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-154119/20/KHu**

Datum: **Linz, 2. September 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. Huemer über die Beschwerde der A__ (vormals: B__), vertreten durch C__, LL.M., Rechtsanwalt in D-Straße, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ternberg vom 12. Februar 2024, GZ: 131-9-6/2024/Mi, betreffend Untersagung der Ausführung eines angezeigten Bauvorhabens, nach Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Dezember 2025, Ra 2024/05/0172-9

zu Recht:

**I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.**

**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:

1. Mit Bauanzeige vom 19.1.2024 zeigte die beschwerdeführende Partei (im Folgenden: bf. Partei) den „Umbau einer bestehenden Telekommunikationsanlage" an.

2. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ternberg (im Folgenden: belangte Behörde) vom 12.2.2024 wurde die Ausführung dieses Bauvorhabens untersagt. Begründend wurde ausgeführt, dass ein Abweisungsgrund im Sinne des § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 vorliege, weil die Gesamthöhe von 10 Metern überschritten werde und daher eine Sonderausweisung gemäß § 30a Oö. ROG 1994 erforderlich sei.

3. Dagegen erhob die bf. Partei mit Schriftsatz vom 14.3.2024 Beschwerde, in der die Gesetzwidrigkeit des Bescheides, aber auch verfassungsrechtliche Bedenken vorgebracht wurden.

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

5. Das Verwaltungsgericht führte am 12.9.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch.

6. Mit Erkenntnis vom 17.10.2024, LVwG-154119/7/KHu, wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde als unbegründet ab.

7. Dagegen erhob die bf. Partei eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hob die angefochtene Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts mit Erkenntnis vom 18.12.2025, Ra 2024/05/0172-9, auf.

8. Das Landesverwaltungsgericht holte ein bautechnisches Gutachten zum Bauvorhaben und möglichen Auflagen ein. Das Gericht wahrte Parteiengehör hierzu sowie zur Rechtslage nach dem (zum Zeitpunkt des Schreibens des Gerichts bereits im Landtag beschlossenen) Oö. Deregulierungsgesetz 2026.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Die bf. Partei beabsichtigt nach den der Bauanzeige vom 19.1.2024 angeschlossenen Unterlagen die Verwirklichung des Vorhabens *„Umbau einer*

*bestehenden Telekommunikationsanlage*" (so die Bezeichnung auf der Baubeschreibung) bzw. der „*Modernisierung einer bestehenden Sende- und Empfangsanlage*" (so die Bezeichnung auf dem Einreichplan vom 28.4.2023). Dieses Vorhaben hat zusammengefasst Folgendes zum Gegenstand:

Auf dem bestehenden Vierkanthof auf dem Grundstück Nr. aaa der EZ bbb, KG ccc E__ befindet sich auf dem nordwestlichen Trakt eine 5 m hohe Antennenanlage. Diese soll zur Gänze demontiert werden. Eine neue Antennenanlage soll in einem Abstand von 6,80 m zur bestehenden Anlage montiert werden. Diese aus einem Stahlrohr bestehende Mastanlage, auf welcher die Sendeantennen montiert werden sollen, soll 5,80 m über den First ragen. Die Mastabstrebungen sollen im bestehenden Gebäude verankert und laut einer von der bf. Partei vorgelegten statischen Berechnung in Stahlbauweise ausgeführt werden. Die Mastabstrebungen sollen bis zu der Ebene des Heubodens reichen. Dadurch ergibt sich eine Länge der Abstrebungen von 7,70 m. Ebenfalls soll im Gebäude eine neue Bühne montiert werden. Im Dach, im Bereich des Firstes, soll ein neues Dachfenster hergestellt werden; die Trittstufen sollen zum Standpunkt der neuen Anlage versetzt werden.

1.2. Das Baugrundstück ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Grünland, Land- und Forstwirtschaft, Ödland, gewidmet.

1.3. Aufgrund der annähernd identen Höhe der Bestandsanlage und der projektierten Anlage sind keine maßgeblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Aus bautechnischer Sicht sind keine Abweisungsgründe hervorgekommen. Die Durchsicht der vorliegenden Einreichunterlagen hat aus bautechnischer Sicht auch keine Notwendigkeit von Auflagen oder Bedingungen indiziert.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere die darin einliegende Bauanzeige samt Beilagen und die von der bf. Partei vorgelegten Unterlagen vom 9.9.2024 (ON 5 des Gerichtsakts), Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12.9.2024 sowie Einschau in das eingeholte bautechnische Gutachten vom 10.6.2026 (ON 17 des Gerichtsakts). Das Bauvorhaben ist – einem Projektgenehmigungsverfahren entsprechend – in den Anzeigeunterlagen eindeutig dargestellt. In Beilage E der Eingabe vom 9.9.2024 sind das bisherige und das neue Tragwerk nochmals instruktiv dargestellt; mit Beilage C dieser Eingabe wurde eine statische Berechnung der F__ vorgelegt, in der nähere technische Details enthalten sind. Auch die Erläuterungen der bf. Partei in der Verhandlung stehen mit diesen Unterlagen in Einklang. Dieses Vorhaben wurde von der bautechnischen Amtssachverständigen im Gutachten vom 10.6.2026 beurteilt, wobei sich die unter Punkt 1.3. genannten Feststellungen ergaben.

