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-154474/5/VG/SSo

Datum:
Linz, 1. Juli 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des Vereins G__, vertreten durch A__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems vom 18. April 2025, GZ: 131/9-68/2024, betreffend eine Benützungsuntersagung nach der Oö. Bauordnung 1994 den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird 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 der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems (in der Folge: belangte Behörde) vom 18. April 2025, GZ: 131/9-68/2024, wurde gemäß § 50 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 die Nutzung der im Erdgeschoss befindlichen Wohnung der Liegenschaft H-Platz (Grundstück Nr. aaa der KG B__) als Pflegeeinrichtung untersagt sowie die ersatzlose Entfernung sämtlicher Pflegebetten (insgesamt fünf Stück) angeordnet.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die gegenständliche Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) samt dem zugrundeliegenden Verwaltungsakt vorgelegt wurde.

II. Sachverhalt:

Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde nennt als Adressaten „Frau A__“ und „Frau Mag. C__“. Die genannten Adressaten sind jeweils zur Hälfte Miteigentümer des gegenständlichen Objekts auf dem Grundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG B__ (Wohnungseigentum an W 1 bzw. W 2).

Die gegen den angefochtenen Bescheid erhobene Beschwerde lautet auszugsweise: „Der Verein ‚G__‘ bringt hiermit Beschwerde gegen den Bescheid, ausgestellt am 18.4.2025 vom Gemeindeamt Neuhofen an der Krems, mit dem o.a. Aktenzeichen [131/9-68/2024], ein“. Unterzeichnet wurde die Beschwerde „für den Verein ‚G__‘“ von der Obfrau A__.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt sowie durch Einschau in das offene Grundbuch. Der oben festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

IV. Rechtliche Beurteilung:

IV.1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Beurteilung der Beschwerdelegitimation gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ausschlaggebend, ob der Beschwerdeführer nach Lage des Falles durch den bekämpften Bescheid – ohne Rücksicht auf dessen

Gesetzmäßigkeit – in einem subjektiven Recht überhaupt verletzt sein kann (siehe etwa VwGH 1.2.2023, Ra 2022/06/0309, mwN). Ob dies der Fall ist, ist nach dem Inhalt des angefochtenen Bescheides zu bestimmen. Dabei leitet der Verwaltungsgerichtshof bereits aus der Bestimmung des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG ab, dass grundsätzlich nur der Bescheidadressat durch einen an ihn gerichteten Bescheid in seinen Rechten verletzt sein kann (vgl. etwa VwGH 6.12.2021, Ra 2020/03/0067, mwN).

So hat der Verwaltungsgerichtshof etwa die (Beschwerde-)Legitimation eines handelsrechtlichen Geschäftsführers (im Falle einer im eigenen Namen erhobenen Beschwerde) betreffend einen nur an die GmbH & Co KG gerichteten Beschlagnahmebescheid (VwGH 17.2.2016, 2013/17/0283) oder eines Unternehmens betreffend einen an den „Verantwortlichen“ des Unternehmens gerichteten Verfallsbescheid verneint (VwGH 19.2.2016, Ra 2016/02/0003).

IV.2. Fallgegenständlich ergibt sich aus der Beschwerde zweifelsfrei, dass der Verein „G__“ Beschwerdeführer ist. A__ tritt dabei ausschließlich in ihrer Funktion als Obfrau und damit Vertreterin des beschwerdeführenden Vereins auf. Adressaten des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde sind hingegen ausdrücklich A__ und Mag. C__. Dass die belangte Behörde die Absicht gehabt hätte, den angefochtenen Bescheid an den beschwerdeführenden Verein zu richten, ist aus diesem nicht ersichtlich (vgl vielmehr die Begründung des Bescheides, wonach „mit Schreiben vom 05.12.2024 […] den Eigentümerinnen das Ergebnis der Beweisaufnahme gemäß § 45 Abs 3 AVG zur Kenntnis gebracht [wurde]“). So bestimmt auch der von der belangten Behörde angewendete § 50 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994, dass die dem Abs. 2 widersprechende Benützung der baulichen Anlage dem Eigentümer zu untersagen ist.

IV.3. Der beschwerdeführende Verein ist nicht Adressat des angefochtenen Bescheides, weshalb er durch diesen auch in keinem subjektiven Recht verletzt sein kann (siehe zu einem dem vorliegenden gleichgelagerten Fall etwa auch VfGH 27.2.2014, B 1179/2013). Die Beschwerde ist folglich aufgrund der mangelnden Beschwerdelegitimation des Vereins als unzulässig zurückzuweisen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war. Die gegenständliche Entscheidung stützt sich auf die oben zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

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. Gubesch