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-154322/2/KHu

Datum:
Linz, 2. Jänner 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde B__ vom 9. August 2024, GZ: 5-111-131/9-2022 als/Mai, betreffend baupolizeiliche Aufträge den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

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:

1.1. Zur Vorgeschichte:

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde B__ (im Folgenden: belangte Behörde) vom 27.7.2023 wurden den Eigentümern des Wohn- und Geschäftsgebäudes in der C-Strasse in B__, Grundstück Nr. aaa, KG B__, zahlreiche Instandsetzungsaufträge, die auf § 48 Oö. BauO 1994 gestützt wurden, erteilt. Gegen diesen Bescheid erhob die A__ (im Folgenden: beschwerdeführende Partei, bf. Partei) Beschwerde.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 17.5.2024, LVwG-153997/19/KHu, wurde dieser Beschwerde teilweise stattgegeben und ausgesprochen, dass die Spruchpunkte 13, 24, 64, 66, 74, 93, 99, 110, 115 und 117 des Bescheides vom 27.7.2023 zu entfallen hätten. Hinsichtlich der übrigen Spruchpunkte wurde der Bescheid bestätigt.

Die aufgehobenen Spruchpunkte betrafen nachfolgende Themenbereiche:

I) Tiefgarage und Schleusen:
- Pkt. 13: Zustand der Heizungsleitungen
- Pkt. 24: Zugänglichkeit des Fahrradabstellraumes

IV) Stiegenhaus:
- Pkt. 64: Fluchtwegsbreite in den Stiegenhäusern (Einbauten in den Eckbereichen der Stiegenhäuser)
- Pkt. 66: Stiegenhaus-Fenster – Überprüfung der Erfüllung der Brandschutzanforderungen

V) Erdgeschoß:
- Pkt. 74: zwei Türen anstatt einer Tür und einem Fenster neben einem Gebäudeeingang

VIII) Drittes Obergeschoß:
- Pkt. 93: Stiegenhaus-Durchgangstüre verschlossen (es kam zum Einbau von Türen in den projektgemäß offenen Verbindungsgängen; diese Türen wurden dann durch Verschrauben verschlossen)

IX) Viertes Obergeschoß und Dachraum
- Pkt. 99: Zugänglichkeit des Dachraumes

X) Außenanlage/-bereich:
- Pkt. 110: Zustand des Asphalts bei der Tiefgarage und Gitterroste
- Pkt. 115: Zustand des Asphalts bei der Feuerwehrzufahrt und den Feuerwehrstellflächen

XI) Allgemein:
- Pkt. 117: Auflage, wonach die ausführenden Firmen vor Beginn der Arbeiten der Behörde bekanntzugeben seien

Soweit hier relevant, wurde nach Durchführung eines Lokalaugenscheines und Einholung eines Sachverständigengutachtens im Erkenntnis zusammengefasst ausgeführt, dass hinsichtlich der Punkte 64, 74 und 93 nicht mit einem Instandsetzungsauftrag nach § 48 Oö. BauO 1994 vorgegangen werden könne. Angemerkt wurde, dass die Behörde nicht gehindert sei, auf der Basis anderer Rechtsgrundlagen – insbesondere § 49 Oö. BauO 1994 – bescheidmäßige Aufträge zu erteilen.

1.2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 9.8.2024 wurde den Eigentümern gemäß § 49 Oö. BauO 1994 aufgetragen, binnen einer Frist von acht Wochen um Genehmigung der (näher beschriebenen) baulichen Änderungen (Einbauten in Stiegenhäusern, Einbau einer Tür statt eines Fensters, und Einbau von Wänden und Türen in Verbindungsgängen) anzusuchen oder die Änderungen binnen einer Frist von zwölf Wochen zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen; ferner wurde hinsichtlich der konsenslosen Baumaßnahmen eine Benützungsuntersagung gemäß § 50 Oö. BauO 1994 ausgesprochen.

1.3. Dagegen erhob die bf. Partei Beschwerde, in der sie ausführte, dass mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts vom 17.5.2024 in Summe zehn Punkte aufgehoben worden seien. Im angefochtenen Bescheid fänden jedoch lediglich drei Punkte (64, 74, 93) ihren Niederschlag, weswegen gefordert werde, dass auch die restlichen aufgehobenen Punkte berücksichtigt würden.

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

2. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt. Der festgestellte Verfahrensgang (Sachverhalt) ergab sich daraus eindeutig.

3. Die Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen, weil die Beschwerde zurückzuweisen war, wobei dabei keine komplexen Rechtsfragen zu klären waren. Auch wurde die Durchführung einer Verhandlung nicht beantragt.

II. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht jedenfalls nur jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (siehe zuletzt etwa VwGH 6.11.2024, Ra 2023/01/0050, mwN).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde den Eigentümern der Liegenschaft aufgetragen, hinsichtlich drei näher beschriebener Arten von baulichen Änderungen um eine nachträgliche Bewilligung anzusuchen oder diese Änderungen zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen, ferner wurde eine Benützungsuntersagung verfügt. „Sache“ des Beschwerdeverfahrens sind daher die im angefochtenen Bescheid ausgesprochenen baupolizeilichen Aufträge, die sich auf die im Bescheid angeführten baulichen Änderungen beziehen.

2. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Eine Beschwerde hat gemäß § 9 Abs. 1 Z 4 VwGVG unter anderem ein „Begehren“ zu enthalten. Mit der Bescheidbeschwerde an das Verwaltungsgericht kann nur eine andere Entscheidung in derselben „Sache“ begehrt werden. Daher liegt kein zulässiges Begehren vor, wenn er eine Entscheidung außerhalb der Sache verlangt, über welche die Unterinstanz abgesprochen hat (siehe dazu etwa *Leeb* in Hengstschläger/Leeb, AVG § 9 VwGVG Rz 43, mwN). Liegt ein Beschwerde-begehren außerhalb der Sache des Beschwerdeverfahrens, ist die Beschwerde unzulässig und vom Verwaltungsgericht durch Beschluss zurückzuweisen (vgl. etwa VwGH 31.1.2017, Ra 2015/03/0066, mwN)

3. Vorweggeschickt wird, dass die Inhaltsanforderungen an Beschwerden nicht überspannt werden dürfen; es geht also weniger um die formal korrekte Ausführungen von einzelnen Beschwerdeinhalten, sondern darum, was in der Beschwerde objektiv erkennbar zum Ausdruck gebracht wird.

Die bf. Partei führt in ihrer Beschwerde nicht aus, dass betreffend die im angefochtenen Bescheid vom 9.8.2024 erteilten Aufträge eine andere Entscheidung (etwa deren Aufhebung oder Abänderung) begehrt wird (sie legt auch nicht dar, weshalb diese Aufträge aus Sicht der bf. Partei zu Unrecht erfolgt wären); gefordert wurde vielmehr ausschließlich, dass „*auch die restlichen aufgehobenen Punkte berücksichtigt werden*“ sollten. Damit wird zwar ein „Begehren“ formuliert, weil ausdrücklich angegeben wird, was die bf. Partei anstrebt; eine Beschwerde mit einem solchen Begehren ist aber unzulässig:

Wie oben festgestellt, wurden mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts vom 17.5.2024 die dort aufgezählten (zehn) Spruchpunkte aufgehoben; die in diesen Spruchpunkten erteilten baupolizeilichen Aufträge sind daher seitdem nicht mehr im Rechtsbestand. Die belangte Behörde hat im nunmehr angefochtenen Bescheid (nur) hinsichtlich von drei Arten von baulichen Änderungen neuerliche Aufträge (gestützt auf andere Rechtsgrundlagen) erteilt; „Sache“ des Verfahrens sind nur diese Aufträge betreffend dieser drei baulichen Änderungen. Inwiefern dabei die „*restlichen aufgehobenen Punkte*“ berücksichtigt hätten werden sollen, ist nicht

ersichtlich, zumal sie andere Aspekte betreffen, die in keinem Zusammenhang mit den hier erteilten Aufträgen stehen.

Die „*restlichen aufgehobenen Punkte*“ sind daher von vornherein nicht „Sache“ des nunmehr angefochtenen Bescheides vom 9.8.2024.

Wenn die Beschwerde darauf abzielen sollte, dass die belangte Behörde die restlichen vom Landesverwaltungsgericht aufgehobenen Spruchpunkte nochmals bescheidmäßig aufheben müsste, ist auszuführen, dass die Verwaltungsgerichte in der Sache selbst entscheiden und die durch Erkenntnis vom 17.5.2024 aufgehobenen Spruchpunkte nicht mehr dem Rechtsbestand angehören. (Nur in Bezug auf drei Aspekte erließ die Behörde – auf anderen Rechtsgrundlagen – im nunmehr angefochtenen Bescheid neue Aufträge.)

Wenn gemeint sein sollte, dass die Behörde zusätzliche Aufträge hätte erteilen sollen, ist dem entgegenzuhalten, dass es kein Recht darauf gibt, dass zusätzliche Aufträge erlassen werden. Auch würde die Vorschreibung von Aufträgen zu anderen Aspekten die „Sache“ des Beschwerdeverfahrens überschreiten, was dem Verwaltungsgericht nicht zusteht.

4. Im Ergebnis befindet sich ein Begehren, das ausschließlich auf die „*restlichen aufgehobenen Punkte*“ abstellt, außerhalb dessen, was Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist. Die Beschwerde ist daher zurückzuweisen.

III. 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. Die einzelfallbezogene Beurteilung des konkreten Beschwerdeschriftsatzes warf keine Fragen auf, die über den 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. Huemer