

Steyr: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich versagt Bewilligung für den Umbau eines Gebäudes wegen fehlender Genehmigung des Altgebäudes

Die Eigentümer eines bestehenden Gebäudes in der Stadt Steyr beantragten beim Magistrat die Baubewilligung für den Umbau dieses Bauwerks zu einem Wohngebäude. Nach Durchführung des baurechtlichen Verfahrens wurde die Baubewilligung vom Magistrat der Stadt Steyr erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhoben Nachbarn Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und brachten in der Hauptsache vor, dass es zu Änderungen der Lage und Kubatur zum Altbestand gekommen sei und dadurch die Abstandsbestimmungen zu ihren Grundgrenzen nicht eingehalten worden seien. Außerdem liege kein Umbau, sondern der Abbruch eines bestehenden Gebäudes samt Errichtung eines Neubaus vor. Es sei nicht geprüft worden, in welchem Ausmaß ein Baukonsens für die einzelnen bestehenden Gebäudeteile überhaupt vorliege.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der mündlichen Verhandlung unter Beiziehung eines bautechnischen Sachverständigen zum Ergebnis, dass der Beschwerde stattzugeben und die Baubewilligung nicht zu erteilen war.

Für die Bewilligung eines Zubaus, Umbaus oder einer sonstigen baulichen Änderung ist von Bedeutung, dass die Rechtmäßigkeit des Baubestandes, an dem zu- oder umgebaut werden soll, gegeben ist. Im gegenständlichen Verfahren hat sich herausgestellt, dass sich im Bauarchiv des Magistrats Steyr keine Baubewilligung über den ursprünglichsten Baubestand befindet. Eine Bewilligung aus dem Jahr 1945 über den Umbau einer schadhafte Materialhütte ist die einzige Baugenehmigung, welche in der Baukartei des Magistrats Steyr aufscheint. Weder von der Baubehörde noch von den Bauwerbern konnte eine weitere Baubewilligung vorgelegt werden. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts liegt für den dem Bewilligungsverfahren

zugrundeliegenden Gebäudebestand daher keine ausreichende Genehmigung vor. Die Bauwerber beantragen daher den Umbau eines Gebäudes, welches in dieser Form über keine baurechtliche Bewilligung verfügt.

Im Ergebnis ist es daher nicht möglich, den beantragten Umbau des bestehenden Gebäudes zu bewilligen. Das gegenständliche Bauansuchen war aus diesem Grund abzuweisen; auf weitere Einwendungen der Nachbarn musste daher nicht mehr näher eingegangen werden.

Eine Änderung der Umbaupläne im verwaltungsgerichtlichen Verfahren, um auf diesem Wege eine Baubewilligung zu erlangen, kommt nicht in Betracht, da Gegenstand dieses Verfahrens ausschließlich die Beurteilung des Spruchs des bekämpften Bescheids des Magistrats Steyr über das beantragte Umbauprojekt ist. Um eine Genehmigung erlangen zu können, wäre es in so gelagerten Fällen erforderlich, ein neues Projekt bei der Baubehörde einzureichen.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-152669](#)) abgerufen werden.

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

medienstelle@lvwg-ooe.gv.at

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur. Informationen zum Datenschutz finden sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung.