

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:

LVwGI-2019-16582/104/MK/SW

Bearbeiter/in:

Vizepräsident Mag. Markus Kitzberger
Dr. Simon Wischt

Rückfragen:

Durchwahl: 18062

Ort, Datum:

Linz, 25.10.2023

**Oö. Bauordnungs-Novelle 2024;
Entwurf – Begutachtungsverfahren;
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erstattet anlässlich des Begutachtungsentwurfs einer Oö. Bauordnungs-Novelle 2024, GZ: Verf-2012-126129/84-May, folgende Stellungnahme:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erlaubt sich zunächst hinsichtlich der geplanten Änderung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 auf die Stellungnahme im vorparlamentarischen Verfahren zur Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2020 (LVwGI-2019-16582/33/MK/SB vom 23. März 2020) zu verweisen. Vor dem Hintergrund der höchstgerichtlichen Rechtsprechung (siehe dazu die in der Stellungnahme zitierten Entscheidungen; zur verfassungsrechtlichen Dimension siehe insbesondere *Lienbacher/Schmid*, Die „Theorie vom weißen Fleck“ in: *Jabloner ua* [Hrsg] Scharfsinn im Recht - Festschrift Michael Thaler [2019], 217ff) bereitet der sog „weiße Fleck“ regelmäßig Rechtsunsicherheit im Zusammenhang mit der Beurteilung von Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren. Zudem steht der „weiße Fleck“ in einem natürlichen Spannungsverhältnis zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Im Sinne der Beseitigung dieser Rechtsunsicherheit wäre aus Sicht des Gesetzesvollzuges eine die berührten Interessen berücksichtigende gesetzliche Regelung wünschenswert.

Neben dem „weißen Fleck“ treten im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren wiederkehrend Probleme im Zusammenhang mit erheblichen Projektänderungen auf: Diese führen zunächst vielfach dazu, dass gewisse Fragestellungen erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren

aufkommen, was mitunter erhebliche Ergänzungen des Ermittlungsverfahren erforderlich macht und mit einer entsprechenden Verlängerung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens einhergeht. Dazu kommt, dass derartige Projektänderungen neben subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn regelmäßig (auch) öffentliche Interessen berühren. Aufgrund der eingeschränkten Kognitionsbefugnis des Verwaltungsgerichts in solchen Verfahren finden diese öffentlichen Interessen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht ausreichend Berücksichtigung. Ebenso führen geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan (§ 36 Oö. BauO 1994) dann zu erheblichen verfahrensrechtlichen Problemen, wenn der – durch eine Bewilligung gemäß § 36 Oö. BauO 1994 zu beseitigende – Widerspruch des Bauvorhabens zum Bebauungsplan erst im verwaltungsgerichtlichen Verfahren hervorkommt.

Gemein ist diesen Themenbereichen das jeweils dahinterstehende öffentliche Interesse. Sei es das öffentliche Interesse an der vorausschauenden, planmäßigen Gestaltung und bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes in der Gemeinde, an der infrastrukturellen Aufschließung, des Brandschutzes, des Orts- und Landschaftsbildes oder der Planungsziele der Gemeinde. Träger dieser öffentlichen Interessen ist in baurechtlichen Verfahren jeweils die Gemeinde, respektive die zuständige Baubehörde. Um diesen Interessen in den genannten Fällen bestmöglich gerecht zu werden, wäre aus verwaltungsgerichtlicher Sicht eine Zurückverweisung der Verwaltungssache an die zuständige Behörde das Mittel der Wahl, um die Gemeinde in die Lage zu versetzen, den öffentlichen Interessen entsprechend zum Durchbruch zu verhelfen.

Abschließend darf noch bemerkt werden, dass eine Beschwerde von Nachbarn gegen ein Bauvorhaben regelmäßig den Anstoß für eine außergerichtliche Einigung der Verfahrensbeteiligten gibt, die nicht selten zur formalen Beendigung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens führt. Um den Parteien hier den erforderlichen zeitlichen Raum zu bieten, würde sich die Aussetzung des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens anbieten, um nicht vor dem Hintergrund des § 34 VwGVG eine gütliche Einigung zu konterkarieren.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

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.

