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-154200/8/SSt

Datum:
Linz, 2. Oktober 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 MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde des A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck vom 16.4.2024 GZ: BHVBBA-2024-123557/12-SZ, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

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:

I.1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck (im Folgenden: belangte Behörde) vom 16.4.2024, GZ.: BHVBBA-2024-123557/12-SZ, wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, für die auf den Grundstücken Nr. aaa und bbb, beide KG ccc C__, errichtete bauliche Anlage entweder nachträglich innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Zustellung dieses Bescheides die Baubewilligung zu beantragen oder die konsenslos errichtete bauliche Anlage innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Zustellung des Bescheides zu beseitigen (zur näheren Beschreibung der baulichen Anlage werde auf den Aktenvermerk samt Fotodokumentation vom 2.4.2024 verwiesen, welcher ein integrierter Bestandteil dieses Bescheides sei).

Begründend wurde im Wesentlichen dargelegt, dass die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung einer Schaubäckerei und einer Betriebswohnung durch Zu- und Umbau einer Lagerhalle (Bescheid vom 27.3.2023, GZ.: BHVBBA-2022-511037/12-SZ) durch den Abriss des bestehenden Gebäudes erloschen und dessen Wiedererrichtung (Neubau) nicht bewilligt sei.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 21.5.2024 Beschwerde.

I.3. Mit Eingabe vom 13.6.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem bezughabenden Behördenakt zur Entscheidung vor.

I.4. Mit Eingabe vom 23.7.2024 setzte die belangte Behörde das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich über ein nachträgliches Bauansuchen des Bf in Kenntnis. In weiterer Folge wurden das Bauansuchen, das die Verhandlungsschrift vom 25.7.2024 sowie der Baubewilligungsbescheid (Baubewilligung für die Neuerrichtung einer Schaubäckerei samt Verwaltungsbereich) vom 12.8.2024, GZ.: BHVBBA-2022-511037/31-SZ übermittelt.

I.5 Mit Schreiben vom 10.9.2024 wurde den Verfahrensparteien die vorläufige Rechtsansicht der erkennenden Richterin zur Rechtsfolge dieser Baubewilligung auf das gegenständliche baupolizeiliche Verfahren mitgeteilt. Mit Eingabe vom 19.9.2024 teilte die belangte Behörde mit, dass ihrerseits kein Vorgehen nach § 68 Abs. 2 AVG beabsichtigt sei.

II. Festgestellter Sachverhalt:

Der Bf ist Eigentümer der Grundstücke Nr. aaa und bbb, EZ ddd, KG ccc C__, mit der Anschrift . [Grundbuchsauszug ON 7 des Gerichtsaktes; Beschreibung der baulichen Anlage gemäß Spruch des angefochtenen Bescheides unter Verweis auf den Aktenvermerk vom 2.4.2024]

Auf diesem Grundstück wurde eine bauliche Anlage errichtet, welche im Spruch des angefochtenen Bescheides unter Verweis auf den Aktenvermerk samt Fotodokumentation vom 2.4.2024 beschrieben wurde. Hierin ist Folgendes festgehalten [Aktenvermerk, AS 37 und 38 des Behördenaktes]:

„AKTENVERMERK

zum Lokalaugenschein am 28.03.2024 von 17:15 Uhr bis 17:25 Uhr
Am Grst. Nr. aaa EZ: ddd in der KG: ccc C__

Im Zuge des Lokalaugenscheins wurde festgestellt, dass vom Bestandsgebäude - wie in der Abbildung 1 aus Google Street View von Oktober 2021 (https://www.eee.at/maps/@47.8867973,13.5222116,3a,32.6y,62.93h,87.23t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVpjurPKQaoeApZSxADUzKg!2eO!7i16384!8i8192?hl=de&entry=ttu abgerufen am 02.04.2024) ersichtlich - nichts mehr vorhanden ist. Das gesamte Gebäude wurde augenscheinlich abgebrochen und neu errichtet. Lediglich ein paar Latten vom bestehenden Dachstuhl wurden beim neuen Dachstuhl wiederverwendet (siehe Abbildung 3 und 4). Aus fachlicher Sicht handelt es sich um einen Abbruch und Neubau. Die Außenwände wurden neu errichtet sowie auch die Dachkonstruktion.

