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-154150/6/KHu

Datum:
Linz, 29. Oktober 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Niederkappel vom 26. Jänner 2024, GZ: Bau-Gr-1/2023-1, betreffend baupolizeiliche Aufträge und Untersagung der Ausführung eines angezeigten Bauvorhabens nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Aus Anlass der Beschwerde wird Spruchpunkt 2. des Bescheides (Untersagung der Ausführung eines angezeigten Bauvorhabens) aufgehoben.

Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Die Frist für die Beseitigung der beiden Scheunen im westlichen Bereich des Grundstückes Nr. aaa wird mit 3 Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgesetzt.

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 dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Niederkappel (im Folgenden: belangte Behörde) vom 26.1.2024 wurde der beschwerdeführenden Partei (im Folgenden: bf. Partei) aufgetragen, die einsturzgefährdeten Scheunen auf dem Grundstück Nr. aaa, KG B__, bis spätestens 30.4.2024 abzutragen. Ferner wurde eine unverzügliche Sicherung zur Hintanhaltung einer Gefährdung von anderen Personen aufgetragen (Spruchpunkt 1.). Des Weiteren wurde gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 die geplante Erneuerung der bestehenden Scheunen untersagt (Spruchpunkt 2.). Schließlich wurden Kommissionsgebühren in der Höhe von 20,40 Euro vorgeschrieben.

2. Dagegen erhob die bf. Partei mit Eingabe vom 28.2.2024 Beschwerde, in der die Unzuständigkeit der Baubehörde vorgebracht wurde, weil es sich bei den Hütten um Bergbauanlagen handelte; aber selbst wenn man die Anwendbarkeit der Oö. BauO 1994 annehmen sollte, sei mit Eingabe vom 7.11.2023 eine Bauanzeige eingebracht worden.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4. Das Landesverwaltungsgericht führte am 18.9.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch.

5. Die bf. Partei erstattete keine weiteren Eingaben betreffend allfällige ergänzende Unterlagen oder die Einbringung eines Feststellungsantrages.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Die bf. Partei ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ bbb der KG ccc B__, bestehend aus den Grundstücken Nr. aaa, ddd, eee, fff, ggg und iii mit einer Gesamtfläche von ca. 5 ha.

Hier verfahrensgegenständlich sind zwei Hütten in Holzbauweise (im angefochtenen Bescheid als „Scheunen“ bezeichnet), die (zumindest teilweise) eingestürzt sind, die im westlichen Bereich auf dem Grundstück Nr. aaa situiert sind. Diese Hütten sind weiterhin dem Verfall preisgegeben, Fensterscheiben sind gebrochen, die Hütten sind offen zugänglich, Bauteile und Unrat liegen lose herum. Die Hütten sind aufgrund ihres Zustandes derzeit offenkundig nicht verwendbar.

Diese Hütten befinden sich unmittelbar neben einer öffentlichen Verkehrsfläche, die entlang der Donau verläuft. Das Grundstück ist als Grünland, Land- und Forstwirtschaft Ödland, mit der Ersichtlichmachung „Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung“ gewidmet.

Auf den Grundstücken Nr. eee, fff, ggg und iii befindet sich ein durch einen Abschlussbetriebsplan genehmigter Steinbruch.

Zwischen dem Grundstück Nr. aaa und dem Bergbaugebiet befindet sich das Waldgrundstück Nr. ddd mit einer Breite von rund 75 m.

1.2. In einem auf das Schieß- und Sprengmittelgesetz gestützten Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 22.3.1978, Sich-51/1976, wurde die Bewilligung zur Errichtung und zum Betrieb eines Zündmittellagers auf der Parzelle Nr. aaa bewilligt. Gemäß Auflage Pkt. 28 ist das Zündmittellager in einem bestehenden Bunker, der seinerzeit als Sprengmittelbunker vorgesehen war, zu errichten, wobei die Ausführung der Zugangstür entsprechend Auflage Pkt. 27 (der zufolge die Tür aus Eichenholz mit einer Mindeststärke von 5 cm und einem Eisenbeschlag von 5 mm auszuführen und plan in den Türstock einzulassen ist) zu erfolgen hatte. Auch in der dazugehörigen Verhandlungsschrift wird auf die Errichtung des Zündmittellagers in einem „*bereits bestehenden massiven Bunker*“ Bezug genommen.

