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-154707/8/SSt

Datum:
Linz, 11. August 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde der A__, vertreten durch die B__, gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 5.2.2026, GZ: 0034014/2024 BBV N, betreffend Versagung einer Baubewilligung 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:

I.1. Die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) beantragte mit Eingabe vom 23.5.2024, zuletzt ergänzt am 31.10.2025, die Erteilung der Baubewilligung für den „Abbruch von oberirdischen Garagen und eines Parkplatzes sowie den Neubau einer Tiefgarage mit 42 PKW-Stellplätzen und die Errichtung eines oberirdischen Parkplatzes mit 22 PKW-Stellplätzen“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb und ccc, EZ ddd, KG eee D__.

I.2. Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: belangte Behörde) vom 5.2.2026 wurde dieser Antrag gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 wegen Widerspruches zu zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes Linz Nr. ggg sowie zu zwingenden Bestimmungen des Bebauungsplanes fff abgewiesen.

I.3. Dagegen erhob die rechtsfreundlich vertretene Bf mit Schriftsatz vom 6.3.2026 Beschwerde.

I.4. Mit Schreiben vom 1.4.2026 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Behördenaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.5. Am 28.7.2026 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch. Nach ausführlicher Erörterung stellte die Bf in den Raum, nach Rücksprache mit der gesamten Geschäftsführung vom Ansuchen allenfalls Abstand nehmen zu wollen.

I.6. Mit Eingabe vom 7.8.2026 zog die rechtsfreundlich vertretene Bf das Bauansuchen 23.5.2024 zurück.

II. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere in die Einreichunterlagen der Bf, in den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan und die Ediktalverordnung der Stadt Linz, in die von der Bf vorgelegten Urkunden, in das offene Grundbuch und das DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) sowie durch Durführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, an der die Verfahrensparteien teilgenommen haben.

Die Feststellungen beschränken sich aus rechtlichen Überlegungen auf die Darstellung des wesentlichen Verfahrensganges und basieren zwanglos auf den erwähnten Urkunden im Behördenakt bzw. im hiergerichtlichen Akt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. 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.

Gemäß § 28 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ist die Baubewilligung bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass Abweisungsgründe im Sinne des § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 vorliegen.

Nach § 13 Abs. 7 AVG können Anbringen (zB Anzeigen) 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).

III.2. Die Zurückziehung des ursprünglichen verfahrenseinleitenden Baubewilligungsantrages vom 23.5.2024 durch die Bf mit Eingabe vom 7.8.2026 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.

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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen