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-154663/2/VG/DaE

Datum:
Linz, 1. April 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der A__, vertreten durch die Anwälte B__ in C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Braunau vom 5.11.2025, GZ: IIIa/605/2-156/2024-Ing. EF/Fri, betreffend ein Bauanzeigeverfahren

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als der Spruch wie folgt korrigiert wird: „Ihr Ansuchen (Bauanzeige – Errichtung einer beleuchteten Werbeeinrichtung) vom 24.9.2024, ergänzt mit Eingabe vom 22.7.2025, wird gemäß § 13 Abs. 3 AVG zurückgewiesen.“

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. Festgestellter Sachverhalt:

1. Die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) zeigte mit Eingabe vom 24.9.2024 (eingelangt am 4.10.2024) nach der Oö. BauO 1994 beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Braunau (in der Folge: belangte Behörde) die beabsichtigte Änderung der bestehenden Werbeschilder sowie die Änderung eines bestehenden beleuchteten Steckschilds auf einer näher bezeichneten Liegenschaft der KG E__ an. Diese Eingabe enthielt eine Skizze der Werbeschilder an der Fassade, eine Skizze des beleuchteten Steckschilds (bestehend aus Schildplatte, dem bedruckten Inhalt und dem Befestigungskörper), eine Fotodokumentation der bestehenden Werbeschilder sowie eine Lagedarstellung mit Grundstücksnummern. Die Skizze des beleuchteten Steckschilds enthält eine zeichnerische Darstellung, die teilweise mit Maßangaben versehen ist. Die Schildplatte weist einen Durchmesser von 1,1 m auf. Die Montagehöhe des Steckschilds, gemessen vom Gehsteigpflaster bis zum tiefst gelegenen Punkt des Befestigungskörpers, wird mit 2,5 m angegeben. Eine Darstellung der lichten Durchgangshöhe des Steckschilds ist in den Unterlagen nicht enthalten. Auch die genaue Lage des Steckschilds ist planlich nicht dargestellt.

2. Mit Schreiben der belangten Behörde vom 13.11.2024 wurde der Bf wegen nicht ausreichender Projektunterlagen ein Mängelbehebungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG erteilt. Damit wurde die Bf unter Hinweis auf § 41 Abs. 5 Z 2 Oö. BauTG 2013 aufgefordert, binnen acht Wochen eine Schnittdarstellung vorzulegen, in welcher das Lichtraumprofil zwischen Oberkante öffentliches Gut (Gehsteig) und Unterkante der Werbe- und Ankündigungseinrichtung dargestellt und kotiert ist. Zudem wurde der Bf (hier nicht weiter relevanter näherer Begründung) mitgeteilt, dass der Werbeausleger nicht den Vorgaben des rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 24 § 8 Abs. 3 entspricht und somit im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 27 Abs. 1 Oö. BauO 1994 steht.

3. Nach zweimaliger Fristerstreckung durch die belangte Behörde übermittelte die Bf mit E-Mail vom 22.7.2025 Skizzen mit vier unterschiedlichen Varianten einer möglichen Konstruktion. Die Höhe wird jeweils mit etwa 2,7 m von der Oberkante öffentliches Gut (Gehsteig) bis zum tiefsten Punkt der Schildplatte angegeben und bezieht sich damit ausschließlich auf den Abstand zwischen Gehsteig und Schildplatte, nicht aber auf das gesamte Steckschild (einschließlich Befestigungskörper). Mit Ausnahme einer Skizze, aus der sich eine Montagehöhe des Steckschilds von 2,5 m ergibt, ist den übrigen Skizzen nicht zu entnehmen, in welcher Höhe das Steckschild angebracht werden soll.

