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-153081/101/MK/GSc – 153088/5

Datum: Linz, 8. Juni 2026

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerden von 1. A__, 2. B__, 3. C__, 4. D__, 5. E__, 6. F__, 7. G__ und 8. H__, alle vertreten durch Rechtsanwalt I__, gegen die Bescheide des Bürgermeisters der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee, vertreten durch J__,

1. vom 09.06.2020, GZ: 131-9-12/2020-KF, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben und
2. vom 29.07.2020, GZ: 131-9-12/2020-KF, betreffend die Abweisung des Antrags auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung für die gegen den unter 1. genannten Bescheid gerichtete Beschwerde

(mitbeteiligte Partei: K__, vertreten durch L__) nach Durchführung von zwei öffentlichen mündlichen Verhandlungen

A. zu Recht:

I. Den Beschwerden gegen den unter 1. genannten Bescheid vom 09.06.2020 wird stattgegeben und der Spruch des angefochtenen Bescheids dahingehend abgeändert, dass in Spruchpunkt I. der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Änderungsvorhaben als unbegründet abgewiesen wird. Der Spruchpunkt II. entfällt. In Spruchpunkt III. entfallen die „Verwaltungsabgaben“ in Höhe von „163,50 Euro“ und werden die Gesamtkosten mit „291,10 Euro“ beziffert (statt „454,60 Euro“).

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

B. und fasst den B e s c h l u s s :

I. Die Beschwerden gegen den unter 2. genannten Bescheid vom 29.07.2020 werden als gegenstandslos geworden erklärt und die Beschwerdeverfahren eingestellt.

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. K__ (in Folge: mitbeteiligte Partei – kurz: mbP) beantragte die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben „Änderungsplanung/Tektur – Neubau eines Wohnhauses“ auf dem Grundstück Nr. aaa, KG M__. Im Rahmen der am 18.05.2020 durchgeführten Bauverhandlung erhoben die Nachbarn 1. A__, 2. B__, 3. C__, 4. D__, 5. E__, 6. F__, 7. G__ und 8. H__ (in Folge: Beschwerdeführer – kurz: Bf) rechtzeitig Einwendungen, insb. hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans zur Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Darüber hinaus wurde auch die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplans (und des Flächenwidmungsplans) insoweit eingewendet, als es sich dabei um eine Anlassgesetzgebung zum Vorteil des Konsenswerbers handle.

I.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee (in Folge: belangte Behörde) vom 09.06.2020, GZ: 131-9-12/2020-KF, wurde – unter Spruchpunkt I. – der mbP die Baubewilligung für das gegenständliche Vorhaben entsprechend dem Bauplan vom 07.11.2019 (zuletzt korrigiert 01.04.2020) unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt. Unter Spruchpunkt II. wurden die rechtzeitig erhobenen Einwendungen der Bf (ohne Nennung des Viert-Bf) ab- und zurückgewiesen, soweit diese nicht in den Nebenbestimmungen des Spruchpunkts I. berücksichtigt wurden.

I.3. Gegen diesen Bescheid richten sich die Beschwerden der Bf. Im gemeinsamen Beschwerdeschriftsatz vom 24.07.2020 wurden im Wesentlichen die bereits im Rahmen der Bauverhandlung getätigten Einwendungen gegen das Bauvorhaben sowie die vorgebrachten Bedenken an der Rechtmäßigkeit der anzuwendenden Raumordnungspläne wiederholt.

Es wurde neben der Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag der mbP auf Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Vorhaben abgewiesen werde, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Zudem beantragten die Bf, ihren Beschwerden die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

I.4. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 29.07.2020, GZ: 131-9-12/2020-KF, wurden die Anträge der Bf auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 56 Abs. 2 Oö. BauO 1994 abgewiesen.

I.5. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schriftsatz vom 11.09.2020 rechtzeitig Beschwerden. Es wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass den Beschwerden der Bf vom 24.07.2020 die aufschiebende Wirkung zuerkannt werde.

I.6. Mit Schreiben vom 03.05.2021 legte die belangte Behörde die Beschwerden vom 24.07.2020 und vom 11.09.2020 mitsamt zugehörigem Verfahrensakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.7. Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 13.07.2021, GZ: LVwG-153081/5/MK/GSc – 153088/2, wurden unter Spruchpunkt I. die Beschwerden gegen den Baubewilligungsbescheid vom 09.06.2020 als unzulässig, weil verspätet, zurückgewiesen. Unter Spruchpunkt II. wurden die Beschwerden gegen den Bescheid vom 29.07.2020 (Abweisung der Anträge auf Zuerkennung der aufschieben Wirkung) als gegenstandslos erklärt und das Beschwerdeverfahren eingestellt.

I.8. Der vorgenannte Beschluss wurde mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs vom 21.07.2022, Ra 2022/05/0004 bis 0011-9, im Umfang des Spruchpunkts I. wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und im Übrigen wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben. Begründend führte das Höchstgericht aus, dass zur Frage der angenommenen Verspätung das Parteiengehör nicht ordnungsgemäß, nämlich in förmlicher Weise und unter Setzung einer Frist, gewahrt wurde und dass eine entscheidungswesentliche Relevanz dieses Verfahrensfehlers nicht ausgeschlossen werden kann. Infolge der ex-tunc-Wirkung des aufhebenden Erkenntnisses betreffend Spruchpunkt I. wurde der unter Spruchpunkt II. vorgenommenen Gegenstandsloserklärung die Grundlage entzogen, weshalb der gesamte Beschluss aufgehoben wurde.

I.9. Nach Sanierung des Verfahrensfehlers mit einem schriftlichen Verspätungsvorhalt vom 31.08.2022 im fortgesetzten verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurden die Beschwerden vom 24.07.2020 gegen den Baubewilligungsbescheid mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 05.12.2022, GZ: LVwG-153081/23/MK/GSc – 153088/3, erneut als unzulässig, weil verspätet, zurückgewiesen. Gegen diesen Beschluss wurde von den Bf eine außerordentliche Revision eingebracht.

I.10. Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 09.01.2023, GZ: LVwG-153081/26/MK/GSc – 153088/4, wurde den zwischenzeitig gestellten Anträgen der Bf auf Wiedereinsetzung in die Frist zur Erhebung der gegenständlichen Beschwerden gegen den Baubewilligungsbescheid vom 09.06.2020 stattgegeben.

I.11. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 26.05.2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an der die Bf (teilweise) und die mbP persönlich, ihre rechtsfreundlichen Vertretungen, Vertreter der belangten Behörde und der bereits im behördlichen Verfahren beigezogene bautechnische Amtssachverständige (in Folge kurz: ASV) teilnahmen. Im Rahmen der Verhandlung erläuterte und ergänzte der bautechnische ASV sein bereits im behördlichen Verfahren erstattetes Gutachten. Es wurde die Sach- und Rechtslage eingehend erörtert und abschließend der belangten Behörde aufgetragen, den Verfahrensakt betreffend den geltenden Bebauungsplan vorzulegen.

I.12. Infolge unvollständiger Vorlage des Verordnungsakts zum Bebauungsplan wurden mehrmals fehlende Unterlagen mit Schreiben vom 20.07.2023, vom 08.09.2023 und vom 29.09.2023 nachgefordert und letztlich von der belangten Behörde, soweit vorhanden, vorgelegt.

I.13. Mit Schriftsatz vom 26.02.2024 stellte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gemäß Art. 89 Abs. 2 iVm Art. 139 Abs. 1 Z 1 B-VG iVm §§ 57 ff VfGG beim Verfassungsgerichtshof den Antrag auf Prüfung des im vorliegenden Fall anzuwendenden Bebauungsplans Nr. bbb.

