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-154544/17/JS

Datum:
Linz, 17. Dezember 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der A__, vertreten durch Rechtsanwalt B__, vom 20.8.2025 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 23.7.2025, GZ: BauR-267-01-16-2025, wegen Abweisung eines Bauansuchens betreffend eine Dauerkleingartenanlage nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid ersatzlos aufgehoben.

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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1 Mit dem angefochtenen Bescheid vom 23.7.2025 wies das Magistrat der Stadt Wels (in der Folge: belangte Behörde) das am 17.2.2025 eingelangte Bauansuchen der Beschwerdeführerin um „Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb und ccc, alle Grundbuch E__, gemäß § 30 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) ab.

1.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 20.8.2025.

1.3. In der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 16.12.2025 zog die Beschwerdeführerin das Bauansuchen vom 17.2.2025 zurück.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere in die Einrichunterlagen der Beschwerdeführerin, in den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. ddd (Blatt Süd) und die Dauerkleingartenverordnung 2000 der Stadt Wels, in die von der Beschwerdeführerin vorgelegten Urkunden sowie in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch, DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) und BEV (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen).

2.2. Die Feststellungen können sich aus rechtlichen Überlegungen auf die Darstellung des wesentlichen Verfahrensganges beschränken und basieren zwanglos auf den erwähnten unbedenklichen Urkunden im Verfahrensakt der belangten Behörde bzw. im hg. Akt.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

3.2. Nach der Bestimmung des § 28 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ist die Baubewilligung bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass Abweisungsgründe im Sinne des § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 vorliegen.

3.3. Gemäß § 13 Abs. 7 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) können Anbringen (zB Anzeigen) in jeder Lage des Verfahrens zurückgezogen werden. Die Zurückziehung des ursprünglichen verfahrenseinleitenden Antrages während des anhängigen Beschwerdeverfahrens bewirkt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes den Wegfall der Zuständigkeit der Behörde zur Erlassung des Bescheides und damit nachträglich die Rechtswidrigkeit des Bescheides. Das Verwaltungsgericht hat in einem solchen Fall den erstinstanzlichen Bescheid ersatzlos zu beheben. Eine inhaltliche Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages ist mit dessen rechtzeitiger und zulässiger Zurückziehung hingegen ausgeschlossen (vgl. VwGH 25.6.2021, Ro 2019/05/0018; VwGH 26.2.2020, Ra 2019/05/0065).

3.4. Die Zurückziehung des ursprünglichen verfahrenseinleitenden Baubewilligungsantrages vom 17.12.2025 durch die Beschwerdeführerin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung bewirkte sohin den nachträglichen Wegfall der Zuständigkeit der belangten Behörde zur Erlassung des angefochtenen Bescheides. Der angefochtene Bescheid ist damit ersatzlos zu beheben.

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. Steinschnack