4. Mit Mängelbehebungsauftrag der belangten Behörde vom 12.9.2025 wurde der Bf mitgeteilt, dass eine eindeutige zeichnerische Darstellung mit Bemaßung der lichten Höhe zwischen Oberkante Gehsteig und tiefst gelegenem Punkt des beleuchteten Steckschilds fehlt. Aufgrund der somit weiterhin unzureichenden Projektunterlagen wurde sie erneut aufgefordert, binnen zwei Wochen eine zeichnerische Darstellung (Schnittdarstellung) vorzulegen, aus der das Lichtraumprofil zwischen Oberkante öffentliches Gut (Gehsteig) und Unterkante der Werbe- und Ankündigungseinrichtung (beleuchtetes Steckschild) dargestellt und bemaßt ist. Zu den vorgelegten vier verschiedenen Varianten wies die belangte Behörde weiters ausdrücklich darauf hin, dass der tiefst gelegene Punkt am Ausleger der Werbe- und Ankündigungseinrichtung für die Einhaltung des Lichtraumprofiles maßgeblich ist.
Für den Fall der nicht fristgerechten Mängelbehebung stellte die belangte Behörde die Zurückweisung der Bauanzeige in Aussicht.

5. In der diesbezüglichen Stellungnahme der nunmehr rechtsfreundlich vertretenen Bf vom 10.10.2025 wurde darauf hingewiesen, dass die geforderte Durchgangshöhe mittlerweile erreicht wird und diese auch auf den bereits vorgelegten Skizzen ersichtlich ist. Eine Verbesserung des Anbringens (Bauanzeige) erfolgte mit dieser Stellungnahme nicht.

6. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 5.11.2025 wies die belangte Behörde das Ansuchen der Bf „um baubehördliche Bewilligung für die Anbringung einer beleuchteten Werbe- und Ankündigungseinrichtung“ zurück.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt, insbesondere die Bauanzeige samt Ergänzung sowie die Mängelbehebungsaufträge.
Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung kann gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen, weil der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei (hier: Bauanzeige) zurückzuweisen ist. Zudem ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt bereits aus der Aktenlage und ist hier ausschließlich eine Rechtsfrage zu klären.

III. Rechtliche Beurteilung:

1. Zunächst ist festzuhalten, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht in einem Fall, in dem die belangte Behörde einen Antrag zurückgewiesen hat, lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung ist. Das Verwaltungsgericht hat allein zu prüfen, ob die inhaltliche Behandlung der

Eingabe zu Recht verweigert worden ist (vgl. etwa VwGH 4.5.2023, Ra 2020/11/0227; 3.10.2023, Ra 2023/14/0178).

2. Gemäß § 27 Abs. 1 Oö. BauO 1994 dürfen Werbe- und Ankündigungseinrichtungen aller Art (Tafeln, Schaukästen, Anschlagsäulen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise und dgl.) und deren Beleuchtung ungeachtet des für den Aufstellungsort geltenden Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans errichtet werden, sofern dieser eine solche Errichtung nicht ausdrücklich ausschließt. Sie müssen so errichtet oder angebracht werden und in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff so beschaffen sein, dass sie die Sicherheit nicht gefährden und ihr Erscheinungsbild das Orts- und Landschaftsbild nicht stört. Einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan im Sinn des ersten Satzes gleichzuhalten ist eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet, die zum Zweck der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans verordnet wurde, mit dem die Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ausdrücklich ausgeschlossen werden soll. Nach Abs. 2 ist die beabsichtigte Errichtung, Anbringung oder wesentliche Änderung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen mit elektrisch betriebener, leuchtender oder beleuchteter Werbe- oder Anzeigefläche (Z 1) oder mit insgesamt mehr als 4 m² Werbe- oder Anzeigefläche (Z 2) der Baubehörde vor Ausführung des Vorhabens anzuzeigen.

Bei der Änderung des gegenständlichen beleuchteten Steckschilds handelt es sich unzweifelhaft um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben iSd. § 27 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994. Soweit die Bf die Änderung der beiden an der Fassade angebrachten Werbeschilder (mit einer Größe von 0,35 m x 5,11 m bzw. 0,35 m x 1,95 m) angezeigt hat, ist der Vollständigkeit halber festzuhalten, dass diese Werbeeinrichtungen gemäß § 27 Abs. 2 Oö. BauO 1994 weder einer Bewilligungs- noch einer Anzeigepflicht unterliegen. Diese waren auch nicht Gegenstand des angefochtenen Bescheides.

3. Gemäß § 27 Abs. 3 Oö. BauO 1994 gelten für die Bauanzeige und das baubehördliche Anzeigeverfahren § 25 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 Z 3 sowie § 25a Abs. 2 und 4; § 25a Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, dass eine Untersagung der Ausführung des angezeigten Vorhabens nur wegen eines Widerspruchs zu Abs. 1 erfolgen kann.

Gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 ist einer Bauanzeige eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muss, anzuschließen.

Nach § 41 Abs. 5 Z 2 Oö. BauTG 2013 sind in begründeten Fällen Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, auch wenn sie nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen (wie Arkaden, Kuppeln und ähnliche Verbindungsbaulichkeiten), zulässig, wenn bei Gehsteigen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m gewährleistet ist.

Gemäß § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 vorliegen oder offensichtliche Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 2 festgestellt werden oder das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 oder § 24b Abs. 1 bedarf. Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z.B. der Post zur Zustellung übergibt.

4. Gemäß § 13 Abs. 3 AVG ermächtigen Mängel schriftlicher Anbringen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

Im Falle des Fehlens der für die Entscheidung über die Anzeige erforderlichen Urkunden hat die belangte Behörde daher einen Verbesserungsauftrag iSd. § 13 Abs. 3 AVG zu erlassen (*Mittendorfer* in Leitl-Staudinger/Pabel, Oö. Baurecht² [2024] § 27 Rz. 15). Ein Verbesserungsauftrag muss konkret sein und eine unmissverständliche Aufforderung enthalten, welche Mängel zu beheben sind. Eine Zurückweisung nach § 13 Abs. 3 AVG ist nur dann rechtens, wenn ein dem Gesetz entsprechender Mängelbehebungsauftrag als Grundlage dafür gegeben ist (vgl. VwGH 26.4.2017, Ra 2016/05/0040).

Nicht verbesserungsfähig im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG sind Mängel, die die Erfolgsaussichten eines Anbringens beeinträchtigen, die also einer inhaltlich positiven Erledigung eines Anbringens entgegenstehen (vgl. VwGH 29.4.2005, 2005/05/0100). Unzulänglichkeiten des Anbringens, die nicht dessen Vollständigkeit, sondern vielmehr seine Erfolgsaussichten beeinträchtigen, sind keine Mängel im Sinne des § 13 Abs. 3 AVG (vgl. erneut VwGH 26.4.2017, Ra 2016/05/0040).

5. Im verfahrensgegenständlichen Fall erfolgte die Zurückweisung der Bauanzeige zu Recht:

Der Bf wurde im Mängelbehebungsauftrag vom 13.11.2024 aufgetragen, eine Schnittdarstellung vorzulegen, in welcher das Lichtraumprofil zwischen der Oberkante des öffentliches Guts (Gehsteig) und der Unterkante der Werbe- und Ankündigungseinrichtung dargestellt und kotiert ist.

Der erteilte Auftrag erweist sich als hinreichend konkret und unmissverständlich, sodass ihm entsprochen werden kann. Er war auch erforderlich, da den der Bauanzeige beigelegten Unterlagen bzw. Skizzen eine bemaßte Darstellung zur lichten Durchgangshöhe nicht zu entnehmen ist. Zwar wird die Montagehöhe des Steckschilds mit 2,5 m (gemessen vom Gehsteigpflaster bis zum tiefsten Punkt des Befestigungskörpers) angegeben; die Höhe des unterhalb dieses Punktes liegenden tiefsten Randes der Schildplatte bleibt jedoch unklar.

