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-154086/4/DM

Datum:
Linz, 20. März 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der K GmbH, vertreten durch 1. P G und 2. M B, beide Geschäftsführer der K GmbH, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 12.12.2023, GZ: Bau 131-9/03-2019/Ing.Spr./Ki., wegen einer Bauangelegenheit gemäß der Oö. BauO 1994, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis vom 12.12.2023, GZ: Bau 131-9/03-2019/Ing.Spr./Ki., wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Ried im Innkreis 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. Die Landesstraßenverwaltung hat für die Errichtung des Bauloses „Ried Spange 3“ im Zuge der x, Ausästung R, eine gültige Trassenverordnung der Oö. Landesregierung [Stellungnahme Landesstraßenverwaltung vom 1.3.2019, ON 5 des Behördenaktes]. Im Bereich dieses Verordnungsbereiches befindet sich das gegenständliche Bauvorhaben (S-B) der Beschwerdeführerin (im Folgenden kurz: Bf) auf dem Grundstück Nr. x, KG R.

2. Erstmals mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Ried im Innkreis (= belangte Behörde) vom 6.3.2019 [ON 7 des Behördenaktes] wurde der Bf eine bis 31.12.2019 befristete Baubewilligung für das Vorhaben „N S in x, auf dem Grundstück Nr. x, KG R, […]“ erteilt. Parallel dazu wurde zwischen dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, und der Bf ein bis 31.12.2019 befristeter Gestattungsvertrag abgeschlossen.

3. Mit weiteren Bescheiden der belangten Behörde vom 18.12.2019 [ON 11], 22.12.2020 [ON 13], 1.12.2021 [ON 15] und 23.11.2022 [ON 17] wurde die „Frist der Baubewilligung (Bescheid vom 18.12.2019, Zahl Bau 131-9/03-2019)“ jeweils um ein weiteres Jahr verlängert, wobei die Bf jeweils einen entsprechenden Gestattungsvertrag mit dem Land Oberösterreich vorlegte.

4. Mit E-Mail vom 11.12.2023 übermittelte die Bf der belangten Behörde neuerlich einen mit dem Land Oberösterreich abgeschlossenen Gestattungsvertrag mit der Bitte um Verlängerung der Baubewilligung [ON 18]. In diesem Gestattungsvertrag vom 28.11.2023, GZ: BauNE-2020-80952/31-Lap, erteilte die Straßenverwaltung die bis 31.12.2025 befristete Zustimmung zur Aufstellung und Betrieb des gegenständlichen „S-B“.

5. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 12.12.2023 wurde die „Frist der Baubewilligung (Bescheid vom 18.12.2019, Zahl Bau 131-9/03-2019) bis zum 11.4.2024 für das Vorhaben N S […]“ verlängert. Weiters wurde unter Punkt II. Auflagen festgehalten, dass mit Ablauf der befristeten Bewilligung bis 11.4.2024 die bauliche Anlage […] binnen einer Frist von 4 Wochen unaufgefordert zu entfernen sei. Begründend wurde ausgeführt, dass die Baubewilligung bis zum 11.4.2024 zu erteilen gewesen sei. Gemäß § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 sei die Baubewilligung für bauliche Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, für einen 5 Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen. Der erstausgestellte Bescheid vom 6.3.2019 sei mit 11.4.2019 rechtskräftig geworden, somit ende die 5-Jahresfrist am 11.4.2024.

6. Dagegen erhob die Bf Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

7. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt mit Schreiben vom 30.1.2024 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

8. Am 7.3.2024 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich statt.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Akt sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1.1. Gemäß § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 ist für bauliche Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, die Baubewilligung nur auf Widerruf oder für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen.

Gemäß § 38 Abs. 6 letzter Satz Oö. BauO 1994 erlischt die Baubewilligung für Bauvorhaben, die gemäß § 35 Abs. 5 leg.cit. bewilligt wurden, […] mit dem Ablauf der in der Baubewilligung bestimmten Zeit.

1.2. Die Möglichkeit der Verlängerung einer befristet erteilten Baubewilligung ergibt sich aus diesen gesetzlichen Regelungen nicht. Eine Verlängerung von Fristen ist in der Oö. BauO 1994 lediglich für den Beginn der Bauausführung sowie für die Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 38 Abs. 3 und 4 Oö. BauO 1994) vorgesehen.