I.14. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 11.06.2024, GZ: V 22/2024-15, wurde antragsgemäß die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee, Bebauungsplan Nr. bbb als gesetzwidrig aufgehoben, soweit sie das gegenständliche Baugrundstück Nr. aaa, KG M__, betrifft. Begründend wurde im Wesentlichen dargelegt, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee als verordnungserlassende Behörde mit seinen Festlegungen im Bebauungsplan bezüglich der Bebaubarkeit von in grundsätzlich gleicher Lage befindlichen Grundstücken einzelne Liegenschaftseigentümer, darunter die mbP, ohne zwingende Gründe gegenüber anderen bevorzugt und damit den Gleichheitsgrundsatz (Art. 2 StGG, Art. 7 B-VG) verletzt hat. Zudem widersprach der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan, zumal er entgegen § 32 Abs. 1 Z 2 Oö. ROG 1994 nicht die im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen ausgewiesen hat.

I.15. Dem Auftrag des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 09.08.2024 entsprechend erstattete die belangte Behörde mit Schreiben vom 22.08.2024 eine Stellungnahme zu zwischenzeitig vorgenommenen behördlichen (baupolizeilichen) Verfahrensschritten. In diesem Zusammenhang wurden auch neue Einreichunterlagen (für Abweichungen vom gegenständlichen Änderungsplan) der mbP vorgelegt.

I.16. In seiner Stellungnahme vom 13.09.2024 wies der bautechnische ASV darauf hin, dass sämtliche Abweichungen vom rechtskräftigen Konsens in einem

Plan darzustellen seien, um diese einer fachlichen Gesamtbeurteilung unterziehen zu können.

I.17. Mit Schreiben vom 20.09.2024 und – infolge der Vorlage von unzureichenden Planunterlagen – vom 24.10.2024 wurde die mbP vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aufgefordert, sämtliche Abweichungen vom, mit Bescheid vom 11.07.2018 rechtskräftig bewilligten Bauplan vom 15.03.2017 in einem Einreichplan darzustellen und vorzulegen. Ein solcher Plan wurde mit Eingabe vom 15.11.2024 vorgelegt.

I.18. Den vorgenannten Plan legte der bautechnische ASV seiner abschließenden gutachterlichen Stellungnahme vom 27.01.2025 zugrunde.

I.19. Mit Schreiben vom 25.02.2025 erstatteten die Bf ein ergänzendes Vorbringen.

I.20. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 18.03.2025 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an der die Bf (teilweise) und die mbP persönlich, ihre rechtsfreundlichen Vertretungen, Vertreter der belangten Behörde und der bautechnische ASV teilnahmen. Im Rahmen der Verhandlung erläuterte der bautechnische ASV sein Gutachten. Es wurde die Sach- und Rechtslage eingehend erörtert.

I.21. Mit Schreiben vom 08.04.2025 wurde den Bf das Parteiengehör zur Verhandlungsschrift sowie zu weiteren Aktenbestandteilen eingeräumt sowie der belangten Behörde unter Hinweis auf die Kernaussagen des jüngst zur GZ: E 3207/2024 ergangenen Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofs vom 11.03.2025 aufgetragen, die raumordnungsrechtliche Sanierung des Bebauungsplans Nr. bbb hinsichtlich des gegenständlichen Baugrundstücks ehestmöglich schriftlich bekanntzugeben.
Es wurden Stellungnahmen von der belangten Behörde mit Schreiben vom 29.04.2025, von den Bf mit Schreiben vom 02.05.2025 und von der mbP mit Schreiben vom 02.05.2025 erstattet.

I.22. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 24.06.2025 wurde die belangte Behörde unter Darlegung der vorläufigen Rechtsansicht aufgefordert, die raumordnungsrechtliche Sanierung des Bebauungsplans Nr. bbb ehestmöglich bekanntzugeben. Der belangten Behörde wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt.

I.23. In ihrer Stellungnahme vom 07.07.2025 vertritt die belangte Behörde die Ansicht, dass die Sanierung des Bebauungsplans vom Verwaltungsgericht nicht abzuwarten sei. Unabhängig davon wurde die weitere Vorgehensweise skizziert

und mitgeteilt, dass die Beschlussfassung des neuen Bebauungsplans in der Gemeinderatssitzung am 13.11.2025 erfolgen solle.

I.24. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 14.08.2025 wurde die von der belangten Behörde skizzierte Vorgehensweise zur Kenntnis genommen und ihr aufgetragen, über den Ausgang der Gemeinderatssitzung am 13.11.2025 hinsichtlich der raumordnungsrechtlichen Sanierung des gegenständlichen Bebauungsplans ehestmöglich zu informieren.

I.25. In ihrer Eingabe vom 08.10.2025 teilte die belangte Behörde mit, dass der Gemeinderat in einer Sitzung am 25.09.2025 aus mehreren Varianten (Gesamtaufhebung des Bebauungsplans Nr. bbb, Gesamtänderung, Einzeländerung hinsichtlich des gegenständlichen Baugrundstücks oder Vertagung und Anpassung im Zuge einer zukünftigen Einzeländerung) der letzteren in seiner Beschlussfassung den Vorzug gegeben hat und sohin vorerst keine Sanierung des Bebauungsplans beabsichtigt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt sowie in die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingeholten Stellungnahmen, durch Einholung einer bautechnischen Gutachtensergänzung und mittels Durchführung von zwei mündlichen Verhandlungen. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt schlüssig und widerspruchsfrei.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

II.2.1. Entsprechend einem Ansuchen der mbP vom 05.12.2016 wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 07.05.2018, GZ: LVwG-151305/6/WP, erstens in der EZ ccc, KG M__, die Teilung des Grundstücks Nr. aaa mit derzeit 549 m^2 in die Grundstücke Nr. aaa mit 487 m^2 und Nr. eee mit 62 m^2 (Grünzug) gemäß § 9 Oö. BauO 1994 sowie zweitens der Bauplatz auf dem Grundstück Nr. aaa, KG M__, mit 487 m^2 gemäß § 5 Oö. BauO 1994 bewilligt. Diese Teilung wurde bisher nicht grundbücherlich durchgeführt.

Der mbP wurde mit rechtskräftigem Bescheid der belangten Behörde vom 11.07.2018, GZ: 131-9-41/2016-KS, in Stattgabe ihres Antrags vom 22.06.2016 die baubehördliche Bewilligung für den, im Einreichplan vom 15.03.2017 dargestellten Abbruch und Neubau eines zweigeschoßigen sowie geräumigen Einfamilien-Wohnhauses mitsamt Tiefgarage (fünf PKW-Stellplätze) in seeseitig erster Reihe an der N__ auf dem in ihrem Alleineigentum stehenden Grundstück Nr. aaa, EZ ccc, KG M__, erteilt. Begründend wurde im Zusammenhang mit der

im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheids in Geltung stehenden Neuplanungsgebietsverordnung auf der Grundlage einer ortsplanerischen Stellungnahme vom 24.04.2018 ausgeführt, dass das Vorhaben den Zielen des künftigen Bebauungsplans entspricht. In der besagten ortsplanerischen Stellungnahme wird zur Grundflächenzahl festgehalten:

„Zu Punkt 5) Grundflächenzahl:
Für Ordnungsnummer fff wurde eine max. GRZ von 47% festgelegt.
Dies entspricht einer bebauungsbezogenen Grundfläche von 258 m². Die vorliegende Planung [Anm.: Einreichplan vom 15.03.2017] weist eine überbaute Grundfläche von ca. 220 m² auf und entspricht somit den Vorgaben."

II.2.2. Im Rahmen der Bauausführung kam es zu mehreren Abweichungen vom genehmigten Bauplan. Die mbP beantragt daher mit dem gegenständlich verfahrenseinleitenden Antrag die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben „Änderungsplanung/Tektur – Neubau eines Wohnhauses" auf dem Baugrundstück. Der diesem Antrag beigelegte Tekturplan vom 07.11.2019 wurde zwischenzeitig von der mbP mehrmals überarbeitet und zuletzt mit einem Planstand vom 09.11.2024 vorgelegt.

Das nördlich sowie westlich an das Baugrundstück angrenzende bebaute Grundstück Nr. aaa, KG M__, steht im Miteigentum des Erst-Bf, des Fünft-Bf, der Sechst-Bf und des Siebt-Bf. Die westlich an das vorgenannte Nachbargrundstück angrenzenden Grundstücke Nrn. ggg, KG M__ (bebaut; im Miteigentum von: Zweit-Bf, Dritt-Bf, Viert-Bf, Sechst-Bf, Siebt-Bf und Acht-Bf) und hhh, KG M__ (im Miteigentum von: Zweit-Bf, Dritt-Bf, Viert-Bf und Acht-Bf) sind weniger als zehn Meter vom Baugrundstück der mbP entfernt. Die Bf wurden unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur Bauverhandlung am 18.05.2020 vor der belangten Behörde geladen und erhoben rechtzeitig Einwendungen gegen das Vorhaben.

II.2.3. Die projektierten Änderungen vom bewilligten Einreichplan vom 15.03.2017 stellen sich wie folgt dar:

Das Untergeschoß wird um 1 m nach Süden (bis an die südliche Bauplatzgrenze) vergrößert. Durch den Entfall der Unterkellerung des nordöstlichen Eckpunkts wird das Flächenausmaß des Kellergeschoßes insgesamt verkleinert. Es kommt zu Änderungen bei der Garageneinfahrt, bei Raumaufteilung sowie beim Zugang zum Wohnhaus (über verglastes Brandschutzportal statt über den Bereich der offenen Zufahrt).

Im Erdgeschoß wird die Fassade an der Ostseite um 0,7 m eingerückt und ist eine Auskragung an der Nordostseite (für ein WC) im Ausmaß von ca. 2,62 x 0,3 m vorgesehen. Die Glasfassade an der Südseite des Gebäudes wird nach Westen erweitert und damit der Raum um eine Fläche im Ausmaß von ca. 2,60 x 1,20 m

vergrößert. Diese drei Änderungen bei den Außenmaßen werden im Obergeschoß übernommen. In beiden Geschoßen sind auch Änderungen bei der Raumaufteilung, bei den Fenster- bzw. Türanordnungen in der Fassade und auch in Trennwänden der einzelnen Räume vorgesehen.

Der Erdgeschoß-Fußboden wird auf eine Absolutkote von 471,73 m ü.A., somit 1,50 m über der südlich angrenzenden N__, angehoben. Es werden die Außenanlagen bei der südöstlichen Zugangsrampe und bei der Gartentür geringfügig geändert. Die Terrasse an der Südwestseite im Erdgeschoß wird um 1 m in Richtung Süden zur N__ vergrößert.

Die Auskragung an der Nordwestseite im Obergeschoß entfällt.

Die aus fachlicher Sicht hauptsächliche Änderung erfolgt bei der Dachkonstruktion. Das ursprünglich geplante flach geneigte Walmdach wird durch ein Flachdach mit einer Attikahöhe von 7,05 m ersetzt. Die maximale Höhe wird damit um ca. 0,50 m reduziert (vorher: Firsthöhe von 7,55 m), die Höhe im Traufenbereich dafür um ca. 0,55 m angehoben (vorher: Traufenhöhe von 6,50 m). Im (sehr kleinen) Bereich des nordöstlichen Erkers liegt die maximale Höhe bei 7,20 m und im Bereich des Liftschachts bei 7,41 m.

Die an der nordöstlichen Gebäudeecke in Weiterführung der nördlichen Fassade genehmigte Stahlbeton-Wandscheibe mit einer Höhe von 2,80 m und einem Vorsprung von ca. 1,50 m über die Westfassade wird im Änderungsplan mit einer Höhe von 6,25 m und mit einem Vorsprung von 1,04 m dargestellt. Es verbleibt ein Abstand von 2,05 m zum westlichen Nachbargrundstück.

Im rechtskräftig genehmigten Bauplan ist die Errichtung eines zweigeschoßigen Wohnhauses mit Unterkellerung und einer sehr flachen Walmdachabdeckung vorgesehen. Im Untergeschoß sind eine Tiefgarage, der Hauptzugang und einige Nebenräume geplant, die zwei oberirdischen Geschoße bilden eine großzügige Wohneinheit mit vorgelagerten Terrassen an der Süd- und Ostseite des Gebäudes. Der Baukörper war als kompakter Quader mit großflächigen Verglasungen und Terrassenvorsprüngen vorgesehen.

An der grundsätzlichen Nutzung des Gebäudes mit einer Tiefgarage im Keller und einer großzügigen, zweigeschoßigen Wohneinheit wurden keine Änderungen vorgenommen. Aus fachlicher Sicht haben sich die Außenabmessungen nur geringfügig verändert, zumal die Veränderungen der bebauten Fläche in den oberirdischen Geschoßen unwesentlich sind und der Keller sogar deutlich verkleinert wurde. Da auch das flach geneigte Walmdach erst ab einer gewissen Entfernung vom Baukörper erkennbar war, bewirkt die Ausführung eines Flachdachs aus fachlicher Sicht keine wesentliche Änderung. Auch die Änderung bei der Wandscheibe (Erhöhung und Verkürzung) ist aus bautechnischer Sicht von

geringfügiger Natur, da diese nur eine untergeordnete Rolle hinsichtlich des gesamten Baukörpers spielt.

II.2.4. Das gegenständliche Grundstück ist im geltenden Flächenwidmungsplan mit Ausnahme eines an der südwestlichen Grundgrenze verlaufenden Streifens als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Der südwestliche unbebaute – auf der N__ gelegene – Grundstücksstreifen (früher ein Grünzug, siehe II.2.1.) ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

II.2.5. Für das Grundstück Nr. aaa, KG M__, galt der seit 19.06.2019 für ein größeres, an der N__ gelegenes Planungsgebiet rechtswirksame Bebauungsplan Nr. bbb (davor war das Baugrundstück von keinem Bebauungsplan erfasst), in welchem für alle betroffenen Grundstücke eine Grundflächenzahl festgelegt ist (bzw. war). Die Grundflächenzahl beschreibt das Verhältnis der Bruttogrundfläche (konkret der bebauungsbezogenen Fläche im Sinne der ÖNORM EN 15221-6, auf die in ÖNORM B 1800 verwiesen wird) zur Grundstücksfläche in Prozent. Der Bebauungsplan sah für das (grundbücherlich weiterhin ungeteilte) Grundstück der mbP mit einem Flächenausmaß von 549 m² eine Grundflächenzahl von 47 vor.

Die sachverständigen Berechnungen ergaben für die oberirdischen Flächen des Änderungsprojekts – auf Grundlage des ursprünglich eingereichten, die Vergrößerung der südwestseitigen Terrasse noch nicht enthaltenden Änderungsplans – eine bebauungsbezogene Fläche von 272,24 m² und damit eine Grundflächenzahl von 49,59. Unter Berücksichtigung des Untergeschoßes ergibt sich aus fachlicher Sicht eine bebaute Fläche von ca. 390 m² und damit eine Grundflächenzahl von ca. 71.

II.2.6. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 11.06.2024, GZ: V 22/2024-15, wurde der Bebauungsplan Nr. bbb, soweit dieser das gegenständliche Grundstück betraf, wegen gleichheitswidriger Bevorzugung des gegenständlichen Grundstücks der mbP (bei der Festlegung der Baufluchtlinie und damit einhergehend bei der Festlegung der Grundflächenzahl) sowie wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan als gesetzwidrig aufgehoben (kundgemacht mit LGBl. Nr. 58/2024).
Aus denselben Gründen wurde der Bebauungsplan Nr. bbb in weiterer Folge auch betreffend die Grundstücke Nrn. iii und jjj, je KG M__, mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 25.02.2025, GZ: V 96/2024-18, als gesetzwidrig aufgehoben (kundgemacht mit LGBl. Nr. 30/2025).

II.2.7. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee hat die infolge der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof entstandene Lücke im Bebauungsplan Nr. bbb hinsichtlich des gegenständlichen Grundstücks bisher nicht saniert.

In der Gemeinderatssitzung am 25.09.2025 wurden vom beigezogenen Ortsplaner folgende vier Möglichkeiten für die weitere Vorgehensweise dargelegt:

- Gesamtaufhebung des Bebauungsplans,
- Gesamtänderung des Bebauungsplans,
- Einzeländerung des Bebauungsplans hinsichtlich des Baugrundstücks, oder
- Vertagung und Anpassung im Zuge einer zukünftigen Einzeländerung.

Im Protokoll der Gemeinderatssitzung finden sich folgende Ausführungen eines Gemeinderatsmitglieds:

„[…]
Welche Optionen haben wir:

- Nichts zu tun und das Ganze zu vertagen – so wie es im heutigen Antrag behandelt wird – ist wohl die schlechteste Option. Das wird uns der LVwG sicher auch nicht durchgehen lassen.
- Eine Aufhebung des gesamten BPL ‚N__' - wollen wir wohl alle nicht
- Bebauungsplanänderung (Einleitung) für die beiden betroffenen Grundstücke mit einer verbundenen Reduktion der zulässigen Bebauungsdichte oder
- Änderung des gesamten Planungsraums mit Nivellierung der Bebauungsdichten in der Form, dass man die Baumassen der umliegenden Grundstücke etwas hebt und aber gleichzeitig die Dichten bei O__ und K__ reduziert -> so schlägt es auch der Ortsplaner vor
- Aus meiner Sicht heißt das folgendes: […]

Zusammenfassend möchte ich sagen, dass wir als Gemeinderat die Pflicht haben, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, damit er dem Gleichheitsgrundsatz entspricht. Darauf macht der VfGH deutlich aufmerksam. Ich denke, man muss ein Erkenntnis des Höchstgerichts auch ernst nehmen. Somit kann ich gar nichts anderes, als dem heutigen Antrag – eben nichts zu machen - nicht zuzustimmen."

Es wurde mehrheitlich die vierte Variante der „Vertagung und Anpassung im Zuge einer zukünftigen Einzeländerung" beschlossen.

In den zwei darauffolgenden Gemeinderatssitzungen am 13.11.2025 und am 16.12.2025 war der gegenständliche Bebauungsplan Nr. bbb kein Gegenstand eines Tagesordnungspunkts.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Zu A.I.

III.1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), StF: LGBl. Nr. 66/1994, i.d.g.F. LGBl. Nr. 84/2025, lauten wie folgt (auszugsweise):

„§ 39

Beginn der Bauausführung, Planabweichungen

(1) […]

(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf - sofern nicht Abs. 3 oder 4 zur Anwendung kommt - nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. § 34 gilt sinngemäß.

(3) Ohne Bewilligung der Baubehörde darf vom bewilligten Bauvorhaben abgewichen werden, wenn

1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.

(4) Sind Abweichungen der im Abs. 3 Z 1 genannten Art anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Z 3, darf vom bewilligten Bauvorhaben nur nach Maßgabe des § 25a Abs. 2 abgewichen werden.

§ 34

Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens

Ändert der Bauwerber im Zug des Verfahrens das Bauvorhaben, hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird.

§ 35

Entscheidung über den Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers vorliegt und
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung eines nach § 25 Abs. 1 Z 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden.

(1a) […]“

III.2. Den weiteren Ausführungen ist voranzustellen, dass die Bf unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sind. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen

Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben. Ein Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. etwa VwGH 01.04.2021, Ra 2019/05/0334).

Diese Beschränkung des Mitspracherechts des Nachbarn bringt auch eine Beschränkung der Prüfbefugnis des erkennenden Verwaltungsgerichts mit sich. Denn über Beschwerden von Parteien mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie die Nachbarn im Bauverfahren – darf das Verwaltungsgericht nur insoweit entscheiden, als die Frage einer Verletzung derartiger subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist (vgl. etwa VwGH 16.02.2017, Ra 2015/05/0060, mwN).

III.3. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde das Vorhaben „Änderungsplanung: Neubau eines Wohnhauses“ gemäß § 35 Abs. 1 Oö. BauO 1994 auf dem gegenständlichen Grundstück der mbP bewilligt. Wiewohl im Bescheid weder die Formulierung „Planabweichung“ noch die Rechtsgrundlage des § 39 Oö. BauO 1994 vorkommen, besteht angesichts des Wortlauts des Spruchs (arg.: „Änderungsplanung“) bei gebotener objektiver Betrachtung kein Zweifel daran, dass mit dem angefochtenen Bescheid (nur) Planabweichungen iSd § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 bewilligt wurden (und nicht eine „vollständige“ Baubewilligung erteilt wurde). Dies erhellt auch aus der – nur im Zweifelsfall hilfsweise heranzuziehenden – Begründung des angefochtenen Bescheids, in der auf die rechtskräftige Baubewilligung vom 11.07.2018 Bezug genommen und auf die – den Gegenstand des Ermittlungsverfahrens darstellenden – nach Ansicht der belangten Behörde geringfügigen Abweichungen von diesem Konsens eingegangen wird. Damit korrespondiert, dass dem Antrag der mbP ein Tekturplan, in dem die Änderungen im Vergleich zur Voreinreichung dargestellt sind, beigelegt wurde und dass sich aus dem Antrag ergibt, dass es sich nach wie vor um einen (Abbruch und) Neubau eines Wohnhauses handeln soll.

III.4. Gemäß § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 darf vom bewilligten Bauvorhaben nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. Eine solche Bewilligung zur Planabweichung kommt von vornherein nicht in Betracht, wenn bauliche Änderungen vorlägen, die in Wahrheit ein neues Projekt und sohin ein rechtliches „aliud“ darstellten (vgl. VwGH 20.10.2009, 2007/05/0046). Wenn ein „aliud“ errichtet wird, können die Maßnahmen zu dessen Errichtung die Baubeginnfrist und somit auch die Bauvollendungsfrist nicht wahren (vgl. VwGH 10.12.2013, 2012/05/0147, mwN), womit es zum Erlöschen der (ungenutzten) Baubewilligung kommen kann. Die Erteilung einer Änderungsbewilligung setzt aber voraus, dass die zugrundeliegende Baubewilligung noch aufrecht ist (siehe zum diesbezüglichen

Mitspracherecht der Nachbarn: VwGH 30.01.2014, 2010/05/0154, mwN; 01.08.2017, Ra 2017/06/0072, mwN).

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Dies bedeutet, dass die Baubewilligung für ein konkret eingereichtes Bauprojekt, insb. für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt wird, sodass ein Abweichen hievon – jedenfalls bei einer nicht bloß geringfügigen Verschiebung des Bauwerks – ein rechtliches "aliud" darstellt, welches eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. VwGH 29.01.2020, Ro 2019/05/0002). Wurde ein Gebäude errichtet, das in seinen Ausmaßen und seiner Höhenlage von der erteilten Baubewilligung eindeutig, und zwar nicht nur im Rahmen etwa von Messungenauigkeiten, abweicht, ist von einem rechtlichen „aliud“ auszugehen (vgl. VwGH 25.09.2012, 2011/05/0023). Bei der Qualifikation, ob ein anderes (neues) Bauvorhaben vorliegt, kommt es ausschließlich auf die Unterschiede bzw. Identität zwischen dem ursprünglich bewilligten und dem beantragten Projekt an (vgl. VwGH 22.10.2008, 2007/06/0092, mwN).

Im vorliegenden Fall ist nicht von einem rechtlichen „aliud“ auszugehen: Wiewohl mit dem gegenständlichen Projekt die Höhe sowie die Höhenlage des Gebäudes und dessen Außenabmessungen geändert werden, überschreiten diese Abweichungen vom genehmigten Bauplan in einer Gesamtbetrachtung nicht die Schwelle der Geringfügigkeit, zumal den Erhöhungen (Traufe, EG-Fußboden, Wandscheibe) bzw. Vergrößerungen auch Reduktionen (First, Wandscheibe) bzw. Verkleinerungen (insb. Untergeschoß) entgegen stehen und weiterhin die Abstandsbestimmungen eingehalten werden. Gegenstand der im angefochtenen Bescheid erteilten Änderungsbewilligung ist weiterhin ein Wohngebäude mit einer großzügigen Wohneinheit und einer im Untergeschoß situierten Tiefgarage.

III.5. Liegt – wie hier – kein „aliud“, sondern liegen Planabweichungen iSd § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994 vor, können Nachbareinwendungen nicht mehr erhoben werden, die sich auf bereits rechtskräftig bewilligte Gebäudeteile beziehen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn ein Bauteil von einer Planabweichung überhaupt nicht betroffen ist. Angesichts der Rechtskraft der ursprünglichen Baubewilligung gegenüber dem Nachbarn muss dies aber auch dann gelten, wenn ein Bauteil zwar bautechnisch verändert wird, jedoch nicht so, dass gerade durch diese Veränderung eine Verletzung eines Nachbarrechtes erfolgt, die durch die ursprüngliche Baubewilligung nicht vorgelegen ist (oder die, für den Fall, dass eine Nachbarrechtsverletzung rechtskräftig bewilligt worden wäre, nunmehr vergrößert würde). Mit anderen Worten kommt es im Hinblick auf die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nicht nur darauf an, dass ein Bauteil bautechnisch verändert wird, sondern auch darauf, ob der Bauteil gegenüber der rechtskräftigen Bewilligung zum Nachteil des Nachbarn verändert wird (vgl. VwGH 26.09.2017, Ra 2017/05/0087, mwN; 27.02.2018, Ra 2018/05/0010, mwN).

III.6. Die Bf haben bereits im behördlichen Verfahren fristgerecht im Rahmen der Bauverhandlung die Nichteinhaltung der im – zu jenem Zeitpunkt geltenden – Bebauungsplan Nr. bbb festgelegten Grundflächenzahl eingewendet.

Dazu ist festzuhalten, dass § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes gewährt. Die bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen bezieht sich auf die flächen- bzw. kubaturmäßig in Erscheinung tretende Bausubstanz (vgl. VwGH 26.09.2017, Ra 2016/05/0049) und kann auf verschiedene Weise beschränkt werden. So fallen darunter u.a. Vorschriften über eine bestimmte Bebauungsdichte, die Festlegung der zulässig bebaubaren Fläche und von Flucht- und Baulinien (vgl. VwGH 21.02.2024, Ro 2022/05/0011, mwN). Beim Nachbarrecht auf Einhaltung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes kommt es nicht darauf an, wo sich das Nachbargrundstück befindet, zumal hinsichtlich des Bereichs an der Nachbargrenze selbst bereits ein die Bebauung betreffender Nachbarschutz durch andere Nachbarrechte (bspw Bestimmungen zum Abstand, zur Höhe und zur Lage des Vorhabens) besteht (vgl. VwGH 06.11.2013, 2011/05/0174).

Nach diesen Ausführungen steht zweifelsfrei fest, dass den Bf – unabhängig von der Situierung ihrer jeweiligen benachbarten Grundstücke – ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der in einem Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl, mit der gemäß § 32 Abs. 6 Oö. ROG 1994 das Maß der baulichen Nutzung (in einer die Nachbarinteressen schützenden Weise) durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beschränkt wird, zukommt. Mit dem gegenständlichen Änderungsprojekt wird die bebaute Fläche im Vergleich zum rechtskräftig genehmigten Einreichplan insoweit vergrößert, als (erstmals) die im Bebauungsplan Nr. bbb für das gegenständliche Grundstück festgelegt gewesene Grundflächenzahl von 47 überschritten wurde. Das Vorhaben wurde daher gegenüber der rechtskräftigen Bewilligung zum Nachteil der Nachbarn verändert, weshalb die Einwendung auf Einhaltung der Grundflächenzahl zulässig war (und – wie im Folgenden dargelegt wird – ist).

III.7. Im Laufe des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. bbb für das gegenständliche Baugrundstück Nr. aaa (Grundflächenzahl von 47) und auch – im Rahmen des zur GZ: LVwG-153397 anhängigen Beschwerdeverfahrens – für die Grundstücke Nrn. iii und jjj (Grundflächenzahl von 50) u.a. wegen Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes als gesetzwidrig aufgehoben. In den diesbezüglichen Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofs wird ausgeführt, dass für die vom Bebauungsplan Nr. bbb erfassten, in grundsätzlich gleicher Lage befindlichen Grundstücke teils stark unterschiedliche Bebauungsdichten (ausgedrückt durch die Grundflächenzahl) festgelegt wurden (die Grundflächenzahlen reich[t]en von 20 bis 50). In Ermangelung einer ordnungsgemäßen Grundlagenforschung bevorzugte der Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee damit bezüglich der

Bebaubarkeit von in grundsätzlich gleicher Lage befindlichen Grundstücken bestimmte Liegenschaftseigentümer ohne konkrete, bei der Planung offengelegte zwingende Gründe gegenüber anderen und verletzte damit den Gleichheitsgrundsatz (vgl. VfGH 11.06.2024, V 22/2024-15; 25.02.2025, V 96/2024-18).

Durch die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs vom 11.06.2024 hat sich die für die Beurteilung des Sachverhalts maßgebende Rechtslage geändert, zumal damit (auch) die für das Baugrundstück festgelegte Grundflächenzahl, die – wiewohl die mbP in gleichheitswidriger Weise bevorzugend, trotzdem durch das Änderungsprojekt überschritten worden war – (auch) dem Schutz der Nachbarinteressen diente und den Bf als Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der maximal zulässig bebaubaren Fläche einräumte, aufgehoben wurde. Vor diesem Hintergrund ist nunmehr aber fraglich, ob das gegenständliche Bauvorhaben auf einer durch die Aufhebung entstandenen Lücke im Bebauungsplan überhaupt genehmigt werden darf oder ob die Baubewilligung deshalb (sofort) zu versagen ist.

Für die Lösung dieser Rechtsfrage bietet sich ein Blick in die umfangreich vorhandene höchstgerichtliche Judikatur zu einem anderen raumplanerischen Instrument der Gemeinde, dem Flächenwidmungsplan (konkret dem Flächenwidmungsteil iSd § 18 Abs. 1 Z 1 Oö. ROG 1994), an.

III.8. Im Zusammenhang mit der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans und den dadurch entstandenen sogenannten „weißen Fleck“ judiziert der Verwaltungsgerichtshof zur Rechtslage in Oberösterreich, dass mit der Aufhebung die Widmungsbestimmungen, die vor der aufgehobenen Widmung gegolten haben, nicht wieder in Wirksamkeit treten (vgl. VwGH 04.11.2016, Ro 2014/05/0054, mHa VfGH 18.06.2015, E 666/2015). Mit der Aufhebung tritt auch nicht die Widmung als Grünland gemäß § 30 Abs. 1 Oö. ROG 1994 in Kraft, weil dies einen entsprechenden Willensakt des zuständigen Gemeindeorgans zur Festlegung einer solchen Widmung vorausgesetzt hätte (vgl. VwGH 24.02.2004, 2002/05/0005). Die somit fehlende Widmung kann der Erteilung einer Baubewilligung (mangels Möglichkeit des Widerspruchs zu einer Flächenwidmung) nicht entgegenstehen (vgl. VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019; 04.11.2016, Ro 2014/05/0054, mwN).

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts bezweckt die Theorie vom „weißen Fleck“, dass die verordnungserlassende Behörde insb. im Falle der Aufhebung einer dem Bauvorhaben entgegenstehenden Widmung zur ehestmöglichen Erfüllung ihrer Verpflichtung zur Erlassung einer neuerlichen (gesetzmäßigen) Widmung verhalten werden soll. Damit soll offenkundig hintangehalten werden, dass es der Gemeinderat als verordnungserlassende Behörde in der Hand hätte, ein – bereits durch die gesetzwidrige und aufgehobene Widmung verhindertes – Bauvorhaben durch Bestehenlassen des „weißen Flecks“ weiterhin (ohne sachliche

Rechtfertigung) zu verhindern. Der Anwendungsbereich der Theorie vom „weißen Fleck“ ist daher teleologisch (insb. auf den vorgenannten Fall) zu reduzieren und erstreckt sich nach Ansicht des erkennenden Gerichts jedenfalls nicht auf Konstellationen, in denen ein Bauvorhaben bereits durch die Flächenwidmung in gleichheitswidriger Weise bevorzugt wird und für das infolge der Aufhebung dieser Widmung sodann noch geringere Einschränkungen gelten, sohin die Nachbarn – durch Wegfall der durch eine Widmungskategorie eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte – noch schlechter gestellt werden.

Im – gegenständlichen – Fall der (ausschließlichen) Aufhebung eines Bebauungsplans entsteht kein „weißer Fleck“ iSd vorzitierten Judikatur, zumal die „darunterliegende“ Flächenwidmung weiterhin bestehen bleibt. Aufgrund der Ähnlichkeiten der beiden raumplanerischen Instrumente ist aber eine sinngemäße Anwendung der Theorie vom „weißen Fleck“ dahingehend, dass die fehlenden Festlegungen eines Bebauungsplans der Erteilung einer Baubewilligung nicht entgegenstehen, grundsätzlich denkbar. Im vorliegenden Fall scheitert dies – vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen zur gebotenen teleologischen Reduktion – jedoch daran, dass die Bf als Nachbarn durch die Aufhebung des, das Grundstück der mbP in gleichheitswidriger Weise bevorzugenden Bebauungsplans noch schlechter gestellt wurden.

Diese Überlegungen (insb. zur teleologischen Reduktion der in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs vertretenen Theorie vom „weißen Fleck“) decken sich nach Ansicht des erkennenden Gerichts auch mit den Aussagen des Verfassungsgerichtshofs in seiner jüngeren Rechtsprechung.

III.9. Dazu ist eingehend auf die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs vom 11.03.2025, GZ: E 3207/2024, hinzuweisen. Diesem Judikat ging die Aufhebung einer Flächenwidmungsplanänderung, mit der – offenkundig zugunsten eines Bauvorhabens – Grünland in „Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet“ ohne sachliche Rechtfertigung umgewidmet worden war, voraus (siehe dazu VfGH 06.12.2023, V73/2023 ua). Anschließend daran wurde das konkrete Bauvorhaben vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in Anwendung der Theorie vom „weißen Fleck“ im Ergebnis erneut „bewilligt“. Gegen das verwaltungsgerichtliche Erkenntnis wurde sodann Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof erhoben.

Dieser führte in der eingangs genannten Entscheidung aus, dass die Aufhebung eines Flächenwidmungsplans wegen mangelhafter Grundlagenforschung und Interessenabwägung zur Folge hat, dass die verordnungserlassende Behörde diese nachzuholen und anschließend neuerlich eine Flächenwidmung zu verfügen hat, zumal die Gesetzmäßigkeit der konkreten Widmung erst auf Grundlage einer vollständigen Grundlagenforschung und Interessenabwägung beurteilt werden kann. Vor diesem Hintergrund wurde schließlich weiters wie folgt dargelegt:

„3.4. Mit dem nunmehr angefochtenen (Ersatz-)Erkenntnis vom 25. Juni 2024 wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hinterstoder vom 11. Oktober 2021, mit dem die Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr ddd, KG P__, und die Baubewilligung für die Errichtung eines Campingplatzes mit Restaurantbetrieb auf diesem Grundstück erteilt wurden, erneut als unbegründet ab und begründete dies im Wesentlichen damit, dass infolge des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 6. Dezember 2023, V73/2023 ua, für das in Rede stehende Grundstück kein Flächenwidmungsplan und kein Bebauungsplan existiere, weshalb das Bauvorhaben im Sinne der Theorie vom ‚weißen Fleck' zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde somit im Ergebnis neuerlich die Baubewilligung für die Errichtung eines Campingplatzes mit Restaurantbetrieb erteilt, ohne dass sich die Sach- und Rechtslage gegenüber dem aufhebenden Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 6. Dezember 2023, E3500/2022, geändert hat.

3.5. Vor dem Hintergrund der aufhebenden Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 6. Dezember 2023 zu V73/2023 ua bzw E3500/2022 hätte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aber angesichts der zuvor bestehenden Grünlandwidmung in einer Konstellation wie der vorliegenden nicht ohne weiteres davon ausgehen dürfen, dass jedwede Bebauung im Sinne des aufgehobenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes jedenfalls zulässig ist, obwohl die die konkrete Bebauung ermöglichende Sonderwidmung vom Verfassungsgerichtshof aus Anlass dieses Falles aufgehoben wurde. Mit seiner Entscheidung unterläuft das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich daher entgegen Art139 bzw Art144 B-VG die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 6. Dezember 2023 zu V73/2023 ua bzw zu E3500/2022 (vgl auch §87 Abs2 VfGG sowie VfSlg 8536/1979 und 10.459/1985).

IV. Ergebnis

1. Der Beschwerdeführer ist somit durch das angefochtene Erkenntnis im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden."

Diesen Ausführungen ist zu entnehmen, dass das Verwaltungsgericht das den Flächenwidmungsplan aufhebende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs unterläuft und damit den Gleichheitsgrundsatz verletzt, wenn es auf der Grundlage einer seit der Aufhebung des (ein Bauvorhaben begünstigenden) Flächenwidmungsplans unveränderten Sach- und Rechtslage im Sinne der Theorie vom „weißen Fleck" die beantragte Baubewilligung mangels Widerspruchs zur Flächenwidmung erteilt. Dies bedeutet nach Ansicht des erkennenden Gerichts, dass in einer solchen Konstellation die Abweisung der Nachbarbeschwerde und damit einhergehend die Erteilung der Baubewilligung, sofern diese nur von der Widmungskonformität abhängt, erst nach der neuerlichen Flächenwidmung in einer dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Weise erfolgen kann. Solange die verordnungserlassende Behörde ihrer Verpflichtung zur neuerlichen Widmung nicht nachkommt, ist eine positive Erledigung im Sinne der Erteilung der Baubewilligung nicht zulässig.

III.10. Diese Ausführungen sind nach Ansicht des erkennenden Gerichts auf den gegenständlichen Fall der Aufhebung eines Bebauungsplans zu übertragen.

Das erkennende Gericht übersieht dabei nicht, dass § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 im Gegensatz zur für den Flächenwidmungsplan geltenden Bestimmung des § 18 leg. cit. keine unbedingte Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplans vorsieht. Denn nach § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne (nur dann) zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Zudem sind auch die im § 32 Abs. 2 Oö. ROG 1994 vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplans, wie etwa das Maß der baulichen Nutzung, grundsätzlich nicht zwingend festzulegen (arg. „kann“).

Mit der Erlassung des Bebauungsplans Nr. bbb hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee aber geradezu manifestiert, dass ein Bebauungsplan für das davon betroffene Planungsgebiet an der N__ zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung notwendig ist. Diese Erforderlichkeit sowie auch die Notwendigkeit, das Maß der baulichen Nutzung festzulegen, erhellt weiters aus dem Umstand, dass der nach der Aufhebungsentscheidung vom 11.06.2024 verbliebene Bebauungsplan seit jeher in Geltung geblieben ist, die verordnungserlassende Behörde sohin dessen Bestand weiterhin als notwendig erachtet. Solange der Bebauungsplan nicht zur Gänze aufgehoben und damit die in Verordnungsform gegossene Erforderlichkeit iSd § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 (für alle betroffenen Liegenschaften in gleichheitskonformer Weise) verneint wird, ist nach Ansicht des erkennenden Gerichts von einer Verpflichtung des Gemeinderats auszugehen, allenfalls durch Aufhebungen des Verfassungsgerichtshofs im Bebauungsplan entstehende Lücken aufgrund und anhand der für das Planungsgebiet festgelegten Planungsabsicht – in einer dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Weise – zu schließen.

Diese Ansicht wird auch von einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs gestützt, der zu einer ähnlichen Konstellation (Aufhebung der Änderung eines Bebauungsplans) in seinem Erkenntnis vom 27.02.1996, 96/05/0017, bereits ausgeführt hat:

„Angemerkt wird, daß nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes der Verordnungsgeber verpflichtet ist, eine dem angeführten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Rechnung tragende Ergänzung des Bebauungsplanes betreffend die verfahrensgegenständlichen Grundstücke zu erlassen, um so den für das Gebiet der Gemeinde […] erlassenen Bebauungsplan wieder dem Gleichheitssatz entsprechend zu vervollständigen. Sollte der Verordnungsgeber dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so wird darauf hingewiesen, daß sich bei einer allfälligen Heranziehung des § 32

Oö Bauordnung [Anm.: § 32 Oö. BauO 1976 regelte die Lage von Gebäuden] im fortgesetzten Verfahren einzig für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke dieselbe Unsachlichkeit, die der Verfassungsgerichtshof für die aufgehobene Änderung des Bebauungsplanes festgestellt hat, im Hinblick auf diese gesetzliche Norm in Bezug auf Fälle der vorliegenden Art ergeben wird."

III.11. Nach den bisherigen Ausführungen steht fest, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee verpflichtet ist, einen den – im Erkenntnis vom 11.06.2024, V 22/2024-15, dargelegten – Anforderungen des Verfassungsgerichtshofs entsprechenden Bebauungsplan unter Nachholung der Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu erlassen. Solange die verordnungserlassende Behörde dieser Verpflichtung nicht nachkommt und die Sach- und Rechtslage seit der Aufhebung des Bebauungsplans hinsichtlich des Baugrundstücks weiterhin unverändert bleibt, würde eine die Baubewilligung erteilende Entscheidung des erkennenden Gerichts – auch vor dem Hintergrund des oben dargelegten, teleologisch reduzierten Anwendungsbereichs der Theorie vom „weißen Fleck" – das den Bebauungsplan aufhebende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs unterlaufen und den Gleichheitsgrundsatz verletzen.

III.12. In seiner Entscheidung hat der Verfassungsgerichtshof (auch) gerügt, dass das Verwaltungsgericht nicht „ohne weiteres" davon ausgehen hat dürfen, dass nunmehr „jedwede Bebauung im Sinne des aufgehobenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes jedenfalls zulässig ist". Angesichts dessen hat das erkennende Gericht seit der aufhebenden Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs vom 11.06.2024 eine zweite öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt sowie die Parteien des Verfahrens, insb. die belangte Behörde, in mehreren Schreiben über die (zu jenem Zeitpunkt vorläufige) gegenständliche Rechtsansicht der Verpflichtung des Gemeinderats zur raumordnungsrechtlichen Sanierung des Bebauungsplans informiert sowie die – ursprünglich behördenseitig angekündigte Sanierung – abgewartet. Nach mehr als einjähriger Untätigkeit hat der Gemeinderat schließlich im September 2025 beschlossen, seiner Verpflichtung weiterhin nicht nachzukommen und die Erlassung eines dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Bebauungsplans auf unbestimmte Zeit vertagt.

Dabei stünde es dem Gemeinderat offen, auf welche Weise die Lücke im Bebauungsplan saniert werden soll. Es könnte der Bebauungsplan zur Gänze aufgehoben oder geändert oder auch nur ausschließlich hinsichtlich des gegenständlichen Grundstücks geändert werden. Dem Gemeinderat stünde es sogar offen, beim gegenständlichen Baugrundstück erneut eine – im Vergleich zu den anderen, in gleicher Lage befindlichen Grundstücken des Planungsgebiets – abweichende Baufluchtlinie und größere Grundflächenzahl für das Grundstück der mbP festzulegen, sofern dies auf einer entsprechenden Grundlagenforschung und sohin sachlichen Rechtfertigung beruhte. Alle diese Möglichkeiten blieben aber bisher ungenutzt. Auch die in der ortsplanerischen Stellungnahme vorgeschlagene

Anpassung des Bebauungsplans mit dem Ergebnis, dass die in gleicher Lage befindlichen Grundstücke infolge Annäherung der Grundflächenzahlen in etwa gleich behandelt würden, hat der Gemeinderat (vorerst) verworfen.

Soweit die Untätigkeit des Gemeinderats seit Juni 2024 im Rahmen der zweiten öffentlichen mündlichen Verhandlung im März 2025 (noch) mit dem Zeitaufwand der nachzuholenden Grundlagenforschung begründet wurde, soll dem an dieser Stelle entgegnet werden, dass der verordnungserlassenden Behörde hiefür das – ihr offenkundig bekannte – Instrument der Neuplanungsgebietsverordnung (§ 37b Oö. ROG 1994) zur Verfügung steht, deren Erlassung eben keine Grundlagenforschung voraussetzt und dem Gemeinderat die für die Grundlagenforschung und Interessenabwägung hinsichtlich der Änderung eines Bebauungsplans notwendige Zeit einräumen soll. Aber selbst von der Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung wird seit Juni 2024 – aus welchen Gründen auch immer – abgesehen.

III.13. Würde man im gegenständlichen Fall die Theorie vom „weißen Fleck“ unter Außerachtlassung des teleologisch reduzierten Anwendungsbereichs sinngemäß anwenden und aufgrund der geltenden Sach- und Rechtslage entscheiden, wären dadurch die Bf, infolge derer Beschwerden der die mbP bevorzugende Bebauungsplan aufgehoben wurde, noch schlechter gestellt, zumal für die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes keine Einschränkungen mehr – abgesehen von den Abstandsbestimmungen des Oö. BauTG 2013 – bestehen würden. Die Einhaltung einer maximal zulässigen bebaubaren Fläche, wie sie bei anderen im Planungsgebiet des Bebauungsplans gelegenen Nachbargrundstücken gefordert werden kann, könnte infolge der derzeit bestehenden Lücke im Bebauungsplan für das gegenständliche Grundstück nicht (mehr) gefordert werden, wodurch die mbP im Umkehrschluss noch besser gestellt wäre als (bereits) vor der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs durch die – sie in gleichheitswidriger Weise bevorzugenden – Festlegungen des Bebauungsplans.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Ausführungen ist daher nach Ansicht des erkennenden Gerichts bei unveränderter Sach- und Rechtslage seit der den Bebauungsplan Nr. bbb für das gegenständliche Grundstück aufhebenden Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs vom 11.06.2024 und auf Grundlage des Ergebnisses der seither durchgeführten Ermittlungsschritte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine Entscheidung auf der derzeitigen Sach- und Rechtslage mangels Anwendbarkeit der Theorie vom „weißen Fleck“ in der gegenständlichen Konstellation (Aufhebung von die mbP bevorzugenden Festlegungen des Bebauungsplans) nicht zulässig. Eine solche Entscheidung würde die verfassungsgerichtliche Aufhebung unterlaufen und wäre mit einer Gleichheitswidrigkeit belastet.

III.14. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans auch solche Bestimmungen weggefallen sind, die die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes eingeschränkt und den Bf als Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt hatten. Die für die übrigen im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke bestehenden Nachbarrechte wurden dadurch hinsichtlich des gegenständlichen Grundstücks der mbP noch weiter (vorübergehend) beschränkt. Für die Bf als Nachbarn besteht aber kein Rechtsanspruch auf Erlassung einer Verordnung (vgl. sinngemäß etwa VwGH 29.09.2015, Ra 2015/05/0045, zur begehrten Änderung eines Flächenwidmungsplanes). Unabhängig davon ist der Gemeinderat aufgrund der im rechtlichen (lückenhaften) Bestand des Bebauungsplans manifestierten Erforderlichkeit iSd § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ohnehin verpflichtet, den Bebauungsplan – auf welche Art auch immer (Gesamtaufhebung, Gesamtänderung, Einzeländerung, etc.) – zu sanieren und folglich einen – auch hinsichtlich der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte – dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden Zustand herzustellen. Solange der Gemeinderat dieser Verpflichtung nicht nachkommt, kommt die Erteilung einer Baubewilligung nach Ansicht des erkennenden Gerichts nicht in Betracht, zumal dies die verfassungsgerichtliche Aufhebung unterlaufen würde. Bei den Umständen des vorliegenden Falls kommt eine sinngemäße Anwendung der Theorie vom „weißen Fleck“ nicht in Betracht, da dies dazu führen würde, dass ein gleichheitswidriger Zustand zugunsten der – bereits durch den aufgehobenen Bebauungsplan – bevorzugten mbP weitergeführt würde.

III.15. Bei diesem Ergebnis war der gegenständliche Antrag auf Erteilung der Änderungsbewilligung als unbegründet abzuweisen. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass in einer Konstellation wie der gegenständlichen eine Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Baubehörde bis zur neuerlichen Erlassung eines Bebauungsplans nicht in Betracht kommt (vgl. VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019, zur Flächenwidmung).

Der mbP steht es offen, den gegenständlichen Antrag nach Änderung der Rechtslage, in concreto nach der – auf unbestimmte Zeit vertagten – Einzeländerung des Bebauungsplans Nr. bbb hinsichtlich ihres Grundstücks, erneut bei der belangten Behörde einzubringen, die dann auf der Grundlage einer dem Gleichheitsgrundsatz entsprechenden raumplanerischen Grundlage zu entscheiden haben wird.

Zu B.I.

III.16. In Anlehnung an die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 33 VwGG hat das Verwaltungsgericht ein Beschwerdeverfahren mit Beschluss gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG einzustellen, wenn Prozessvoraussetzungen (erst) während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wegfallen (in analoger Anwendung des

§ 33 VwGG zur Klaglosstellung). Dies liegt unter anderem dann vor, wenn die Beschwerde gegenstandslos wird, weil durch Änderung maßgebender Umstände das rechtliche Interesse des Beschwerdeführers an der Entscheidung wegfällt und sohin einer Sachentscheidung durch das Verwaltungsgericht praktisch überhaupt keine Bedeutung mehr zukäme (vgl. VwGH 21.11.2013, 2012/01/0127; 20.01.2016, Ro 2014/04/0045).

Zur Gegenstandslosigkeit der Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach judiziert, dass mit der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes in der Hauptsache und damit der Erledigung des Beschwerdeverfahrens ein dort gestellter Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos wird (vgl. etwa VwGH 19.11.2019, Ra 2019/09/0050; 05.03.2018, Ro 2017/17/0023). Da nunmehr im vorliegenden Fall den Beschwerden gegen den baurechtlichen Bewilligungsbescheid vom 09.06.2020 stattgegeben und damit in der Hauptsache entschieden wurde, käme einer meritorischen Entscheidung des erkennenden Gerichts betreffend die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung keine praktische Bedeutung mehr zu. Die Bf sind daher materiell klaglos gestellt, weshalb im Lichte der dargestellten höchstgerichtlichen Rechtsprechung die Beschwerden gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 29.07.2020 als gegenstandslos geworden zu erklären und die diesbezüglichen Beschwerdeverfahren einzustellen waren.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision (A.II.):

Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Rechtsfrage, ob die fehlenden Festlegungen eines Bebauungsplans bei seit seiner verfassungsgerichtlichen Aufhebung unveränderter Sach- und Rechtslage (infolge ausbleibender Sanierung des Bebauungsplans durch die verordnungserlassende Behörde) der Erteilung einer Baubewilligung – im Falle von auf Festlegungen des Bebauungsplans gestützten Nachbarbeschwerden – entgegenstehen können, eine dezidierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs fehlt. Nach Ansicht des erkennenden Gerichts ist dies im – vorliegenden – Fall der Aufhebung eines sachlich nicht gerechtfertigten, ein Grundstück bevorzugenden Bebauungsplans aufgrund einer teleologischen Reduktion des Anwendungsbereichs der vom Verwaltungsgerichtshof zur Rechtslage in Oberösterreich vertretenen Theorie vom „weißen Fleck“ zu bejahen, zumal die undifferenzierte sinngemäße Anwendung dieser Theorie nach der jüngsten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zu einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes führen würde.

Der Lösung dieser Rechtsfrage kommt angesichts ihrer Relevanz insb. für Verfahren über Beschwerden gegen Baubewilligungsbescheide, im Rahmen derer Flächenwidmungs- und/oder Bebauungspläne infolge eines Prüfungsantrags vom

Verfassungsgerichtshof als gesetzwidrig aufgehoben werden, eine grundsätzliche, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision (B.II.):

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 Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich 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 (außer-)ordentlichen 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.

Zu A.:
Für das Revisionsverfahren (ordentliche Revision) ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Zu B.:
Für das Revisionsverfahren (außerordentliche Revision) 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