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-154702/2/VG

Datum:
Linz, 21. April 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des Dr. A__, vertreten durch Mag. B__, Rechtsanwalt in C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Florian am Inn vom 16. Februar 2026, GZ: 131-9-2/2026, betreffend baupolizeiliche Aufträge

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der im Behördenakt befindliche Aktenvermerk vom 26. Jänner 2026 samt Fotodokumentation zum Bescheidbestandteil erklärt wird.

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:

Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. aaa der KG D__.
Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Florian am Inn (in der Folge: belangte Behörde) vom 26. Februar 2026 wurde dem Bf gemäß § 49 Abs. 1 der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) aufgetragen, die auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück konsenslos errichtete bauliche Anlage (überdachter Abstellplatz) binnen vier Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen (Spruchpunkt I). Weiters sprach die belangte Behörde aus, dass gemäß § 49 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 die Möglichkeit, nachträglich um die Erteilung einer Baubewilligung anzusuchen, nicht eingeräumt wird (Spruchpunkt II). Zudem wurde dem Bf gemäß § 50 Abs. 1 und 6 Oö. Bauordnung 1994 die Benützung dieser baulichen Anlage mit sofortiger Wirkung untersagt (Spruchpunkt III).

Mit Bescheid vom 20. Dezember 2011, GZ: 131-9-43/2011 Ha, wurde dem Bf gemäß § 25a Abs. 1a Oö. BauO 1994 die Baubewilligung für einen überdachten Abstellplatz auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt. Soweit hier relevant ist unter Auflagenpunkt 2. näher ausgeführt, dass die Stellungnahme der E__ vom 2. Dezember 2011 Bestandteil dieses Bescheides ist und die dort angeführten Auflagen und Bedingungen einzuhalten sind. In der Folge wurde die bauliche Anlage nicht entsprechend dieser Baubewilligung ausgeführt. Im Vergleich zum ursprünglich bewilligten Bauvorhaben wurde der gegenständliche überdachte Abstellplatz größer errichtet und umbaut einen bestehenden 30-kV-Strommast. Zur näheren Veranschaulichung des errichteten Bauvorhabens wird auf den im Behördenakt befindlichen Aktenvermerk vom 26. Jänner 2026 samt Fotodokumentation verwiesen. Daraus geht offenkundig hervor, dass der gegenständliche überdachte Abstellplatz – anders als im ursprünglich bewilligten Projekt – keinen Abstand zum 30-kV-Strommast einhält, sondern der Strommast nunmehr durch das Dach des Abstellplatzes verläuft. Dies zeigt im Übrigen auch das mit der Beschwerde vorgelegte Lichtbild. Auf dem Strommast ist ein Schild mit dem Hinweis auf die elektrische Spannung und die damit verbundene Lebensgefahr angebracht.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsicht. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG ungeachtet des Antrages des Bf abgesehen werden, da sich bereits aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Akt ergibt, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Zudem steht einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 EMRK noch Art. 47 Grundrechtecharta entgegen. Im hier zu beurteilenden Einzelfall ist ausschließlich eine nicht komplexe Rechtsfrage zu beurteilen. Soweit der Bf die Einholung eines Sachverständigengutachtens für den Fachbereich Elektrizität/Stromleitungen beantragt, kommt es hier darauf in rechtlicher Hinsicht nicht an (siehe Punkt III.)

III. Rechtliche Beurteilung:

Nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wurde, dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, die bauliche Anlage innerhalb einer festzusetzenden angemessenen Frist – wenn die Möglichkeit der nachträglichen Bewilligung aufgrund der Rechtslage nicht gegeben ist – zu beseitigen und gegebenenfalls den vorherigen Zustand wieder herzustellen. Gemäß § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 ist diese Bestimmung sinngemäß auf anzeigepflichtige Bauvorhaben anzuwenden.

Der Bf bestreitet in der Beschwerde nicht, den überdachten Abstellplatz im Vergleich zur ursprünglichen Bewilligung größer errichtet zu haben. Er bringt in diesem Zusammenhang aber vor, dass die von der belangten Behörde verwendete Formulierung (arg: „nahezu in doppelter Größe“) zu unbestimmt sei und nicht erkennen lasse, in welcher Art und Weise die konkrete Errichtung eine Überschreitung des Baukonsenses darstelle. Der angefochtene Bescheid beziehe sich auf den gesamten überdachten Abstellplatz. Nachdem für die Errichtung des überdachten Abstellplatzes eine Baugenehmigung vorliege, hätte sich der Abbruchbescheid der belangten Behörde nur auf die den Konsens überschreitenden Teile des überdachten Abstellplatzes beziehen dürfen und hätten diese Teile konkret und genau bezeichnet werden müssen.

Mit diesem Vorbringen lässt der Bf zunächst unberücksichtigt, dass eine Baubewilligung für ein konkretes Projekt erteilt wird. Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausführt, ist die ursprünglich erteilte Baubewilligung in rechtlicher Hinsicht gemäß § 38 Abs. 2 Oö. BauO 1994 inzwischen erloschen, weil das Bauvorhaben, nie in der bewilligten Form ausgeführt oder fertiggestellt wurde. Selbst wenn dies nicht zutreffen sollte, wäre für den Bf aber nichts gewonnen, weil bei einer einheitlichen baulichen Anlage grundsätzlich die gesamte bauliche Anlage Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrags ist. Ein Abbruchauftrag darf sich nur dann auf Teile einer baulichen Anlage beziehen, wenn die konsenswidrigen oder konsenslosen Teile einer baulichen

Anlage von dem vom Konsens umfassten Bauteil trennbar sind. Die Trennbarkeit richtet sich – abgesehen von einer allfälligen rechtlichen Untrennbarkeit – nach der technischen Durchführbarkeit des auf den konsenslos errichteten Bauteil beschränkten Beseitigungsauftrages (vgl. etwa VwGH 25.11.2022, Ra 2021/05/0030; 29.11.2023, Ra 2022/05/0032). Der gegenständliche überdachte Abstellplatz ist aber schon in rechtlicher Hinsicht zweifellos als bauliche Einheit zu qualifizieren, weil etwa ohne Dach kein überdachter Abstellplatz vorliegen würde.
Zur näheren Veranschaulichung und Konkretisierung des verfahrensgegenständlichen überdachten Abstellplatzes, wird aber zur Klarstellung für ein etwaiges Vollstreckungsverfahren der im Behördenakt befindliche Aktenvermerk vom 26. Jänner 2026 samt Fotodokumentation zum Bescheidbestandteil erklärt.

Die belangte Behörde führt zur fehlenden Bewilligungsfähigkeit (Spruchpunkt II.) aus, dass die vorgenommene Erweiterung zwingende baurechtliche Abstandsbestimmungen gemäß § 40 Oö. Bautechnikgesetz 2013 sowie technische Sicherheitsabstände verletze. Die Sicherheitsabstände seien bereits im ursprünglichen Verfahren als technische Notwendigkeit festgeschrieben worden. Die Anlage in der vorliegenden Form sei nicht bewilligungsfähig.
Dazu bringt der Bf vor, die belangte Behörde hätte vor dem Hintergrund der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 genau darlegen müssen, von welchen Abstandsbestimmungen und einzuhaltenden Bestimmungen sie ausgehe und in welchem Ausmaß diese durch den überdachten Abstellplatz unterstritten würden.

Dazu ist festzuhalten, dass die gegenständliche bauliche Anlage offenkundig überhaupt keinen Abstand zum bestehenden 30-kV-Strommast einhält, weil der Strommast durch das Dach des Abstellplatzes geführt wurde. Dies zeigt im Übrigen auch das mit der Beschwerde vorgelegte Lichtbild. Auch ist der Bf vor dem Hintergrund des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 nicht etwa zu einer konsensfähigen Umplanung seines Bauvorhabens anzuleiten. In Bezug auf eine allfällige Erteilung eines bedingten Beseitigungsauftrages war von der belangten Behörde daher zutreffend die gegenständliche bauliche Anlage lediglich in der vorliegenden Form zu beurteilen.

Der Vollständigkeit halber wird der Bf noch darauf hingewiesen, dass sich aus der Stellungnahme der E__ vom 2. Dezember 2011 zum ursprünglichen Bauvorhaben unzweifelhaft ergibt, dass gerade die (damals) projektgemäße Situierung des geplanten Bauvorhabens maßgeblich war, weil bei Unterschreitung der Schutzabstände eine akute Lebens- und Unfallgefahr besteht. Es wurde in dieser Stellungnahme weiters ausdrücklich festgehalten, dass die Stromleitung dauernd unter Spannung steht, womit eine damit verbundene Gefahr für Leib und Leben besteht (siehe insbesondere Punkt 1. und 2. des Schreibens). Zudem ist auf dem verfahrensgegenständlichen Strommast ein Schild mit dem Hinweis auf die elektrische Spannung und die damit verbundene Lebensgefahr angebracht.

Der Bf übersieht weiters, dass es im gegenständlichen baupolizeilichen Verfahren nicht darauf ankommt, ob die Stromleitung – wie er vorbringt - ohne sein Wissen und ohne seine Zustimmung als Grundeigentümer von 25 kV auf 30 kV geändert wurde. Vielmehr ist hier relevant, dass er den verfahrensgegenständlichen überdachten Abstellplatz anders als ursprünglich projektiert und damit konsenslos errichtet hat. Gegenständlich ist daher von einem rechtlichen „aliud“ auszugehen und verfügt die bestehende bauliche Anlage in der vorliegenden Form nicht über einen aufrechten Baukonsens.

Vor diesem Hintergrund konnte die Einholung eines Sachverständigengutachtens aus dem Fachbereich Elektrizität/Stromleitungen in rechtlicher Hinsicht unterbleiben.

Die belangte Behörde hat im hier zu beurteilenden Einzelfall somit zu Recht einen unbedingten Beseitigungsauftrag und eine Benützungsuntersagung für den gesamten überdachten Abstellplatz erlassen.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil hier keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung konnte auf klare Normen sowie auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gestützt werden. Weiters bedurfte die gegenständliche Entscheidung – bezogen auf die ursprünglich erteilte Baubewilligung - einer Einzelfallbeurteilung.

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