Auch wenn § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 im Vergleich zu Z 1 und 2 geringere Anforderungen an die Unterlagen einer Bauanzeige stellt, ist die Behörde jedoch nicht daran gehindert, ergänzend eine Schnittdarstellung zu verlangen, sofern diese für die bautechnische Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist (vgl. bereits LVwG Oö. 20.10.2021, LVwG-153089/3/DM). Gerade im vorliegenden Fall – der Errichtung eines beleuchteten Steckschildes über einem Gehsteig – ist eine solche Schnittdarstellung iSd. § 41 Abs. 5 Z 2 Oö. BauTG 2013 unerlässlich, weil nur auf diese Weise die maßgebliche lichte Durchgangshöge eindeutig erfasst und beurteilt werden kann.

Dem Verbesserungsauftrag vom 13.11.2024 wurde jedoch insofern nicht entsprochen, als Skizzen mit vier unterschiedlichen Varianten einer möglichen Konstruktion vorgelegt worden sind, wobei sich – mit Ausnahme einer Skizze – diesen wiederum die lichte Durchgangshöhe, gemessen vom tiefsten Punkt des Steckschilds, nicht entnehmen lässt. Damit wurde nicht nur dem Verbesserungsauftrag nicht entsprochen, aufgrund der Vorlage von vier unterschiedlichen Varianten einer möglichen Konstruktion lässt sich auch ein konkretes Bauvorhaben in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff iSd. § 27 Abs. 3 Oö. BauO 1994 nicht (mehr) feststellen.

Mit zweitem Mängelbehebungsauftrag vom 12.9.2025 wurde der Bf in weiterer Folge aufgetragen, eine eindeutige Darstellung (Schnittdarstellung) vorzulegen, in welcher das Lichtraumprofil zwischen der Oberkante des öffentlichen Guts (Gehsteig) und der Unterkante der Werbe- und Ankündigungseinrichtung dargestellt und bemaßt ist.

Diesem zweiten Verbesserungsauftrag wurde nicht entsprochen.

Im Ergebnis liegt daher keine iSd. § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 vollständige und ordnungsgemäß belegte Bauanzeige vor. Zu Recht hat die Behörde daher die Bauanzeige zurückgewiesen.
Im Übrigen scheidet eine Zurückweisung des Bauansuchens nicht schon deshalb aus, weil im Mängelbehebungsauftrag auch andere Aspekte, wie ein aufgezeigter Widerspruch zum Bebauungsplan, enthalten gewesen sind, weil der gegenständliche Mängelbehebungsauftrag jedenfalls auch Mängel enthält, die die Vollständigkeit des Bauansuchens umfasst (vgl. VwGH 26.4.2017, Ra 2016/05/0040). Solange ein Ansuchen nicht vollständig ist, kommt eine Zurückweisung nach § 13 Abs. 3 AVG in Betracht.

6. Aus den genannten Gründen war auf die Beschwerdeausführungen zum Bebauungsplan nicht weiter einzugehen, weil die gegenständliche Bauanzeige schon aus formalen Gründen zu Recht zurückgewiesen wurde.

Der Spruch des angefochtenen Bescheides wird zur Klarstellung korrigiert, da es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben um kein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt (siehe dazu Punkt III.2.).

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Aus verfahrensökonomischen Gründen wird noch bemerkt, dass die eingereichten Unterlagen auch nicht geeignet sind, die Lage des Bauvorhabens anzugeben. Gemäß § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994 muss aber jedenfalls die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück aus den Anzeigeunterlagen hervorgehen. Ungeachtet dessen, dass dies nicht Gegenstand der verfahrensgegenständlichen Mängelbehebungsaufträge der belangten Behörde gewesen ist, kann aber auch vor diesem Hintergrund nicht von einer vollständig und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige ausgegangen werden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung sowie anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes beantwortet werden konnte. Die Rechtsprechung ist auch nicht als uneinheitlich zu bewerten, weshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

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

Dr. Gubesch