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-170051/31/WP

Datum:
Linz, 4. November 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Säumnisbeschwerde 1. des A__ und 2. der B__, beide vertreten durch C__, wegen Verletzung der Entscheidungspflicht durch den Bürgermeister der Marktgemeinde Ostermiething in einer Bauangelegenheit, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 8. April 2024

zu Recht:

I. Der Säumnisbeschwerde wird stattgegeben.

II. Der Baubewilligungsantrag vom 3. September 2020 auf Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage“ auf Grundstück Nr „aaa EZ bbb KG D__“ wird wegen Widerspruchs zum Bebauungsplan Nr ccc „ddd“ abgewiesen.

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:

1.1. Mit Eingabe vom 3. September 2020 beantragten die Beschwerdeführer (Bf) die Erteilung der Baubewilligung für die „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage“ auf Grundstück Nr „aaa EZ bbb KG D__“, dargestellt im Einreichplan des E__ in F__ vom 3. September 2020, Plannummer eee, Projektnummer fff und beschrieben in der Baubeschreibung vom selben Tag [Antrag, Einreichplan, Baubeschreibung, alle einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt].

1.2. Mit Bescheid vom 2. April 2021 wies der Bürgermeister der Marktgemeinde Ostermiething (belangte Behörde, bB) den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung ab [Bescheid, einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt]. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf die zu hg GZ: LVwG-153099 protokollierte Beschwerde.

1.3. Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens legten die Bf mit Eingabe vom 27. Dezember 2021 Änderungspläne zum Bauvorhaben vor [Einreichplan vom 27. Dezember 2021, Projekt Nr fff, eee, Beilage zu ON17 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Mit Beschluss vom 31. Jänner 2023 zu hg GZ: LVwG-153099/24/WP gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) der Beschwerde statt, hob den in Beschwerde gezogenen Bescheid der bB auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die bB zurück. Diese Entscheidung wurde der bB am 17. Februar 2023 zugestellt [Beschluss, einliegend im verwaltungsgerichtlichen Akt zu hg GZ: LVwG-153099].

1.5. Mit (verfahrensrechtlichem) Bescheid vom 6. März 2023 setzte die bB das Baubewilligungsverfahren bis zur Erlassung des Bebauungsplanes Nr ccc „ddd“ aus. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf Beschwerde und gab die bB dieser Beschwerde im Wege der Beschwerdevorentscheidung vom 25. April 2024 statt und hob den Bescheid vom 6. März 2023 ersatzlos auf [Aussetzungsbescheid, Beschwerdevorentscheidung, Beilagen zu ON16 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.6. Mit Schriftsatz vom 16. August 2023 erhoben die Bf wegen Verletzung der Entscheidungspflicht der bB betreffend Erledigung des Baubewilligungsantrages vom 3. September 2020 Säumnisbeschwerde an das Verwaltungsgericht und begründeten diese ausführlich [Säumnisbeschwerde, ON1 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.1. Mit E-Mail vom 1. Februar 2024 legte die bB die Säumnisbeschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor, ohne den verwaltungsbehördlichen Akt im Original vorzulegen. Im Vorlageschreiben wird darauf hingewiesen, dass von einer Vorlage der Säumnisbeschwerde abgesehen worden sei, da die Angelegenheit mit Bescheid vom 13. November 2023 erledigt worden sei und gegen diesen Bescheid kein Rechtsmittel erhoben worden sei [Vorlageschreiben, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.2. Mit Erledigung vom 1. Februar 2024 legte die bB – nach Aufforderung durch das Verwaltungsgericht – den Verwaltungsakt im Original, ohne Aktenverzeichnis und in unvollständiger Form vor. Dem verwaltungsbehördlichen Akt lagen beispielsweise nicht ein: der abweisende Bescheid der bB vom 2. April 2021, die dagegen erhobene Beschwerde, die zurückverweisende Entscheidung des Verwaltungsgerichts, der Bescheid vom 6. März 2023 (Aussetzungsbescheid), die dagegen erhobene Beschwerde und die über die Beschwerde absprechende Beschwerdevorentscheidung. Weiters enthielt der verwaltungsbehördliche Akt das Bauvorhaben nur unvollständig, insbesondere befanden sich die vorgelegten Änderungspläne vom Dezember 2021 nicht im Akt [zu den fehlenden Aktenstücken siehe einerseits die Ausführungen des erkennenden Richters im Rahmen der mündlichen Verhandlung sowie die diesbezüglichen Ausführungen der Vertreter der bB sowie die ergänzende Aktenvorlage zu ON16 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.3. Am 8. April 2024 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

2.4. Mit Erledigungen vom 29. Juli 2024 teilte das Verwaltungsgericht den Bf mit, dass nach vorläufiger Rechtsansicht das Bauvorhaben im Widerspruch zum nunmehr anzuwendenden Bebauungsplan stehe und räumte die Möglichkeit zur Stellungnahme und allfälligen Projektänderung ein.