In einem Bestandsplan zum Steinbruch aus dem Jahr 1999 kommen Gebäude auf dem Grundstück Nr. aaa nicht vor. Im Erweiterungsplan aus dem Jahr 2000 kommen Gebäude auf dem Grundstück Nr. aaa nicht vor.

Im Abschlussbetriebsplan (Projekt vom 11.10.2004, bewilligt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 30.11.2004, Ge20-203-1997) wird im Textteil ausgeführt, dass keine stationären oder mobilen Bergbauanlagen bestehen. Auch in den Plänen zum Abschlussbetriebsplan (Pläne vom 4.10.2004) kommen keine Gebäude auf dem Grundstück Nr. aaa vor. Mit Bescheid vom 10.5.2005, Ge20-203-1997, wurde die Frist für den Abschluss der Abbau- und Aufbereitungsmaßnahmen bis 30.6.2006 verlängert; mit Bescheid vom 23.2.2006, Ge20-203-1997, wurde diese Frist bis 30.6.2007 verlängert. Mit Bescheid vom 5.11.2012, EnRo20-2-2009, wurden zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen vorgeschrieben, wobei diesen bis 31.1.2013 zu entsprechen war.
In naturschutz- und forstrechtlichen Bescheiden betreffend den Steinbruch kommt das Grundstück Nr. aaa nicht vor.

1.3. Die gegenständlichen Hütten stellten nicht das oben genannte Zündmittellager dar.

1.4. Die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach erteilte der belangten Behörde mit E-Mail vom 8.4.2024 die Auskunft, dass keine Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft nach dem MinroG bestehe. Für das Grundstück Nr. aaa habe keine Bergbauberechtigung iSd. MinroG bestanden, sodass die dortigen Anlagen auch nicht dem Bergbaurecht unterlägen. Es sei daher der Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 gegeben.

1.5. Aus Sicht der bf. Partei soll es räumliche Möglichkeiten für die Lagerung von Motorsägen, Sprit, Astscheren udgl., geben. Ferner möchte man die Gelegenheit für eine kleine Werkstätte, ferner für eine Jausenhütte haben, in der etwa Verbandspaket, Feuerlöscher udgl. untergebracht werden können. Dies zur Bewirtschaftung der dortigen Flächen. Die bf. Partei brachte in diesem Zusammenhang auch vor, dass die Umsetzung der im Abschlussbetriebsplan vorgesehenen Maßnahmen nicht an einem Tag erledigt werden können und sich insoweit Arbeiter dort aufhalten können sollten.

1.6. Aus forstfachlicher Sicht ist für die Bewirtschaftung einer Waldfläche von 5 ha keine Hütte notwendig.

1.7. Mit E-Mail vom 7.11.2023 wurde der belangten Behörde von einem Mitarbeiter der bf. Partei ein Einreichplan mit dem Begleittext „*Anbei der Einreichplan wie besprochen*“ übermittelt. In diesem Plan ist eine in Betonbauweise projektierte Hütte mit den Außenabmessungen von 9,5 x 4 m dargestellt, die dort errichtet werden soll, wo sich derzeit die beiden Holzhütten befinden (diese sind als Abbruch – gelb – dargestellt). Behördliche Vermerke (Niederschriften, Aktenvermerke, etc.) zum näheren Inhalt dieser Eingabe liegen nicht vor.

Andere Grundstücke im Umfeld (etwa das direkt nördlich angrenzende Grundstück Nr. hhh) gehören dritten Personen.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt samt den von der Behörde vorgelegten Urkunden betreffend den Steinbruch (ein Ordner mit diversen Urkundenkonvoluten), ferner durch Einschau in das offene Grundbuch und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Die Feststellungen unter den Punkten 1.1., 1.2., 1.4. und 1.7. ergeben sich aus den vorgelegten Akten sowie dem Grundbuch. Die Feststellungen unter Punkt 1.5. ergeben sich aus dem Vorbringen der Vertreterin der bf. Partei in der Verhandlung. Die Feststellung unter Punkt 1.3. gründen auf den unter Punkt 1.2. festgestellten Inhalten der vorliegenden bergbau- und sprengmittelrechtlichen Bewilligungen und Unterlagen. Die bf. Partei bringt vor, dass es sich bei den beiden Hütten um das im Jahr 1978 bewilligte Zündmittellager handelte; in den Unterlagen aus dem Jahr 1978 ist aber explizit von der Errichtung des Zündmittellagers in einem bestehenden Bunker mit einer 5 cm dicken Tür die Rede. Für das Gericht ist ausgeschlossen, dass die beiden offenkundig eher filigranen Hütten damit gemeint gewesen wären. Die dem

Bescheid zugrunde liegende Verhandlungsschrift ist sehr detailliert und wurde unter Beiziehung von Sachverständigen erstellt, insbesondere war auch ein bergmännischer Gutachter der Berghauptmannschaft eingebunden. Dass dort so gravierende Ungenauigkeiten wären, dass mit einem „bestehenden massiven Bunker“ eigentlich die beiden Hütten gemeint gewesen wären, ist für das Gericht nicht ersichtlich. Auch sonst legte die bf. Partei, die als nunmehrige Inhaberin des Steinbruches auf den genannten Grundstücken am ehesten Kenntnis von den dortigen Vorgängen haben wird (oder sich solche verschaffen könnte), nicht dar, welchen konkreten bergrechtlichen Zusammenhang diese beiden Hütten gehabt hätten. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Mitwirkungspflicht der Partei hinzuweisen. Die belangte Behörde hat sehr umfangreiche Ermittlungen getätigt und einen gesamten Ordner von Unterlagen zum Bergbaubetrieb vorgelegt. Die bf. Partei hat auch die ihr eingeräumte Möglichkeit, den bergbaurechtlichen Zusammenhang dieser Hütten zu konkretisieren (oder die von ihr selbst angesprochene Beantragung eines diesbezüglichen Feststellungs-bescheides) nicht genutzt. Die Feststellungen unter Punkt 1.6. ergeben sich aus dem im Behördenakt einliegenden forstfachlichen Gutachten, dem nicht entgegengetreten wurde, und aus dem sich nachvollziehbar ergibt, dass die Bewirtschaftung einer kleineren Waldfläche keine eigene Hütte benötigt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Zur Zuständigkeit der Baubehörde:

1.1. Gemäß § 1 Abs. 3 Z 1 Oö. BauO 1994 gilt die Bauordnung nicht für bauliche Anlagen, die abfall- oder abfallwirtschaftsrechtlichen, berg- oder schifffahrts-rechtlichen Vorschriften unterliegen.

1.2. Vorwegzuschicken ist, dass nicht jede Anlage, die in irgendeinem Zusammenhang mit einer dem MinroG unterliegenden Tätigkeit steht, als Bergbauanlage zu qualifizieren wäre. Dies zeigt sich etwa darin, dass gemäß § 153 Abs. 2 MinroG im Bergbaugebiet „*Bauten und andere Anlagen*“ (im Folgenden nur kurz: andere Anlagen), soweit es sich nicht um „*Bergbauanlagen*“ handelt, nur mit Bewilligung der Behörde errichtet werden dürfen; „*Bergbauanlagen*“ hingegen unterliegen nach Maßgabe des § 119 MinroG der Bewilligungspflicht. So ist auch innerhalb des Bergbaugebiets zwischen Bergbauanlagen und anderen Anlagen zu unterscheiden, wobei letztere wohl regelmäßig einen faktischen Zusammenhang mit dem Bergbau haben werden (siehe die sogleich dargestellte Rsp).

So führte der Verwaltungsgerichtshof in der Entscheidung vom 28.2.2017, Ra 2016/16/0019, zu einem Zwischenlager (für Baurestmassen, die aufbereitet und in der Folge im Rahmen des Bergbauprojekts verwendet werden sollten), wie folgt aus:

„Es ist im Revisionsfall zunächst die Frage zu beantworten, ob es sich bei diesem Zwischenlager um eine Bergbauanlage (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 8. Mai 2013, 2011/94/0193, vom 12. September 2007, 2005/04/0115, und vom 27. Juni 2003, 2001/04/0086) oder … um eine andere Anlage iSd § 153 Abs. 1 MinroG (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 9. September 2015, Ro 2015/04/0009) handelt.

Diente das Zwischenlager ausschließlich der Lagerung der unsortierten Baurestmassen bis zur Aufbereitung an Ort und Stelle … und dienten die danach aufbereiteten Baurestmassen ausschließlich der Abfallverwertung durch Verfüllung und zur Herstellung einer Tragschicht im Rahmen des genehmigten Bergbauprojekts auf den in Rede stehenden oder allenfalls benachbarten Grundstücken im Bergbaugebiet, dann diente die Anlage ‚Zwischenlager' auch dem Bergbauprojekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe, weshalb es als Bergbauanlage iSd § 118 MinroG anzusehen wäre. […]

Sollten die nach Zwischenlagerung aufbereiteten Baurestmassen nicht ausschließlich der Verfüllung oder dem Herstellen der Lastverteilerplatte im Rahmen des bewilligten Bergbauprojektes dienen, dann handelte es sich um eine andere Anlage iSd § 153 Abs. 2 MinroG. […]"

Auch gerade im Zusammenhang mit gewerblichen Anlagen stellen sich wiederholt Abgrenzungsfragen (siehe etwa VwGH 9.9.2015, Ro 2015/04/0009, wonach die dortige Asphaltmischanlage keine Bergbauanlage sei, sondern nur als „sonstige Anlage" dem MinroG unterliege; siehe ferner etwa *Winkler*, Bergbauanlagenrecht in Holoubek/Potacs, Öffentliches Wirtschaftsrecht II[4], Pkt. II.E., wonach der Umstand, dass „gewerberechtliche" und „bergbaurechtliche" Anlagenteile eine untrennbare Einheit bildeten, nicht dazu führen könne, dass die Anlage zur Bergbauanlage werde).

1.3. Der Regelungsbereich des MinroG für „sonstige Anlagen" (die nach den Vorstellungen des das Bergwesen regelnden Bundesgesetzgebers grundsätzlich den dafür jeweils einschlägigen Materiengesetzen unterliegen sollten; so ErlRV 1428 BlgNR 20. GP 115) endet von vornherein mit dem Bergbaugebiet.

1.4. Die gegenständlichen Hütten befinden sich außerhalb des Bergbaugebietes. Es geht daher nicht um die (vom Landesverwaltungsgericht im Erkenntnis vom 10.5.2024, LVwG-154046/17/JS) zu beantwortende Frage, ob „andere Anlagen" innerhalb des Bergbaugebietes dem Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 unterliegen (dies wurde in der genannten Entscheidung unter Hinweis auf VwGH 23.2.2001, 98/06/0238, verneint).

Es ist daher einzelfallbezogen als Vorfrage nur zu beurteilen, ob die Hütten als dem MinroG unterliegende Bergbauanlagen zu qualifizieren sind. Wie festgestellt, handelt es sich bei den beiden Hütten nicht um das ehemalige Zündmittellager. Sie waren ausweislich der vorliegenden bergbau- und mineralrohstoffrechtlichen

Genehmigungen nie Bestandteil des Bergbauprojekts, wobei im Abschluss-betriebsplan festgehalten wurde, dass keine Bergbauanlagen vorhanden seien. Bereits das westlich der Hütten gelegene Grundstück Nr. ddd (mit einer Breite von rund 75 m) ist kein Teil des Bergbaugebietes mehr. Die Auflistung der bf. Partei der im Raum stehenden Verwendung der Hütte zeigt primär einen Zusammenhang mit der Forstwirtschaft auf (in diesem Bereich hat die bf. Partei ca. 5 ha Wald), es wird dann aber auch angeführt, dass sich Mitarbeiter, sollten sie für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Steinbruch anfahren, dort aufhalten könnten. Einzelfallbezogen ist für das Gericht aber nicht erkennbar, warum diese Hütten alleine deshalb als „Bergbauanlagen“ iSd. MinroG zu qualifizieren sein sollten, zumal nicht erkennbar ist, welche bergbautypischen Funktion sie gehabt hätten. Wie ausgeführt, geht etwa auch die zuständige Bezirkshauptmannschaft in einer Stellungnahme nicht von einer Zuständigkeit nach dem MinroG aus.
Die bf. Partei hat auch die ihr eingeräumte Möglichkeit, den bergbaurechtlichen Zusammenhang dieser Hütten zu konkretisieren (oder die von ihr selbst angesprochene Beantragung eines diesbezüglichen Feststellungsbescheides) nicht genutzt.

1.5. Forstrechtliche Anlagen sind nur, soweit es sich nicht um Gebäude handelt, vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen (siehe § 1 Abs. 3 Z 7 leg. cit.).

1.6. Eine Ausnahme vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 liegt daher nicht vor. Es besteht daher die Zuständigkeit der Baubehörde.

2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellen etwa die Einsturzgefahr bzw. die Beeinträchtigung der Standsicherheit (siehe etwa VwGH 15.5.2014, 2011/05/0039) und herabfallende Putz- und Mauerteile Baugebrechen dar, weil sie eine Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen bedeuten (vgl. etwa VwGH 27.2.2002, 2001/05/0349).

Die beiden Holzhütten weisen offenkundige und gravierende Baugebrechen auf, die die belangte Behörde zum Einschreiten veranlassten.

Die Hütten sind weder baubehördlich bewilligt noch wirksam angezeigt worden (der im behördlichen Verfahren vorliegende Plan betrifft ein in Betonbauweise projektiertes Gebäude; es hat daher von vornherein keinerlei Bezug zu den beiden Holzhütten). Gebäude unterliegen nach der Oö. BauO 1994, aber auch nach den früheren Bauordnungen einer Bewilligungs- oder zumindest einer Anzeigepflicht.

Es kann daher dahingestellt bleiben, ob einzelfallbezogen eine Instandsetzung aus technischer Sicht denkbar wäre oder die Instandsetzung so weitreichend wäre, dass sie einer Erneuerung der baulichen Anlage gleichkommen würde (von letzterem dürfte die Behörde ausgehen und ist dies bei der Hütte, die nur mehr in

Fragmenten vorhanden ist, weil Seitenwände und Dach bereits eingestürzt sind, offenkundig der Fall). Die beiden Gebäude sind nämlich jedenfalls zu beseitigen: Die §§ 47 (Erhaltungspflicht) und 48 Oö. BauO 1994 (Baugebrechen) beziehen sich nach ihrem Wortlaut zwar generell auf bauliche Anlagen und die Erhaltung oder Wiederherstellung deren Zustandes; der Verwaltungsgerichtshof hat aber etwa bereits in seiner Entscheidung vom 20.11.2018, Ra 2018/05/0039, zum Ausdruck gebracht, dass „[*i*]*n dem Fall, dass der Eigentümer zur Beseitigung einer bewilligungspflichtigen, jedoch ohne Bewilligung errichteten Anlage verpflichtet ist, die Behörde daher (ungeachtet einer vorhergehenden Instandsetzung durch den Eigentümer) mit einem Beseitigungsauftrag vorgehen müsste, … ein Instandsetzungsauftrag nicht ergehen [kann] (vgl. VwGH 30.9.1975, 881/75). Der Eigentümer darf somit nicht zu Instandhaltungsmaßnahmen an Anlagen verpflichtet werden, die wegen Konsenswidrigkeiten zu beseitigen sind*." Einzelfallbezogen liegen (auch) bewilligungslose bauliche Anlagen iSd. § 49 Oö. BauO 1994 vor, wobei § 49 Abs. 3 leg. cit. Regelungen im Zusammenhang mit dem schlechten Bauzustand der bewilligungslos errichteten Anlagen trifft (in denen wiederum auf § 48 Oö. BauO 1994 Bezug genommen wird).

Wie ferner festgestellt, ist für die Bewirtschaftung der vorliegenden Waldflächen die Errichtung einer Hütte nicht erforderlich, sodass auch unter dem Blickwinkel des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 mit einem unbedingten Beseitigungsauftrag vorzugehen ist.

Vorbringen, die sich sonst in der Sache gegen den behördlichen Beseitigungsauftrag richten, wurden nicht erstattet. Eine Rechtswidrigkeit des Beseitigungsauftrages kann daher nicht erkannt werden. Die Beseitigungsfrist, die von der belangten Behörde datumsmäßig festgesetzt wurde, war vom Landesverwaltungsgericht neu (in ca. derselben Länge) festzusetzen. Die festgesetzte Frist ist jedenfalls ausreichend, um die Beseitigung durchzuführen.

3. Es ist evident, dass Gebäude im festgestellten Zustand – sie sind unter anderem ganz oder teilweise eingestürzt, Bauteile liegen herum, etc. – und die weiterhin dem Verfall preisgegeben sind, eine Gefahr für die körperliche Sicherheit von Personen darstellen können. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichthofes reicht es aus, wenn eine Gefahr für Leben, Gesundheit oder körperliche Sicherheit auch nur einer Person herbeigeführt oder vergrößert werden kann (vgl. zuletzt VwGH 8.11.2021, Ro 2021/05/0020, mwN). Es kommt im Hinblick auf die Möglichkeit von Gefährdungen nicht darauf an, ob der fragliche Teil der Baulichkeit tatsächlich bzw. rechtlich frei zugänglich ist (siehe VwGH 15.06.2010, 2007/05/0279, mwN). So kommt es etwa nicht darauf an, ob eine Anlage nur schwer zugänglich ist oder nur bei einem rechtswidrigen Betreten erreicht werden kann. Es reicht daher auch aus, wenn eine Gefahr für das Leben oder der Gesundheit eines unbefugt Eindringenden oder auch nur des Eigentümers der Anlage bestehen kann (vgl. VwGH 29.9.2015, Ra 2015/05/0039).

Die beiden Hütten sind unmittelbar neben einem Weg situiert und folglich besonders einfach zugänglich. Es geht auch nicht um die „Benützer“ der Hütten (eine Benützung im aktuellen Zustand scheidet faktisch ohnedies aus), sodass nicht mit einer bloßen Benützungsuntersagung das Auslangen gefunden werden konnte, sondern es geht der belangten Behörde spruchgemäß um die Gefährdung anderer Personen. Dass eine solche bei den gegebenen Rahmenbedingungen vorliegt, ist evident. Sicherungsmaßnahmen erweisen sich daher auch in der Zeit bis zum Abbruch als erforderlich und wären von der bf. Partei aufgrund des Ausschlusses der aufschiebenden Wirkung unverzüglich nach Bescheiderlassung zu setzen gewesen. Diese dienen der unmittelbaren Gefahrenabwehr und sind auch bei zum Abbruch bestimmten Gebäuden geboten. Auch insoweit erfolgte kein Vorbringen, dass sich in der Sache gegen die Sicherungsmaßnahmen richtete.

4. Zur Bauanzeige:

4.1. Gemäß § 25 Abs. 3 iVm. § 28 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ist eine Bauanzeige schriftlich bei der Baubehörde einzubringen. Bei schriftlich einzubringenden Anbringen sind die Behörden nicht verpflichtet, dementgegen mündlich erhobene Eingaben niederschriftlich aufzunehmen; über ein trotz Schriftlichkeitserfordernis bloß mündlich erhobenes Anbringen ist nicht zu entscheiden. Wenn eine Niederschrift nicht aufgenommen wurde – wozu die Behörde im Fall des Gebotes der Schriftlichkeit einer Eingabe nicht verpflichtet ist – liegt eine rechtswirksame Bauanzeige durch eine mündlich erfolgte Eingabe nicht vor (so etwa VwGH 25.11.2022, Ra 2021/05/0030).

Nun wurde im vorliegenden Fall eine E-Mail mit einem Einreichplan übermittelt. Eine E-Mail ist zwar zweifelsohne schriftlich; im konkreten Einzelfall lässt sich aus dem bloßen Text „*Anbei der Einreichplan wie besprochen*“ (eine Niederschrift, worüber konkret gesprochen worden wäre, wurde nicht angefertigt) mit keinem Wort entnehmen, was nun von der Behörde gewünscht ist. Sonstige Anlagen als der des „Einreichplanes“, der ebenfalls mit keinem Wort auf eine Bauanzeige Bezug nimmt, enthält diese E-Mail nicht.

Bei einer selbst formulierten Eingabe muss dem Anbringen objektiv entnehmbar sein, was dessen Gegenstand ist. Insbesondere muss erkennbar sein, ob es sich um einen Baubewilligungsantrag oder eine Anzeige handelt. Wie sich nämlich aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt, lehnt der Gerichtshof eine „Umdeutung“ eines Baubewilligungsantrages in eine Bauanzeige – oder umgekehrt – ausdrücklich ab (siehe etwa VwGH 20.9.1994, 94/05/0080; 2.7.1998, 97/06/0086; siehe auch VwGH 17.3.2006, 2005/05/0011). Diese Unzulässigkeit einer Umdeutung ergibt sich auch aus dem Umstand, dass ein Bauansuchen, welches sich auf ein nicht bewilligungspflichtiges Vorhaben bezieht, zurückzuweisen ist (siehe etwa VwGH 17.2.1987, 86/05/0146 RS 1), sowie aus dem Umstand, dass nach dem eindeutigen Wortlaut des § 25a Abs. 1 Z 3

Oö. BauO 1994 die Ausführung eines angezeigten Vorhabens zu untersagen ist, wenn das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung bedarf. Die Wahl des „richtigen“ Verfahrenstypus obliegt daher keineswegs der Behörde, sondern ergibt sich aus dem objektiven Erklärungswert der verfahrenseinleitenden Eingabe.

