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-154121/18/DM

Datum:
Linz, 1. Oktober 2026

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch B__, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 23.1.2024, GZ: BBV/B-U230056F, betreffend eine Bewilligung gemäß § 9 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) 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

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

1. Mit Antrag vom 22.6.2023 (eingelangt am 17.7.2023; in der berichtigten Fassung vom 26.7.2023) beantragte die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) gemäß § 9 Oö. BauO 1994 die Bewilligung für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken. Dem Antrag angeschlossen ist eine Vermessungsurkunde (Teilungsplan) „C__" vom 22.6.2023, GZ: 17217.

2. Mit Bescheid vom 23.1.2024 gab der Magistrat der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: belangte Behörde) dem Antrag der Bf auf Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken gemäß § 9 iVm §§ 4ff Oö. BauO 1994, Flächenwidmungsplan Linz Nr. aaa, sowie Änderung Nr. 159 zum Flächenwidmungsplan Linz Nr. aaa, Bebauungsplan 01-123-01-00, Folge und bewilligte näher beschriebene Bauplätze unter Vorschreibung einer Bedingung und mehrerer Auflagen (Spruchpunkt I.).

Nach der vorgeschriebenen Bedingung dürfen die mit diesem Bescheid genehmigten Gutsbestandsveränderungen erst nach Abbruch der in der vorzitierten Vermessungsurkunde mit der Wortfolge „wird demoliert" bezeichneten Objekte bzw. Objektteile im Bereich der neu konfigurierten Grundgrenzen grundbücherlich durchgeführt werden. Diese Bedingung ist mit dem Hinweis verbunden, wonach auf diese Bewilligung erst dann eine Baubewilligung abgestellt werden kann, wenn die Bescheidbedingung erfüllt wurde.

3. Mit Beschwerde vom 23.2.2024 wird dieser Bescheid der belangten Behörde insoweit angefochten, als die in dessen Spruchpunkt I. erteilte Bewilligung an die „Bedingung gebunden (ist)", dass „die mit diesem Bescheid genehmigten Gutsbestandsveränderungen erst nach Abbruch der in der vorzitierten Vermessungsurkunde mit der Wortfolge ‚wird demoliert' bezeichneten Objekte bzw. Objektteile im Bereich der neukonfigurierten Grundgrenzen grundbücherlich durchgeführt werden (dürfen)" und der „Hinweis: Auf diese Bewilligung kann erst dann eine Baubewilligung abgestellt werden, wenn die Bescheidbedingung erfüllt wurde" enthalten sei. Dies wurde ausführlich, auch anhand eines eingeholten Rechtsgutachtens, begründet.

4. Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27.11.2024, LVwG-154121/6/DM, wurde der Beschwerde stattgegeben, der Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 23.1.2024, GZ: BBV/B-U230056F, aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Magistrat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

5. Mit Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 9.3.2026, Ra 2025/05/0056-9, wurde der angefochtene Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27.11.2024, LVwG-154121/6/DM, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufgehoben.

6. Mit Eingabe vom 30.9.2026 zog die Bf ihren verfahrenseinleitenden Antrag vom 22.6.2023 auf Bewilligung der im Teilungsplan „C__" näher bezeichneten Änderung von Bauplätzen bzw. bebauten Grundstücken gemäß § 9 Oö. BauO 1994 ausdrücklich zurück.

II. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie insbesondere in die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstattete Zurückziehung des verfahrenseinleitenden Antrags und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 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 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.

Nach § 13 Abs. 7 AVG können Anbringen 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).

Die Zurückziehung des ursprünglichen verfahrenseinleitenden Antrages vom 22.6.2023 auf Bewilligung der im Teilungsplan „C__" näher bezeichneten Änderung von Bauplätzen bzw. bebauten Grundstücken gemäß § 9 Oö. BauO 1994 durch die Bf mit Eingabe vom 30.9.2026 bewirkte sohin den nachträglichen Wegfall

der Zuständigkeit der belangten Behörde zur Erlassung des angefochtenen Bescheides. Der angefochtene Bescheid ist damit ersatzlos zu beheben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen 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. Manzenreiter