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-154624/3/DM

Datum:
Linz, 15. Dezember 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Innerschwand am Mondsee vom 16.10.2025, GZ: Bau I 2023/043-1, betreffend einen Beseitigungsauftrag gemäß der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beseitigungsfrist wird neu festgesetzt: 3 Monate ab Zustellung dieser Entscheidung.

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. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Innerschwand am Mondsee (= belangte Behörde) vom 16.10.2025, GZ: Bau I 2023/043-1, wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, das im südöstlichen Teil des Bauplatzes auf Grundstück Nr. aaa und bbb, KG B__, konsenslos errichtete KFZ-Schutzdach in Betonbauweise samt allen den Bauplatz überragenden baulichen Anlagen (Steinschlichtung) auf Grundstück Nr. ccc, KG B__, bis zum 31.12.2025 zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das Bauwerk sei über die Bauplatzgrenze und darüber hinaus ins landwirtschaftliche Grünland errichtet worden. Eine nachträgliche Baubewilligung sei daher bei dem gegebenen Sachverhalt (d.h. ohne Zuschreibung von erforderlichen Flächen zum Bauplatz Grundstück Nr. aaa, KG B__) nicht möglich.

2. Der Bf erhob dagegen Beschwerde und brachte vor, er habe das Bauwerk nicht errichtet und es sei auch ohne sein Wissen in seiner Abwesenheit von C__ errichtet worden. Dieser habe sich verpflichtet, alle Strafen und damit verbundenen Konsequenzen zu übernehmen und habe auch die Strafe der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck anstandslos bezahlt. Unrichtig sei auch die in der Begründung angeführte Behauptung, dass seitens seiner Person keinerlei Anstalten getroffen worden seien, um eine Baubewilligung herbeizuführen. So sei vorrangig die Genehmigung der Naturschutzbehörde zu erlangen, die aufgrund seiner Voranfrage negativ ausgefallen sei. Es hätte daher keinen Sinn gehabt, einen Antrag auf Grundteilung (der mit erheblichen Kosten verbunden sei) vor positiver Stellungnahme des Naturschutzes zu stellen.

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

4. Eigentümerin der Grundstücke Nr. bbb und aaa, EZ ddd, KG B__, ist die Republik Österreich (Österreichische Bundesforste). Der Bf besitzt ein Baurecht auf EZ ddd bis 22.9.2090 (siehe EZ eee, KG B__). Der vom Bf in seiner Beschwerde angeführte C__ besitzt ein Wohnungs-gebrauchsrecht (siehe EZ eee, KG B__).

II. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der Behörde sowie in das offene Grundbuch zu den Einlagezahlen ddd und eee, jeweils KG B__. Daraus ergibt sich, dass der Bf ein Baurecht auf der EZ ddd bis 22.9.2090 besitzt und C__ lediglich ein Wohnungsgebrauchsrecht.

Da der Sachverhalt somit klar ist und in weiterer Folge lediglich Rechtsausführungen folgen, war die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht erforderlich, weshalb diese gemäß § 24 Abs. 1 Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz (VwGVG) entfallen konnte.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Durch den Verweis auf § 9 Abs. 1 Z 3 und 4 ordnet § 27 VwGVG an, dass das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid an Hand der Beschwerdegründe und des Beschwerdeantrages (Begehren) zu prüfen hat.

Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat ein Beseitigungsauftrag an den Eigentümer der baulichen Anlage zu ergehen.

2. Der Bf bringt im Rahmen seiner Beschwerde vor, er habe das Bauwerk weder errichtet noch genehmigt und es sei ohne sein Wissen in seiner Abwesenheit von C__ errichtet worden. Dieser habe sich auch verpflichtet, alle Strafen und damit verbundenen Konsequenzen zu übernehmen.

Dazu ist auszuführen, dass der Bf Inhaber eines Baurechts auf der EZ ddd, KG B__, ist. Wird ein dingliches Nutzungsrecht auf oder unter fremdem Boden (Baurecht) nach dem Baurechtsgesetz (BauRG) begründet, so ist das Bauwerk Zubehör des Baurechts und dieses selbst unbewegliche Sache (§ 6 BauRG). Erst mit der Löschung der ganzen Baurechtseinlage fällt das Bauwerk an den Grundeigentümer [*Holzner* in *Rummel/Lukas*, ABGB[4] §297 Rz 13 (Stand 1.7.2016, rdb.at)]. Die Republik Österreich (Österreichische Bundesforste) als Grundeigentümerin ist daher nicht Eigentümerin der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen. Soweit der Bf ausführt, C__ habe die baulichen Anlagen errichtet, ist darauf hinzuweisen, dass diesem lediglich ein Wohnungsgebrauchsrecht zukommt und daher ebenfalls nicht Eigentümer der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen ist. Eigentümer ist vielmehr der Bf selbst, weshalb der angefochtene Bescheid zu Recht an ihn ergangen ist.

3. Auf die Ausführungen des Bf betreffend einer allfälligen Grundteilung war nicht näher einzugehen, da eine Beurteilung des Sachverhalts anhand (eventuell in der Zukunft) geänderter Grundgrenzen nicht maßgeblich ist.

4. Wird die Verbindlichkeit zu einer Leistung oder zur Herstellung eines bestimmten Zustandes ausgesprochen, so ist gemäß § 59 Abs. 2 AVG im Spruch zugleich auch eine angemessene Frist zur Ausführung der Leistung oder Herstellung zu bestimmen. Da im angefochtenen Bescheid eine Frist bis 31.12.2025 gesetzt

wurde, läge ab Zustellung dieser verwaltungsgerichtlichen Entscheidung keine angemessene Frist iSd § 59 Abs 2 AVG mehr vor. Die Frist war daher mit drei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung entsprechend abzuändern.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen waren. Vielmehr konnte die Entscheidung auf den klaren Wortlaut des Gesetzes 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

Mag. Manzenreiter