4.2. Der vorliegenden E-Mail vom 7.11.2023 kann objektiv kein Erklärungswert, dass es sich um eine Bauanzeige handeln soll, beigemessen werden. Sie stellt daher von vornherein keine Eingabe dar, die die Behörde in die Lage versetzen würde, darüber als Bauanzeige iSd. § 25 Oö. BauO 1994 inhaltlich zu entscheiden. (Die Behörde hat die Eingabe zunächst auch nur informell „vorgeprüft“ und dieses Ergebnis der bf. Partei per E-Mail vom 10.11.2023 mitgeteilt).

4.3. Eine Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens kam im gegebenen Verfahrensstadium nicht in Betracht. Spruchpunk 2. des Bescheides war daher aufzuheben, weil die belangte Behörde aufgrund der vorliegenden E-Mail keine Sachentscheidung treffen konnte.

4.4. Nur der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass auch die Auslegung der E-Mail im Sinne des Beschwerdevorbringens keine rechtswirksame Bauanzeige auslösen würde (auch dann nicht, wenn – nunmehr – der Spruchpunkt betreffend die Untersagung des Bauvorhabens entfällt):

Die Errichtung einer Hütte mit den Abmessungen von 9,5 x 4 m (38 m²) stellt kein bauanzeigepflichtiges Vorhaben dar, sondern ist baubewilligungspflichtig (eine Anzeigepflicht besteht nach § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 bloß für Gebäude mit einer bebauten Fläche bis 35 m²). Die Eingabe erfüllt auch nicht die Voraussetzungen einer Baufreistellung nach § 24a, zumal es schon an den Unterschriften der Nachbarn auf dem Bauplan und der schriftlichen Bestätigung des Planverfassers, dass das Bauvorhaben mit allen baurechtlichen Vorschriften sowie einem allfälligen Bebauungsplan übereinstimmt, fehlt.

Die Rechtswirkungen der Einbringung einer Bauanzeige setzen voraus, dass das Bauvorhaben tatsächlich anzeigepflichtig ist. Beispielsweise führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass im Falle der unrichtigen Beurteilung der Bewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens durch die Baubehörde oder eines späteren Hervorkommens der Baubewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens baupolizeiliche Maßnahmen zulässig sind. Der Erstattung einer Bauanzeige bzw. deren Kenntnisnahme durch die Baubehörde kommt nämlich keine Bescheidqualität zu, sodass keine bindende Entscheidung über die Bewilligungspflicht vorliegt und die Frage der Bewilligungspflicht im baupolizeilichen Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 erneut zu prüfen ist. Ein an sich bewilligungspflichtiges Bauvorhaben wird durch die Erstattung der Anzeige somit nicht zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben (so VwGH 15.5.2014, 2012/05/0089; siehe ferner etwa VwGH 23.7.2013, 2013/05/0050).

5. Was die Kommissionsgebühren betrifft, wurde der bf. Partei die kleinstmögliche Einheit (eine begonnene halbe Stunde zu 20,40 Euro) vorgeschrieben. Unabhängig davon, dass der Vertreter der belangten Behörde in der mündlichen Verhandlung vorbrachte, dass für den Mitarbeiter des Bauamtes keine Kommissionsgebühren vorgeschrieben werden würden, ergibt sich aus der Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013, dass für Amtshandlungen (einschließlich allfälliger Begehungen und Besichtigungen) außerhalb des Amtes Kommissionsgebühren zu entrichten sind. Da die Hütte durch einen Bediensteten der Gemeinde fotografisch dokumentiert wurde, ist es zu einer behördlichen Befundaufnahme außerhalb der Amtsräume gekommen. (Ungeachtet dessen war ausweislich des Akts auch der forsttechnische Amtssachverständige vor Ort.) Die bf. Partei hat die Durchführung der Amtshandlung verschuldet, weil auf ihrem Grundstück bauliche Anlagen, die Baugebrechen aufweisen bzw. konsenslos sind, vorhanden sind. Aus diesem Grund hatte die belangte Behörde von Amts wegen einzuschreiten. Die Vorschreibung der Kommissionsgebühren erfolgte daher zu Recht.

6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung stützt sich auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes; das Verfahren warf keine Fragen auf, die eine über den Anlassfall hinausgehende Bedeutung haben. Vielmehr ging es um die einzelfallbezogene Beurteilung des konkreten Sachverhaltes.

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. Huemer