Fotodokumentation:



Abbildung 1 - Google Street View Aufnahme vom Oktober 2021



Abbildung 2 - Vorgefundenes Objekt im Zuge des Lokalaugenscheins



Abbildung 3 – Dachstuhlkonstruktion mit wiederverwendeten Latten



Abbildung 4 - Dachstuhlkonstruktion mit wiederverwendeten Latten



Abbildung 5 - komplett neue Dachkonstruktion

Dipl.-Ing. (FH) Lisa-Maria Leithner“
[Hervorhebungen im Original]

Diese in Bau befindliche bauliche Anlage wurde – soweit es bereits ausgeführt wurde - mit Bescheid vom 12.8.2024, GZ.: BHVBBA-2022-511037/31-SZ, baubehördlich bewilligt. Dieser Baubewilligungsbescheid ist rechtskräftig. [Baubewilligung samt Rückschein, ON 4 des Gerichtsaktes]

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde, den vorgelegten Verfahrensakt, in das offene Grundbuch sowie in die vorgelegten Unterlagen zum Behördenakt GZ.: BHVBBA-2022-511037 (Antrag auf Baubewilligung samt Einreichplan, Anberaumung einer mündlichen Verhandlung, Verhandlungsschrift vom 25.7.2024 und Baubewilligungsbescheid vom 12.8.2024). Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen, da bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist.
Daraus – insbesondere aus den jeweils in eckigen Klammern angeführten Beweismitteln – ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt schlüssig und widerspruchsfrei. Hierzu im Einzelnen:

Die Feststellung, dass die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage mit Bescheid vom 12.8.2024 bewilligt wurde, ergibt sich aus der Bauverhandlungsschrift vom 25.7.2024, worin der bautechnische Amtssachverständige unter näherer Beschreibung der Grundrissabmessung festhielt, dass das projektierte Gebäude bereits derzeit im Rohbau mit teilweiser Dacheindeckung errichtet wurde. Aus der Zusammenschau des Bauansuchens vom 20.6.2024 samt Einreichplan mit der baupolizeilichen Lichtbilddokumentation vom 2.4.2024 und den Angaben des bautechnischen Amtssachverständigen ergibt sich für die erkennende Richterin zweifelsfrei eine Deckung des Beseitigungsobjektes mit der (nachträglichen) Baubewilligung vom 12.8.2024.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1 Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 idgF hat die Baubehörde, wenn eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, 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 vorherigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist jedoch dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

IV.2. Auf Basis des festgestellten Sachverhaltes wurde die verfahrensgegenständliche, noch in Bau befindliche bauliche Anlage, wie sie im Aktenvermerk vom 2.4.2024 dokumentiert wurde, zwischenzeitig rechtskräftig baubehördlich bewilligt. Die durch diesen konstitutiven Verwaltungsakt geänderte Sach- und Rechtslage ist der hg. Entscheidung zu Grunde zu legen (vgl. *Humer* in

Pabel [Hrsg.], Oö. Baurecht [2019], § 47 Rz 42f mVa VwGH 20.3.2003, 2003/06/0004 ua.):

Auf Grund der Baubewilligung vom 12.8.2024, GZ.: BHVBBA-2022-511037/31-SZ liegt die für das verfahrensgegenständliche Vorgehen nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 notwendige Konsenslosigkeit nicht (mehr) vor.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden und der angefochtene Bescheid in Stattgabe des Beschwerdebegehrens aufzuheben.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030). Darüber hinaus weicht die gegenständliche Entscheidung weder von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen und ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Weiters liegt auch kein sonstiger Hinweis auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen