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-154444/2/MK

Datum:
Linz, 17. Oktober 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde von A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Aschach an der Steyr vom 11.02.2025, GZ: Bau-21-2024/Gar, betreffend die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes von Abweichungen vom Baukonsens den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird mangels Parteistellung als unzulässig 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:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Aschach an der Steyr (in der Folge: belangte Behörde – kurz: bB) vom 11.02.2025, GZ: Bau-21-2024/Gar, wurde betreffend den Antrag von B__, (in der Folge: mitbeteiligte Partei – kurz: mB) vom 06.02.2024 festgestellt, dass die Abweichungen des bestehenden Werkstättengebäudes auf Gst.Nr. bbb, KG C__ an der Steyr, [...] gemäß § 49a Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) als rechtmäßig gelten.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung über den Antrag der mB, die am 16.07.2024 durchgeführt wurde, erstattete der Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) eine Stellungnahme, in der im Wesentlichen Einwendungen bzw. Vorbringen betreffend eine übergangene Partei im Kollaudierungsverfahren und die gesetzlichen (bautechnischen) Voraussetzungen bzw. Bestimmungen hinsichtlich des Abweichens vom Bauplan mit der Conclusio zum Ausdruck gebracht werden, dass die Unterschreitung der festgelegten Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden unzulässig sei. Unter den genannten Bedingungen hätte die Baubewilligung für das verfahrensgegenständliche Gebäude nicht erteilt werden dürfen.

I.2. In seiner Beschwerde gegen den obzitierten Bescheid führt der Bf zudem aus, dass § 49a Oö. BauO 1994 gar nicht anwendbar sei, da bereits in einem Bescheid der bB vom 21.03.1980 angeführt sei, dass der Abstand des bestehenden Gebäudes zur Nachbargrundgrenze „nahezu 3 m“ betrage und damit eben weniger als 3 m. Darüber hinaus habe er die bB nachweislich bereits am 23.10.2019 vom verfahrensgegenständlichen Sachverhalt in Kenntnis gesetzt bzw. diese um Auskunft ersucht, also zu einem Zeitpunkt, zu welchem es die Bestimmung des § 49a Oö. BauO 1994 noch gar nicht gegeben habe.

Die Stellungnahme vom 16.07.2024 würde vollinhaltlich aufrechterhalten.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat den vorgelegten Verfahrensakt eingesehen. Auf dieser Grundlage steht der entscheidungsrelevante Sachverhalt fest. Aus dem vorgelegten Akt ergeben sich ebenso wenig Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit des vorliegenden Sachverhalts wie aus dem Vorbringen des Bf. Dem entsprechend steht fest:

Das verfahrensgegenständliche Werkstättengebäude liegt einschließlich des Erweiterungsbaus im Bauland (Betriebsbaugebiet gemäß Flächenwidmungsplan Nr. aaa der Gemeinde Aschach an der Steyr).

Mit Bescheiden der bB vom 19.04.1971, GZ: Bau-455-1971 (Werkstättengebäude), und vom 02.04.1974, GZ: Bau-455-1974 (Erweiterung), wurden Baubewilligungen erteilt.

Entgegen den Angaben in den Projektsunterlagen zur Erteilung der Baubewilligung(en), die einen Abstand des Gebäudes zur Nachbargrundgrenze von 3 m angeben, beträgt dieser Abstand entsprechend den vorliegenden Vermessungsoperaten (verlaufend) weniger als 3 m.

Das verfahrensgegenständliche Werkstättengebäude besteht nachweislich zumindest seit 1975.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gesetzliche Grundlage:

Die hier relevante Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) lautet (auszugsweise):

„§ 49a
Rechtmäßiger Bestand

(1) Bei bestehenden Gebäuden im Bauland, bestehenden Gebäuden mit der Ausweisung als + Signatur (§ 22 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) oder bestehenden Gebäuden im Hofbereich eines land- oder forstwirtschaftlichen oder ehemaligen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs gelten Abweichungen vom Baukonsens, auch hinsichtlich der Situierung, als rechtmäßig, wenn

1. ursprünglich eine Baubewilligung erteilt wurde oder ein Baukonsens vermutet werden kann und

2. die Abweichungen seit mindestens 25 Jahren bestehen

und dies gemäß Abs. 2 bescheidmäßig festgestellt wird.

(2) Das Vorliegen eines rechtmäßigen Bestands ist auf Antrag der Bauwerberin oder des Bauwerbers von der Baubehörde mit Bescheid festzustellen. Die Abweichungen sind im Bauplan (§ 29), der dem Antrag anzuschließen ist, darzustellen. […]

(3) Im Feststellungsverfahren haben die Nachbarn (§ 31) hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 Parteistellung. Die Nachbarn können durch ihre Unter-

schrift auf dem Bauplan (§ 29) erklären, keine Einwendungen zu erheben. In diesem Fall verlieren die Nachbarn mit Erlassung des Feststellungsbescheids ihre Stellung als Partei.

