: x) vor.

6. Am 18.6.2024 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt. In dieser wurde Sach- und Rechtslage erörtert.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Akt der belangten Behörde und in die Beschwerde sowie Einholung eines Gutachtens zum Orts- und Landschaftsbild. Nach Wahrung des Parteiengehörs wurde von der Bf ein Abänderungsplan vorgelegt.

Am 18.6.2024 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in der ein Vertreter der Bf samt rechtsfreundlicher Vertretung und Architekt sowie die Bürgermeisterin samt Rechtsvertreter anwesend waren.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 3 Abs. 3 Z 3 Oö. BauTG 2013 müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird; dabei müssen die charakteristischen gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerks auf die Gestaltungscharakteristik bzw. Struktur des Baubestands und die Charakteristik der Umgebung abgestimmt werden; auf naturschutzrechtlich geschützte Objekte, anerkannte Kulturgüter und die für den Bauplatz oder das Baugrundstück festgelegte Flächenwidmung ist Bedacht zu nehmen.

Gemäß § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994 ist der Baubewilligungsantrag 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 sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

2. Im Beschwerdefall hat die belangte Behörde das ursprünglich eingereichte Bauvorhaben wegen eines Widerspruchs zu einer „sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmung“, nämlich § 3 Abs. 3 Z 3 Oö. BauTG 2013 (Orts- und Landschaftsbild), bereits im Vorprüfungsverfahren gemäß § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994 abgewiesen.

3. Nach Einholung des Gutachtens der bautechnischen Amtssachverständigen zur Frage des Orts- und Landschaftsbildes änderte die Bf ihr Projekt ab und legte kurz vor der mündlichen Verhandlung einen Änderungsplan vor. Es bedarf daher einer neuen Beurteilung, ob das nun abgeänderte Projekt dem Orts- und Landschaftsbild gemäß § 3 Abs. 3 Z 3 Oö. BauTG 2913 entspricht. Sollte nun kein diesbezüglicher Widerspruch mehr vorliegen, ist in weiterer Folge das gesamte Bauverfahren samt Durchführung einer Bauverhandlung gemäß § 32 Oö. BauO 1994 durchzuführen.

4.1. Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 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 Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe etwa VwGH 27.6.2018, Ra 2017/09/0031; 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005;

26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat.

4.2. Im Beschwerdefall hat die belangte Behörde insofern „jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen“, als sie sich im Vorprüfungsverfahren (§ 30 Oö. BauO 1994) befunden hat und hier aufgrund der gesetzlichen Regelung bei Vorliegen eines Widerspruchs gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 auch zu keinen weiteren Ermittlungen verhalten war. Da sich im verwaltungsgerichtlichen Verfahren der Sachverhalt insofern geändert hat, als das Projekt von der Bf abgeändert wurde, ist dieser geänderte Sachverhalt auf Ebene der belangten Behörde einer neuen bautechnischen und baurechtlichen Beurteilung zuzuführen.

5. Zusammengefasst zeigt sich, dass die entscheidungsrelevanten Sachverhaltsermittlungen noch zu setzen sind. Es ist nicht ersichtlich, dass die Sachverhaltsermittlung durch das Gericht gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Gericht ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die einzelfallbezogene Beurteilung des Sachverhaltes und des vorliegenden Akteninhalts warf keine Fragen auf, die über den konkreten Anlassfall hinausgehen.

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