

Bootshaus am Mondsee: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestätigt Beseitigungsauftrag

Auf dem Areal des öffentlichen Alpenseebads in Mondsee befindet sich eine private Boots- und Badehütte im Eigentum eines privaten Betreibers einer Wasserskischule. Die Marktgemeinde Mondsee als zuständige Baubehörde erließ im Jahr 2025 einen Beseitigungsauftrag sowie in weiterer Folge einen Baueinstellungsauftrag, weil das Gebäude nach Ansicht der Behörde erheblich von der erteilten Baubewilligung abweiche.

Gegen diese Bescheide erhob der Eigentümer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich und brachte in der Hauptsache vor, dass die Hütte nach seiner Auffassung entsprechend der erteilten Baubewilligung errichtet bzw. spätere Änderungen behördlich dargestellt oder genehmigt worden seien. Die festgestellten Abweichungen seien entweder geringfügig oder durch zwischenzeitliche Rückbaumaßnahmen beseitigt worden.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kam auf Basis der Verfahrensunterlagen, der Ergebnisse eines Lokalaugenscheins unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen sowie der mündlichen Verhandlung zum Ergebnis, dass die Beschwerden als unbegründet abzuweisen waren und der Beseitigungsauftrag zu bestätigen war.

Im Verfahren wurde festgestellt, dass das tatsächlich errichtete Gebäude wesentlich größer ausgeführt wurde als ursprünglich bewilligt und die bebaute Fläche deutlich über das genehmigte Ausmaß hinausging. Darüber hinaus wurden tragende Bauteile, die Konstruktion sowie Teile der Nutzung abweichend von den bewilligten Einreichunterlagen ausgeführt.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegt in einem solchen Fall ein sogenanntes „aliud“ vor, also ein von der ursprünglichen Baubewilligung nicht mehr gedecktes anderes Bauvorhaben. Das Landesverwaltungsgericht kam daher zum Ergebnis, dass die ursprünglich erteilte Baubewilligung nicht in Anspruch genommen wurde und mittlerweile

erloschen ist. Auch die im Zuge des Verfahrens vorgenommenen Rückbaumaßnahmen seitens des Eigentümers führten nach Ansicht des Gerichts nicht dazu, dass das Gebäude dem ursprünglich bewilligten Vorhaben entspricht. Insbesondere hinsichtlich Lage und Konstruktion bestünden weiterhin wesentliche Abweichungen. Eine Herstellung des bewilligten Zustands wäre technisch nur mehr durch einen faktischen Neubau möglich.

Darüber hinaus beurteilte das Landesverwaltungsgericht die Verwendung des Gebäudes, das jedenfalls auch privat zu Aufenthalts- und Nächtigungszwecken genutzt wurde, als nicht mit der maßgeblichen Grünlandwidmung „Erholungsfläche/Freizeitanlage“ vereinbar. Aufgrund der Widmungswidrigkeit kommt auch die nachträgliche Erwirkung einer Baubewilligung nicht in Betracht.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestätigte daher den Beseitigungsauftrag hinsichtlich der Hütte. Die Frist zur Beseitigung wurde mit sechs Monaten festgesetzt. Auch die von der Baubehörde ausgesprochene Baueinstellung wurde bestätigt.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-154612](#)) abgerufen werden.

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

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.