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-154741/2/DM

Datum:
Linz, 5. Mai 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 den Geschäftsführer B__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Leonding vom 30.03.2026, GZ: 5-131/9-2026 Dir/gigl, betreffend Zurückweisung von Anträgen nach der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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 Eingabe vom 27.01.2026 (eingelangt am 29.01.2026) stellte die Beschwerdeführerin (im Folgenden kurz: Bf) bei der Stadtgemeinde Leonding als zuständiger Baubehörde (Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Leonding; im Folgenden: belangte Behörde) einen Antrag auf baupolizeiliches Einschreiten betreffend die Nutzung der Räumlichkeiten Top bbb im Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__. Diese Räumlichkeiten würden konsens- und widmungswidrig als Gebetshaus bzw. Moschee benutzt. Es wurde beantragt, 1. die behördliche Feststellung der tatsächlichen Nutzung der gegenständlichen Räumlichkeiten, 2. die Erlassung der erforderlichen baupolizeilichen Maßnahmen gemäß der Oö. BauO 1994 und 3. eine bescheidmäßige Erledigung dieses Antrags.

2. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 30.03.2026, GZ: 5-131/9-2026 Dir/gigl, wurde dieser Antrag mangels Antragslegitimation zurückgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bestehe grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Antrags, außer der Gesetzgeber ordne ein solches Antragsrecht ausdrücklich an. Eine solche Anordnung sei in den baupolizeilichen Vorschriften der Oö. BauO 1994 nicht zu finden. Somit bestehe kein Antragsrecht und auch kein Recht auf Erlassung eines entsprechenden Bescheides.

3. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Vorgebracht wurde im Wesentlichen, die belangte Behörde verkenne, dass die Bf als Eigentümerin der Liegenschaft von der tatsächlichen Nutzung unmittelbar betroffen sei, insbesondere rechtlich, wirtschaftlich und haftungsrechtlich. Der Eigentümer trage die Konsequenzen der Nutzung, solle jedoch nach Auffassung der Behörde keine Möglichkeit haben, eine behördliche Prüfung herbeizuführen.

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

II. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt. Eine öffentliche mündliche Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG ungeachtet eines Parteienantrags entfallen, da die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht

erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Ein baupolizeiliches Verfahren gemäß der Oö. BauO 1994 ist von der Baubehörde von Amts wegen zu führen, d.h. es gibt diesbezüglich kein Antragsrecht.

Die Oö. BauO 1994 räumt einem Nachbarn keinen Rechtsanspruch auf Einleitung eines baubehördlichen Auftragsverfahrens (bzw. Aufrechterhaltung eines baupolizeilichen Auftrages) oder auf Beseitigung eines konsenslosen Baues ein (siehe etwa VwGH 24.04.2018, Ra 2018/05/0032). Auf die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrags besteht kein Rechtsanspruch; weder der Nachbar noch ein Miteigentümer noch ein Bestandnehmer haben einen Anspruch auf einen baupolizeilichen Auftrag (VwGH 21.05.2007, 2004/05/0236 mHa die Nachweise bei *Neuhofer*, Oö. Baurecht 2000, 269). Als Grundeigentümerin stehen der Bf vielmehr zivilrechtliche Möglichkeiten offen.

Die Bf hat somit kein subjektives Recht darauf, dass die belangte Behörde auf Grund ihres Antrags vom 27.01.2026 auf baupolizeiliches Einschreiten tätig wird und ein baupolizeiliches Verfahren gemäß der Oö. BauO 1994 einleitet.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen waren.

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

Mag. Manzenreiter