Allerdings schließt der Wortlaut des § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 die Erteilung einer weiteren befristeten Bewilligung nicht aus. Die Bf hat gegenständlich mit E-Mail vom 11.12.2023 um Verlängerung der Baubewilligung ersucht. Dieses Ansuchen um Verlängerung der Baubewilligung ist rechtlich einem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung gleichzusetzen (siehe VwGH 20.4.2004, 2003/06/0088).

Die belangte Behörde vertritt nun die Rechtsansicht, dass eine befristete Bewilligung seit ihrer Rechtskraft auf maximal fünf Jahre erteilt werden kann. Dies auch dann, wenn mit mehreren Bescheiden jeweils – wie gegenständlich – kürzere Befristungen ausgesprochen wurden.

Dieser Rechtsansicht kann sich das Landesverwaltungsgericht nicht anschließen: Eine befristete Bewilligung kann gemäß § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zwar in einem Bescheid auf maximal fünf Jahre erteilt werden, allerdings schließt diese Bestimmung weitere – über diese fünf Jahre hinausgehende – Befristungen nicht grundsätzlich aus. Dabei ist jedoch zu beachten, dass dem Regelungszweck widersprechende Kettenbewilligungen, die zu einer Umgehung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften führen, nicht zulässig sind (vgl. auch *Steiner* in *Pabel* [Hrsg.], Kommentar zum Oö. Baurecht, 2019, § 35 Rz 98).

Nach der Bestimmung des § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 muss es sich um eine bauliche Anlage handeln, die nur vorübergehenden Zwecken dient. Im gegenständlichen Fall handelt es sich um die Errichtung eines Containers zum Verkauf von Bio-Lebensmitteln in Selbstbedienung. Die Fundamentierung wird mittels Bohrfundamenten hergestellt. Darauf wird ein vorgefertigter isolierter Verkaufscontainer aufgesetzt. Der Verkaufscontainer hat die Abmessungen von 2,95 m x 6,32 m.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich dieser Verkaufscontainer auf einem Grundstück befindet, das von einer Trassenverordnung für die Errichtung des Bauloses „x“ umfasst ist, ein zeitlich eng befristeter Gestattungsvertrag seitens der Straßenverwaltung vorliegt und auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich um einen einzelnen Container handelt, der ohne große Anstrengung wieder entfernt werden kann, liegt im gegenständlichen Fall eine bauliche Anlage vor, die nur vorübergehenden Zwecken dient.

Das Land Oberösterreich (Straßenverwaltung) hat im Gestattungsvertrag vom 28.11.2023 die befristete Zustimmung zur Aufstellung und zum Betrieb des S-B erteilt. Es ist für das Landesverwaltungsgericht nach Prüfung dieses konkreten Einzelfalls kein Grund ersichtlich, weshalb nicht eine weitere befristete Bewilligung für das mit E-Mail vom 11.12.2023 beantragte Bauvorhaben erteilt werden könnte. Dies auch für eine - die von der belangten Behörde angenommenen fünf Jahre übersteigende - Frist bis zum 31.12.2025.

1.3. 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.

1.4. 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.

2. Da die belangte Behörde hinsichtlich § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 einen der Rechtsansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich divergierenden rechtlichen Standpunkt vertritt, dem nicht gefolgt werden kann (siehe die Ausführungen oben unter Punkt 1.), hat die belangte Behörde keine weiteren Ermittlungen (Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens; Einbeziehung der Nachbarn, Prüfung der Flächenwidmung, …) hinsichtlich einer allfällig möglichen weiteren befristeten Baubewilligung für den gegenständlichen B-S angestellt bzw. gänzlich unterlassen.

3. Es geht daher nicht um bloße ergänzende Ermittlungsschritte, sondern es wären die wesentlichen Ermittlungen in diesem konkreten Baubewilligungsverfahren erstmals zu setzen. Es ist nicht ersichtlich, dass die Sachverhaltsermittlung durch das Gericht 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 Gericht ein von ihm geführtes abschließen könnte.

4. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung konnte anhand des klaren Wortlauts des § 35 Abs. 5 Oö. BauO 1994 getroffen werden. Die einzelfallbezogene Beurteilung des Sachverhaltes 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