2.5. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2024 teilten die Bf mit, sich gegen eine Projektänderung entschieden zu haben und eine Entscheidung „auf Basis des letzten Projektstandes erforderlich“ sei [Schreiben, ON30 des verwaltungs-gerichtlichen Aktes]

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Eingabe (Antrag) vom 3. September 2020 beantragten die Bf die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage“ auf Grundstück Nr „aaa EZ bbb KG D__“, dargestellt im Einreichplan des

E__ in F__ vom 3. September 2020, Plannummer eee, Projektnummer fff und beschrieben in der Baubeschreibung vom selben Tag [Antrag, Einreichplan, Baubeschreibung, alle einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt], in der Fassung der Änderungspläne vom 27. Dezember 2021, Projekt Nr fff, eee [Beilage zu ON17 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Das Bauvorhaben sieht die Errichtung von neun (9) Wohneinheiten mit 14 PKW-Stellplätzen (3 Garagenplätze im Kellergeschoss, 11 Stellplätze im Freien) vor. Die Errichtung erfolgt in dreigeschossiger Form (Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss), wobei das oberste Geschoss als zurückgesetztes Geschoss mit vorgelagerter Dachterrasse zur Ausführung gelangt. Die vertikale Abdeckung erfolgt mit Flachdach, sodass die obersten Geschosse ihre volle lichte Raumhöhe über die gesamte Geschossfläche erreichen [Einreichplan (Änderungsplan) vom 27. Dezember 2021, Projekt-Nr. fff, Plannummer eee, Beilage zu ON17 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des Baugrundstückes Nr aaa der KG D__. Das Grundstück weist eine Fläche von 1151 m² auf [offenes Grundbuch].

Mit Bescheid vom 2. April 2021 wies die bB den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung ab [Bescheid, einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt].

Mit Beschluss vom 31. Jänner 2023 zu hg GZ: LVwG-153099/24/WP gab das Verwaltungsgericht der dagegen erhobenen Beschwerde statt, hob den in Beschwerde gezogenen Bescheid der bB auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die bB zurück. Diese Entscheidung wurde der bB am 17. Februar 2023 zugestellt [Beschluss samt Rückschein, einliegend im verwaltungsgerichtlichen Akt zu GZ: LVwG-153099].

Mit (verfahrensrechtlichem) Bescheid vom 6. März 2023 setzte die bB das Baubewilligungsverfahren bis zur Erlassung des Bebauungsplanes Nr ccc „ddd“ aus. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf Beschwerde und gab die bB dieser Beschwerde im Wege der Beschwerdevorentscheidung vom 25. April 2024 statt und hob den Bescheid vom 6. März 2023 ersatzlos auf [Aussetzungsbescheid, Beschwerdevorentscheidung, Beilagen zu ON16 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Mit Schriftsatz vom 16. August 2023 erhoben die rechtsfreundlich vertretenen Bf wegen Verletzung der Entscheidungspflicht der bB betreffend Erledigung des Baubewilligungsantrages vom 3. September 2020 Säumnisbeschwerde an das Verwaltungsgericht und begründeten diese ausführlich. Diese langte am 17. August 2023 bei der bB ein (Eingangsstempel) [Säumnisbeschwerde, ON1 des verwaltungsgerichtlichen Aktes und einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt samt Eingangsstempel].

Mit Bescheid vom 13. November 2023 wies die bB den verfahrensgegenständlichen Antrag auf Baubewilligung wegen Widerspruchs zur einschlägigen Neuplanungsgebietsverordnung ab. Die Zustellung des Bescheides an die Bf wurde an die Adresse „G-Straße, H__“ verfügt [Bescheid samt Rückscheinen, einliegend im verwaltungsbehördlichen Akt]. Eine Zustellung an den rechtsfreundlichen Vertreter der Bf erfolgte nicht. Ebenso wurde der Bescheid seitens der Bf nicht an deren rechtsfreundlichen Vertreter übergeben [Ausführungen Bf, RA, ON10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Der einschlägige Bebauungsplan Nr ccc „ddd“ sieht eine nach Bauplatzgröße gestaffelte maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten vor. Für Bauplätze zwischen 1001 m² und 1250 m² dürfen maximal fünf (5) Wohneinheiten errichtet werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung von maximal zwei Geschossen festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das verfahrensgegenständliche Grundstück mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 30 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgelegt [Bebauungsplan, Beilage zu ON20 und ON23 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß Art 130 Abs. 1 Z 3 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht durch eine Verwaltungsbehörde.

1.2. Gemäß § 8 Abs 1 VwGVG kann Beschwerde wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art 130 Abs 1 Z 3 B-VG (Säumnisbeschwerde) erst erhoben werden, wenn die Behörde die Sache nicht innerhalb von sechs Monaten, wenn gesetzlich eine kürzere oder längere Entscheidungsfrist vorgesehen ist, innerhalb dieser entschieden hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Sachentscheidung bei der Stelle eingelangt ist, bei der er einzubringen war. Die Beschwerde ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.
1.3. Ein solches Verschulden ist dann anzunehmen, wenn die zur Entscheidung berufene Behörde nicht durch ein schuldhaftes Verhalten der Partei oder durch unüberwindliche Hindernisse von der Entscheidung abgehalten wurde (vgl etwa VwGH 22.12.2010, 2009/06/0134, mwN).

1.4. Fallbezogen hat die bB nach Zustellung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts vom 31. Jänner 2023 zu hg GZ: LVwG-153099/24/WP zunächst einen Bescheid über die Aussetzung des Baubewilligungsverfahrens erlassen, den sie im Wege der Beschwerdevorentscheidung ersatzlos behob. In der Folge führte die bB keinerlei Ermittlungsverfahren, sondern wies nach vorheriger Gewährung von

Parteiengehör den Antrag auf Baubewilligung wegen Widerspruchs zur Neuplanungsgebietsverordnung mit Bescheid vom 13. November 2023 ab, wobei sie diesen Bescheid nicht dem rechtsfreundlichen Vertreter der Bf an dessen Kanzleiadresse, sondern den Bf (an deren Adresse) zustellte. Vor dem Hintergrund der Anordnung des § 9 Abs 3 ZustG ging dieser Bescheid allerdings ins Leere und entfaltete keinerlei Rechtswirkungen, insbesondere war er nicht geeignet, den verfahrenseinleitenden Antrag (abschließend) zu erledigen. Da die bB unzweifelhaft innerhalb der gesetzlichen Entscheidungsfrist keine bescheidmäßige Erledigung erlassen hat, hat sie ihre Entscheidungspflicht verletzt.

Die bB führt auch kein schuldhaftes Verhalten der Partei ins Treffen und ist ein solches nach dem vorgelegten Akt auch nicht ersichtlich. Die bB bringt auch nicht vor, dass sie durch unüberwindliche Hindernisse von der Entscheidung abgehalten wurde, vielmehr ergibt sich aus ihrer Stellungnahme, dass sie rechtsirrig von der Zulässigkeit der Zustellung des Abweisungsbescheides an die Adresse der Bf ausgegangen ist („Wir als juristische Laien sind also davon ausgegangen, dass die direkte Zustellung an die Bauwerber mindestens gleichwertig sei, wie die Zustellung an den ausgewiesenen Zustellungsbevollmächtigten. Ein rechtswidriges Verhalten der Baubehörde war daher im Vorhinein nicht erkennbar“). Die Säumnisbeschwerde ist daher auch berechtigt.

2.1. Gemäß § 35 Abs 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 leg cit zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn 1. […], 2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und […] Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen.

2.2. Das Bauvorhaben weist eine dreigeschossige Bebauung, neun Wohneinheiten und eine Geschossflächenzahl von >0,50 (bei einer Grundstück-/Bauplatzgröße von 1151 m²) auf. Damit widerspricht das Bauvorhaben den Vorgaben des hier anzuwendenden Bebauungsplans. Liegt ein Widerspruch zum Bebauungsplan vor, ist nach Einräumung der Möglichkeit zur Projektänderung – von der die Bf keinen Gebrauch gemacht haben – die Baubewilligung gemäß § 35 Abs 1 Oö. BauO 1994 zu versagen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der eindeutigen Rechtslage, wie sie im anzuwendenden Bebauungsplan zum

Ausdruck kommt, beantwortet werden konnten. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

Rechtsmittelbelehrung

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.

Hinweis

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