

Gemeinde Mining: Baupolizeilicher Abbruchbescheid für ein Wohnhaus mit Nebengebäuden - Landesverwaltungsgericht Oberösterreich weist Beschwerde ab

Nach der Bundesverfassung erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen Bescheide von Verwaltungsbehörden wegen Rechtswidrigkeit.

Dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich wurde die Beschwerde eines Ehepaares gegen den baupolizeilichen Abbruchbescheid des Gemeinderates Mining vorgelegt, mit dem den Beschwerdeführern die Beseitigung des Wohnhauses sowie von Nebengebäuden binnen bestimmter Frist aufgetragen wurde. Die Beschwerdeführer hätten im Jahr 1968 auf ihrem Grundstück ein Wohnhaus errichtet, das – unter Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen sowie deren unmöglicher nachträglicher Konsensfähigkeit – mit nur 2,0 m Abstand an die Grundgrenze gebaut worden sei. Darüber hinaus seien später auf dem Grundstück zwei Nebengebäude errichtet worden, wobei auch hier die Abstände nicht eingehalten worden seien bzw. teilweise keine Bewilligung für die Errichtung vorgelegen habe.

Auf Basis der verfahrensgegenständlichen Verwaltungsakten und der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung, in der den Parteien die Möglichkeit eingeräumt wurde, ihren Sach- und Rechtsstandpunkt umfassend darzulegen, kam das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zum Ergebnis, dass die Beschwerde gegen den Abbruchsbescheid als unbegründet abzuweisen war.

Gemäß den Bestimmungen der Bauordnung hat die Baubehörde, wenn eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Bewilligung errichtet wurde, dem Eigentümer aufzutragen, das Bauwerk binnen bestimmter Frist zu beseitigen, sofern nachträglich auch keine Baubewilligung erteilt werden kann. Im Einklang mit höchstgerichtlicher Rechtsprechung ist nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes im vorliegenden Fall die Nichteinhaltung der Abstandsvorschriften als wesentliche Abweichung von der Bewilligung

anzusehen. Es handelt sich nicht bloß um eine geringfügige Veränderung der Lage des Wohnhauses um einige Zentimeter, sondern um eine Unterschreitung der Mindestabstände zur Nachbargrundgrenze von mindestens 80 cm. Aufgrund dieser Abweichungen zur Bewilligung lag daher im Zeitpunkt der Errichtung ein nicht bewilligtes Gebäude vor.

Aus der Erteilung einer Benützungsbewilligung kann grundsätzlich ebensowenig ein Recht auf „Belassung“ eines der Baubewilligung widersprechenden Zustandes abgeleitet werden, wie durch ein stillschweigendes Verhalten der Bauaufsichtsorgane eine Baubewilligung ersetzt werden könnte. Bei den Nebengebäuden wurden die Abstandsvorschriften ebenfalls nicht eingehalten bzw. lag überhaupt keine Bewilligung für deren Errichtung vor.

Die belangte Behörde ist zu Recht davon ausgegangen, dass für die gegenständlichen Objekte ein nachträglicher Baukonsens rechtlich nicht möglich ist. Eine wirtschaftliche Abwägung hinsichtlich des aufzutragenden Abbruchs ist in der Bauordnung nicht vorgesehen. Demnach sind die mit dem Abriss verbundenen Kosten bei der Rechtmäßigkeit des baupolizeilichen Auftrages nicht zu berücksichtigen.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich ([LVwG-150994](#)) samt eingehender Begründung kann im Internet unter www.lvwg-ooe.gv.at abgerufen werden.



Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

medienstelle@lvwg-ooe.gv.at