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-154292/2/WP

Datum:
Linz, 23. Oktober 2024

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Ebensee am Traunsee vom 10. Juli 2024, GZ: III/6-6580-2024, betreffend Untersagung der Bauausführung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der in Beschwerde gezogene Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Ebensee am Traunsee vom 10. Juli 2024 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:

1.1. Mit Eingabe vom 18. März 2024 zeigte die Beschwerdeführerin (Bf) den Abbruch eines näher bezeichneten Gebäudes an.

1.2. Mit formlosem Schreiben vom 6. Mai 2024 teilte die Bürgermeisterin der Markgemeinde Ebensee (belangte Behörde, bB) der Bf mit, dem Abbruch könne nicht zugestimmt werden, da das Gebäude „ein einzigartiges kultur- und industriegeschichtliches Denkmal und […] ein fester Bestandteil im Ortsbild [der] Gemeinde“ sei (siehe zu diesem Schreiben die hg Entscheidung zu LVwG-154314 vom 23. Oktober 2024).

1.3. Mit Bescheid der bB vom 10. Juli 2024 wurde der Bf die „Ausführung des Bauvorhabens Abbruch der ehemaligen ‚G__‘ auf näher bezeichnetem Grundstück untersagt. Begründend wird insbesondere ausgeführt, das Gebäude sei „ein einzigartiges kultur- und industriegeschichtliches Denkmal und […] ein fester Bestandteil im Ortsbild [der] Gemeinde“.

1.4. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde. Begründend wird insbesondere vorgebracht, die bescheidmäßige Untersagung der Bauausführung sei außerhalb der achtwöchigen Untersagungsfrist erfolgt und sei der angefochtene Bescheid aus mehreren sonstigen Gründen rechtswidrig.

2. Mit Schreiben vom 21. August 2024 legte die bB die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Eingabe vom 18. März 2024 zeigte die Bf den Abbruch der ehemaligen „D__“ mit der Adresse  auf der Liegenschaft EZ aaa der KG E__, Grundstück Nr aaa, Baufläche bbb, an. Diese Bauanzeige langte am 18. März 2024 beim Marktgemeindeamt F__ ein [Bauanzeige samt Eingangsstempel, ON B des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Dieses Gebäude steht frei mit erheblichen Abständen zu den Grundgrenzen des Grundstückes Nr aaa [Einschau DORIS, Lichtbilder im verwaltungsbehördlichen Akt].

Mit Bescheid vom 10. Juli 2024, der Bf am 15. Juli 2024 zugestellt, untersagte die bB der Bf die Ausführung des mit Eingabe vom 18. März 2024 angezeigten Bauvorhabens des Gebäudeabbruches [Bescheid samt Rückschein, ON E des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich widerspruchsfrei aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Die Durchführung einer – von keiner Partei beantragten – mündlichen Verhandlung konnte unterbleiben, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass der in Beschwerde gezogene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 25 Abs 1 Z 12 Oö. BauO 1994 sind folgende Bauvorhaben der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit die §§ 24a und 26 nichts anderes bestimmen: der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen), soweit er nicht nach § 24 Abs 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf.

1.2. Gemäß § 25a Abs 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn 1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs 6 Z 1 leg cit vorliegen oder 2. offensichtliche Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs 6 Z 2 leg cit festgestellt werden oder 3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach §§ 24 Abs 1 oder 24b Abs 1 leg cit bedarf. Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, zB der Post zur Zustellung übergibt.

2. Die Bauanzeige langte am 18. März 2024 bei der bB ein und wurde seitens der bB hinsichtlich Vollständigkeit nicht beanstandet. Die achtwöchige Untersagungsfrist endete daher mit Ablauf des 13. Mai 2024. Der mit 10. Juli 2024 datierte und der Bf am 15. Juli 2024 zugestellte Bescheid wurde daher außerhalb der Untersagungsfrist erlassen, weshalb er an Rechtswidrigkeit leidet. Der Bescheid war daher aufzuheben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Der Vollständigkeit halber erlaubt sich das Verwaltungsgericht darauf hinzuweisen, dass gemäß Artikel 10 Abs 1 Z 13 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) die Angelegenheit „Denkmalschutz“ in Gesetzgebung und Vollziehung Bundessache ist. Entsprechend dieser kompetenzrechtlichen Bestimmung hat der

Bundesgesetzgeber das Denkmalschutzgesetz erlassen, das in § 1 Abs 1 seinen Geltungsbereich wie folgt umschreibt: „Denkmale im Sinne dieses Bundesgesetzes sind von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überreste und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung. Ensembles sind mehrere unbewegliche Denkmale, Sammlungen sind mehrere bewegliche Denkmale, wenn diese Denkmale wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung eine Einheit bilden“. Weiters ordnet Abs 2 par cit an: „Ist zu vermuten oder wurde durch Bescheid festgestellt, dass die Erhaltung eines Denkmals im öffentlichen Interesse liegt, steht das Denkmal unter Schutz und unterliegt den Beschränkungen dieses Bundesgesetzes“. Wenn die bB daher unter Rückgriff auf den Untersagungsgrund der Störung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Begründung, das Gebäude sei „ein einzigartiges kultur- und industriegeschichtliches Denkmal und […] ein fester Bestandteil im Ortsbild [der] Gemeinde“, die Ausführung des angezeigten Gebäudeabbruchs untersagt, so unterstellt sie damit der Bestimmung des § 3 Abs 3 Z 3 Oö. BauTG 2013 einen kompetenzwidrigen Inhalt, da die Erhaltung von Denkmalen und deren Schutz in die ausschließliche Zuständigkeit des Bundesgesetzgebers fällt.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Frage anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes beantwortet werden konnte. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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

Mag. Peterseil