3. Das Gericht hat im ersten Verfahrensgang eine öffentliche mündliche Verhandlung abgehalten, in deren Rahmen das Vorhaben erörtert wurde. Von der Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden, zumal den Parteien das bautechnische Gutachten übermittelt wurde und keine Parteien ein Vorbringen gegen dieses Gutachten erstattete. Eine weitere Klärung der Rechtssache durch eine (neuerliche) mündliche Verhandlung war daher nicht zu erwarten und war vor dem Hintergrund der nunmehr geklärten Rechtslage auch sonst nicht geboten.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 24 Abs. 1 Z 5 Oö. BauO 1994 bedarf die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z 3, § 29, § 30 und § 30a Oö. ROG 1994 errichtet werden, einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen.

Gemäß § 25 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit

a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird,

der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit die §§ 24a und 26 nichts anderes bestimmen.

Gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde die Ausführung des Bauvorhabens innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 vorliegen.

2. Nach § 30a Abs. 1 Oö. ROG 1994 idF. LGBl. Nr. 111/2022 durften Masten von mehr als zehn Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenteils für Funkanlagen, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterlagen, im Grünland nur errichtet werden, wenn im Flächenwidmungsplan eine entsprechende Sonderausweisung die Errichtung zuließ. Mit Erkenntnis vom 18.12.2025, Zl. Ra 2024/05/0172-9, führte der Verwaltungsgerichtshof zu dieser Bestimmung aus, dass „das Erfordernis einer ‚Sonderausweisung für Funkanlagen' gemäß § 30a

Abs. 1 Oö. ROG 1994 für Masten von mehr als 10 m Höhe im Grünland nur für frei stehende Antennenanlagen (Greenfield-Standorte) gilt, nicht aber für auf bzw. an Gebäuden angebrachte Antennen (Rooftop-Standorte)".

3. Mit dem Oö. Deregulierungsgesetz 2026, LGBl. Nr. 62/2026, wurde § 30a Oö. ROG 1994 so abgeändert, dass er sich nicht mehr auf Mobilfunkanlagen bezieht; zugleich wurde § 37a Oö. ROG 1994 dahingehend novelliert, dass die Bestimmung wie folgt lautet:

„§ 37a
Widmungsneutrale Bauwerke

(1) Bauliche Anlagen geringer Größe oder untergeordneter Bedeutung, die im überwiegenden öffentlichen Interesse der infrastrukturellen Versorgung oder Erschließung eines bestimmten Gebiets dienen, und die, um ihre Funktion bestmöglich zu erfüllen, an bestimmten Standorten errichtet werden müssen, Funkanlagen, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterliegen samt deren zugehörigen Antennen und Nebenanlagen, Windkraft- und freistehende Photovoltaikanlagen samt deren zugehörigen Nebenanlagen in gemäß § 11 Abs. 3b verordneten Beschleunigungsgebieten sowie Umspannwerke samt deren zugehörigen Nebenanlagen dürfen ungeachtet des für den Aufstellungsort geltenden Flächenwidmungsplans, Bebauungsplans oder Neuplanungsgebiets errichtet werden."

4. Gegen das vorliegende Vorhaben sprechen daher weder widmungsrechtliche Gründe noch sind sonstige Versagungsgründe – etwa auf der Grundlage des eingeholten bautechnischen Gutachtens – hervorgekommen. Auch Nebenbestimmungen (§ 25a Abs. 1a und Abs. 1b Oö. BauO 1994) waren einzelfallbezogen nicht notwendig.

Es war daher das angezeigte Bauvorhaben – ohne Vorschreibung von Nebenbestimmungen – zur Kenntnis zur nehmen.

5. Im Anzeigeverfahren nach § 25a Oö. BauO ist eine Entscheidung der Baubehörde nur für den Fall vorgesehen, dass Untersagungsgründe gemäß Abs. 1 leg. cit. vorliegen. Kommt das Verwaltungsgericht zur rechtlichen Überzeugung, dass die Bauausführung von der Behörde zu Unrecht untersagt wurde, hat es den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben, weil eine „positive" Entscheidung über die Bauanzeige – etwa in Form einer „Bewilligung" – nicht in Betracht kommt (idS. AB 208/1998 BlgLT 25. GP, S. 6 f; siehe dazu auch VwGH 27.6.2006, 2005/05/0374).
6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu beantworten war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

## Rechtsmittelbelehrung

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.

## Hinweis

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. Huemer