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-154047/2/EW

Datum:
Linz, 15. Jänner 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des H A vertreten durch P, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Altenheim, vom 12.12.2023, GZ: BauP-13/2023, wegen Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung und wegen eines baupolizeilichen Auftrages den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Altenheim, vom 12.12.2023, GZ: BauP-13/2023, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Altenheim zurückverwiesen.

II. Der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ist als unzulässig zurückzuweisen.

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

I. Verfahrensgang und Sachverhalt:

1. Am 12.12.2023 führte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Altheim (in der Folge: belangte Behörde) infolge eines Hinweises über vermutete konsenslose Bautätigkeiten eine bauliche Überprüfung beim Objekt B 7 in A durch. Die baulichen Maßnahmen wurden durch die Behörde augenscheinlich begutachtet und konnten Bautätigkeiten in Form von Maurerarbeiten festgestellt werden.

2. Mit Bescheid dem bekämpften Bescheid vom 12.12.2023 wurde dem Bf

- in Spruchpunkt 1. die Fortsetzung der Bauausführung gemäß § 41 Abs 3 Z 1 Oö. BauO 1994 auf den Grundstück Nr. x und x, KG A, untersagt und

- in Spruchpunkt 2. aufgetragen gemäß § 49 Abs 1 Oö BauO 1994 bis längstens 31.01.2024 nachträglich um die Baubewilligung anzusuchen oder bis längstens 29.02.2024 den ursprünglichen, bewilligten Zustand des Gebäudes wiederherzustellen (Entfernung des Zubaus).

In Spruchpunkt 3. wurde einer allfälligen Bescheidbeschwerde gegen die Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung gemäß § 64 Abs 2 AVG die aufschiebende Wirkung aberkannt.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass der Zubau gemäß § 24 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtig sei. Die Bewilligungspflicht dieser Bauausführung sowie das Fehlen einer solcher seien offenkundige Tatsachen, welche gemäß § 45 Abs 1 AVG keiner Beweise bedürfen. Da der Sachverhalt von vornherein klar sei, sei somit gemäß § 56 AVG ohne Durchführung eines Ermittlungsverfahrens zu entscheiden. Hinsichtlich der Fortführung der Bautätigkeit wurde Gefahr im Verzug angenommen und daher gemäß § 64 Abs 2 AVG einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung aberkannt.

3. Dagegen erhob der anwaltlich vertretene Bf rechtzeitig Beschwerde und führte aus, dass kein Zubau vorliege, sondern eine Sanierung des undichten Daches. Da die Sanierungsarbeiten unverzüglich fortgesetzt werden müssten, um Schäden am Gebäude zu vermeiden, wird auch die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung beantragt.

4. Die Beschwerde wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) mit Vorlageschreiben vom 20.12.2023 (Eingangsdatum 21.12.2023) zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

Die öffentliche mündliche Verhandlung wurde ausdrücklich nicht beantragt und kann auch gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchpunkt I:

1. Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Nach der mittlerweile ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt angesichts des in § 28 VwGVG insgesamt verankerten Systems die nach § 28 Abs 3 zweiter Satz VwGVG bestehende Zurückverweisungsmöglichkeit eine Ausnahme von der grundsätzlichen meritorischen Entscheidungszuständigkeit der Verwaltungsgerichte dar. Nach dem damit gebotenen Verständnis steht diese Möglichkeit bezüglich ihrer Voraussetzungen nicht auf derselben Stufe wie die im ersten Satz des § 28 Abs 3 VwGVG verankerte grundsätzliche meritorische Entscheidungskompetenz der Verwaltungsgerichte. Vielmehr verlangt das im § 28 VwGVG insgesamt normierte System, in dem insbesondere die normative Zielsetzung der Verfahrensbeschleunigung bzw der Berücksichtigung einer angemessenen Verfahrensdauer ihren Ausdruck findet, dass von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht wird. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen wird daher insbesondere dann in Betracht kommen, 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 (vgl erstmals VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063).

2. Das LVwG Oö. geht davon aus, dass im hier zu beurteilenden Einzelfall - vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (beginnend mit der

zitierten Entscheidung vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; kürzlicher etwa VwGH 14.01.2021, Ra 2020/02/0294 mwN) - eine Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zulässig ist, weil die belangte Behörde selbst in der Bescheidbegründung ausführt „ohne Durchführung eines Ermittlungsverfahrens … zu entscheiden“. Die belangte Behörde hat weder ein bautechnisches Sachverständigengutachten zur Befundung der konkreten Bauausführungen noch eine Stellungnahme des Beschwerdeführers eingeholt. Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Ansicht der belangten Behörde auch bei offenkundigen Beweisen die Erörterung mit den Parteien für die Wahrung des Parteiengehörs von wesentlicher Bedeutung ist (*Hengstschläger/Leeb*, AVG § 45 Rz 5 [Stand 1.3.2023, rdb.at]). Dem Landesverwaltungsgericht liegen somit keine geeigneten Ermittlungsergebnisse vor, die eine Beurteilung durch das LVwG Oö. ermöglichen würden.

3. Wenn die belangte Behörde ohne die Durchführung eines Ermittlungsverfahrens vorgehen willen, hätte sie – bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 57 Abs 1 AVG - einen Mandatsbescheid erlassen müssen, welcher gemäß Abs 2 par cit mit Vorstellung bekämpfbar ist. Dies sieht auch § 41 Abs 4 Oö. Bauordnung so vor, der bei unaufschiebbaren Maßnahmen, wenn es sich um Gefahr im Verzug handelt, die Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung auch ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren gemäß § 57 AVG schriftlich oder mündlich anordnet. Der bekämpfte Bescheid stützt sich in seiner Begründung aber ausdrücklich auf § 56 AVG und wurde in der Rechtsmittelbelehrung auf die Möglichkeit einer Beschwerdeerhebung hingewiesen.

4. Im gegenständlichen Fall ist für das LVwG Oö. nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung gemäß § 28 Abs 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das LVwG Oö. ein von ihm geführtes abschließen könnte. Die Verwaltungsbehörde hat kein Ermittlungsverfahren durchgeführt, weshalb die gegenständliche Sache zur Durchführung notwendiger Ermittlungen an die belangte Behörde zurückzuverweisen ist.

Zu Spruchpunkt II.:

§ 56 Abs 1 Oö. BauO 1994 normiert, dass Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG gegen Bescheide gemäß § 41 Abs. 3 Oö. BauO 1994 (Untersagung der Baufortsetzung) keine aufschiebende Wirkung haben. Aufgrund dieser bereits im Gesetz normierten Ausschluss der aufschiebenden Wirkung, ist der von der belangten Behörde diesbezüglich getätigte Spruchpunkt 3. (bezogen auf die Untersagung der Baufortsetzung nach Spruchpunkt 1.) nicht erforderlich, um die aufschiebende Wirkung auszuschließen.

Die Beschwerde gegen einen derartigen Bescheid hat gemäß § 13 Abs. 4 (VwGVG) keine aufschiebende Wirkung. Der Antrag des Bf auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ist daher unzulässig und ist zurückzuweisen.

4. Es ist daher 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 gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

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

Dr. Wiesbauer