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-154426/5/EW

Datum:
Linz, 13. November 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des A__ gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eggelsberg vom 30.01.2025 betreffend eine Benützungsuntersagung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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 Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eggelsberg vom 30.01.2025 wurde dem Beschwerdeführer die Benützung der Lagerhalle des Bauvorhabens „Errichtung einer Lagerhalle“ auf den Grundstücken Nr. aaa und bbb, KG B__, ab 01.04.2025 bis zum Vorliegen einer rechtswirksamen Baubewilligung untersagt.

2. Der Bf ersuchte in seiner Beschwerde die Frist auf 01.10.2025 zu verlängern, da noch eine anhängige Rechtsangelegenheit in dieser Sache ausständig sei.

3. Mit Schreiben vom 18.03.2025 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der Grundstücke Nr. aaa und bbb, KG B__, und errichtete darauf eine Lagerhalle. Die Lagerhalle wird zur Hälfte zur Einstellung von Maschinen und Traktoren und zur Hälfte zur Lagerung von Hackschnitzel genutzt.

Es liegt keine Baubewilligung für die Errichtung dieser Lagerhalle vor.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einschau in den vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt sowie Einschau in das Grundbuch. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt. Insbesondere wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen am 16.12.2024 im behördlichen Verfahren ein Lokalaugenschein durchgeführt und hat dieser die Nutzung der Lagerhalle festgestellt. Dass die Lagerhalle - so wie festgestellt und auch ohne Bewilligung - genützt wird, wird vom Bf nicht bestritten. Dass es nach wie vor keine Baubewilligung für die Errichtung der Lagerhalle gibt, wurde von der belangten Behörde bestätigt.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen, da diese nicht beantragt wurde und auch vom Landesverwaltungsgericht nicht für erforderlich erachtet wurde.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 50 Abs. 6 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn sie Kenntnis davon erlangt, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung benützt wird, der Eigentümerin oder dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid die Benützung bis zur Behebung des Mangels zu untersagen. Diese Bestimmung gilt gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 auch für gemäß § 25 Abs. 1 leg.cit. anzeigepflichtige Bauvorhaben.

Daher kann grundsätzlich dahingestellt bleiben, ob es sich bei den durchgeführten baulichen Maßnahmen um einen bewilligungspflichtigen Umbau gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 oder um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b leg.cit handelt, da die gegenständlichen baulichen Maßnahmen jedenfalls einen baubehördlichen Konsens erfordert. Jedoch geht das Verwaltungsgericht bei der Errichtung der Lagerhalle von einer bewilligungspflichtigen baulichen Maßnahme aus. Weder zum Zeitpunkt der Erlassung der Benützungsuntersagung durch die belangte Behörde noch zum Zeitpunkt der Entscheidung durch das Verwaltungsgericht lag jedoch eine Baubewilligung für die Lagerhalle vor.

3. Die belangte Behörde kann auch dann mit einer Benützungsuntersagung gemäß § 50 Abs. 6 Oö. BauO 1994 vorgehen, wenn gleichzeitig ein nachträgliches Bewilligungsverfahren anhängig ist. Dass ein Verfahren betreffend Benützungsuntersagung in einem derartigen Fall gehemmt werde, sieht die Oö. BauO 1994 nicht vor. Dementsprechend kann dem Ersuchen des Bf nicht stattgegeben werden, wenn er zur Regelung der Rechtsangelegenheit um Erstreckung der Erfüllungsfrist ersucht. Eine Festlegung des Beginns der Erfüllungsfrist auf 01.10.2025 anstatt auf 01.04.2025 kann auch deshalb nicht entsprochen werden, weil die belangte Behörde den Beginn der Erfüllungsfrist angemessen festgesetzt hat:

Der Auftrag zur Unterlassung des weiteren bauordnungswidrigen Benützens ist ein Auftrag zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (im Sinn der Beendigung eines bereits gesetzten Verhaltens) und bedarf daher der Festsetzung einer Erfüllungsfrist, wobei diese gemäß § 59 Abs. 2 AVG angemessen festzusetzen ist (siehe dazu etwa VwGH 15.7.2003, 2003/05/0001). Die Erfüllungsfrist gemäß § 59 Abs. 2 AVG ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes jedenfalls dann angemessen, wenn innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten technisch durchgeführt werden können (bspw VwGH 15.7.2003, 2003/05/0001 uva). In Betracht kommt grundsätzlich auch der Auftrag, dass die Benützung „unverzüglich“ zu unterlassen ist (vgl. VwGH 12.11.2024, Ra 2024/06/0130, mwN). Die belangte Behörde hat aber die Frist mit 01.04.2025 festgesetzt. Diese Frist erscheint jedenfalls hinreichend lange um die eingestellten Maschinen und

Traktoren sowie die gelagerten Hackschnitzel aus der Lagerhalle zu entfernen, insbesondere erscheint eine längere Fristsetzung vor dem Hintergrund der beschriebenen Abweichungen von der Baubewilligung unter Berücksichtigung der von der Oö. BauO 1994 zu schützenden öffentlichen Interessen nicht vertretbar.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen war. Die Entscheidung konnte auf den klaren Wortlaut des § 50 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sowie auf die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gestützt werden.

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 340 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

Dr. Wiesbauer