(4) Der Feststellungsbescheid (Abs. 2) hat die Wirkung, dass § 49 und § 50a Abs. 1 für Abweichungen gemäß Abs. 1 nicht anwendbar sind und das Gebäude gemäß § 44 benützt werden darf. § 50 Abs. 6 gilt nicht während der Dauer des Feststellungsverfahrens. Überdies gelten folgende Bestimmungen sinngemäß: §§ 19 bis 22 über den Verkehrsflächenbeitrag mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Feststellungsbescheid (Abs. 2) tritt, § 28 Abs. 2 Z 4, § 35 Abs. 6 sowie § 46."

Die hier relevante Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) lautet (auszugsweise):

„§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. […]"

III.2. Rechtliche Beurteilung:

Ausgehend von der verfahrensrechtlichen Bestimmung des § 42 Abs. 1 AVG verliert eine (nachweislich zu einer mündlichen Verhandlung geladene) Partei ihre Stellung als Partei, wenn sie nicht im Zeitraum zwischen Kundmachung und mündlicher Verhandlung Einwendungen erhebt.

Unter „Einwendungen" sind nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aber nicht sämtliche Eingaben oder Äußerungen zu verstehen, sondern lediglich „taugliche" Einwendungen, also solche, die sich inhaltlich auf die den Verfahrensparteien zukommenden subjektiv-öffentlichen Interessen beziehen (VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0037).

Betrachtet man nun die Bestimmung des § 49a Oö. BauO 1994, so räumt der Gesetzgeber gemäß Abs. 3 erster Satz leg.cit. Nachbarn in Feststellungsverfahren auf dieser Grundlage subjektiv-öffentliche Interessen ausschließlich im Zusammenhang mit der Beurteilung der Voraussetzungen nach Abs. 1 der Bestimmung ein. Dabei handelt es sich um die Fragen, ob eine Baubewilligung erteilt wurde und ob Abweichungen seit mindestens 25 Jahren bestehen. Schon die Fragestellungen der Flächenwidmung bzw. des Vorliegens von Abweichungen an sich fallen damit nicht in die Interessenssphäre der Nachbarn.

Betreffend diesen subjektiv-öffentlichen Interessens- und damit letztlich Verfahrenskonnex finden sich aber keine Ausführungen des Bf. Dieser hat sich zwar dem Grunde nach gegen die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes geäußert, sich dabei aber argumentativ auf allgemeine Beanstandungen betreffend die Durchfüh-

rung zurückliegender Verfahren und/oder die Behandlung eigener Eingaben beschränkt, die im gegebenen Zusammenhang aber außer Betracht zu bleiben haben.

Mit anderen Worten findet sich in den Ausführungen des Bf kein materieller Ansatz betreffend das Nichtvorliegen einer Baubewilligung. Im Gegenteil wird eine solche vom Bf mehrfach ausdrücklich angenommen. Es herrscht auch kein Zweifel an einer Zeitspanne von mehr als 25 Jahren seit Erteilung der Bewilligung(en).

Allfällige Verfahrensfehler betreffend die (seinerzeit noch vorgesehenen) gesetzlichen Überprüfungsverfahren („Kollaudierung“) gehen schon auf Grund des rechtlichen Charakters derartiger Verfahren ins Leere. Eine Kollaudierung stellt eine behördliche Überprüfung der Übereinstimmung der Anlage […] mit dem erteilten Genehmigungsbescheid dar (VwGH, 28.05.2021, Ra 20219/13/0006). Eine rechtskräftig erteilte Bewilligung – und nur diese ist Tatbestandselement des § 49a Oö. BauO 1994 – ist also Voraussetzung für die Durchführung eines Überprüfungsverfahrens. Diese rechtskräftige Bewilligung wird durch ein Überprüfungsverfahren in seinem Grunde auch nicht mehr berührt.

Auch allfällig dargelegte sonstige Konsenslosigkeiten im Vorgehen der mB außerhalb der in Rede stehenden Konsensverfahren (Errichtung eines Erdwalls bzw. „sonstige“ Gesetzwidrigkeiten im Zusammenhang mit Ableitungen) betreffen nicht die in § 49a leg.cit. geschützten Rechte des Bf.

Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist daher – wie oben bereits ausgeführt – festzuhalten, dass die Parteistellung des Bf entsprechend der Bestimmung des § 42 Abs. 1 AVG in Ermangelung des Vorbringens tauglicher Einwendungen verloren ging. Die Rechtsmittelbefugnis, also das Recht, gegen eine Entscheidung der Verwaltungsbehörde ein Rechtsmittel einzubringen, ist Teil dieser Parteirechte, deren Ausübung eine aufrechte Parteistellung voraussetzt.

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Verfahrenshandlung nicht (mehr) vor, ist das entsprechende Anbringen als unzulässig zurückzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes – da im Wesentlichen eine Einzelfallbeurteilung vorzunehmen ist – auch nicht als unein-

heitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise 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 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

Mag. Kitzberger