

# TE Lvwg Erkenntnis 2024/2/5 LVwG-AV-2010/001-2023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.02.2024

## Entscheidungsdatum

05.02.2024

## Norm

BauO NÖ 2014 §29

BauPolZuständigkeitsübertragung NÖ 2017 §1

GewO 1994 §74

1. GewO 1994 § 74 heute
2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

## Anmerkung

VwGH 25.04.2024, Ra 2024/05/0027 bis 0028-6, Zurückweisung

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag. Gruber als Einzelrichterin über die Beschwerde der B GmbH, in \*\*\*, vertreten durch A Rechtsanwalts-Kommanditpartnerschaft, in \*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid des Gemeindevorstand (Stadtrat) der Stadtgemeinde \*\*\* vom 24. April 2023, Zl. \*\*\*, betreffend Abweisung einer Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 23. Februar 2023, \*\*\* betreffend Baueinstellung nach der NÖ Bauordnung 2014 – NÖ BO 2014, zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass der Berufung der Beschwerdeführerin vom 14. März 2023 Folge gegeben und der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* vom 23. Februar 2023, betreffend Untersagung der Fortsetzung der Ausführung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\*, wegen dessen Unzuständigkeit aufgehoben wird.

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 27 und § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrengesetz – VwGVG Paragraph 27 und Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrengesetz – VwGVG

§ 1 NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 – NÖ BÜV 2017 Paragraph eins, NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 – NÖ BÜV 2017

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1.

Zum verwaltungsbehördlichen Verfahren:

Mit E-Mail vom 01. September 2022 gab die Beschwerdeführerin unter anderem bekannt, dass sie die Errichtung eines „bewilligungs- und anzeigefreien Lagerplatzes auf einer unbefestigten Fläche auf eine Dauer von weniger als zwei Monaten“ beabsichtige.

Am 08. November 2022 wurde ein Lokalausgutschein durchgeführt, bei welchem auf dem Grundstück eine Lagerfläche von 400 m<sup>2</sup> ausgelegt mit Betonsteinen (50x50 cm) vorgefunden wurde. Darüber hinaus befanden sich zu diesem Zeitpunkt 18 KFZ, 1 Bagger, 1 Mischgerät und ein Anhänger auf dem Grundstück.

Mit Bescheid vom 23. Februar 2023, \*\*\*, des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\*, wurde der Beschwerdeführerin die Fortsetzung der Ausführungen der Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\*, mit der Grundstücksadresse \*\*\*, \*\*\* untersagt, sowie die Beseitigung des Materials sowie aller Fahrzeuge und Anhänger.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung und führte auf das Wesentliche zusammengefasst aus, dass der Spruch, die Begründung und das Ermittlungsverfahren mangelhaft seien.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes (Stadtrat) der Stadtgemeinde \*\*\* vom 24. April 2023, \*\*\*, wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

2.

Zum Beschwerdevorbringen:

Gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes (Stadtrates) richtet sich die gegenständliche Beschwerde. In dieser führte die Beschwerdeführerin aus, dass sich mit dem Berufungsvorbringen unzureichend auseinandergesetzt worden sei und die Begründung mangelhaft sei. Es wurde eine mündliche Verhandlung beantragt.

3.

Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich führte am 30. Jänner 2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, bei der der Geschäftsführer der Beschwerdeführerin vernommen wurde.

Darüber hinaus wurde Einsicht in den Akt der belangten Behörde und des erkennenden Gerichts, das Firmenbuch und das Grundbuch genommen.

4.

Feststellungen und Beweiswürdigung:

Das Grundstück Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\*, mit der Adresse \*\*\*, befindet sich im alleinigen Eigentum der Beschwerdeführerin.

Dies ergibt sich aus dem Grundbuch und ist unstrittig.

Die Beschwerdeführerin betreibt ein Taxiunternehmen mit 30 PKW. Das Grundstück Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\*, wurden seit Erwerb Mitte 2020 als Abstellplatz für die 30 PKW genutzt. Momentan sind ca. 70% der PKW im Einsatz, 30% (das sind 9 PKW) sind noch auf dem Grundstück abgestellt. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück drei Container. Die Beschwerdeführerin nutzt das gesamte Grundstück für ihre gewerbliche Tätigkeit.

Dies ergibt sich aus der Aussage des Geschäftsführers der

Beschwerdeführerin im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 30. Jänner 2024.

5.

Rechtslage:

Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 (NÖ BÜV 2017), LGBl. Nr. 87/2016 idF

LGBl. Nr. 44/2023, lauten wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 (NÖ BÜV 2017), Landesgesetzblatt Nr. 87 aus 2016, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 44 aus 2023, lauten wie folgt:

„§ 1

Die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, werden aus dem eigenen Wirkungsbereich folgender Gemeinden auf nachfolgende Bezirkshauptmannschaften zur Besorgung übertragen, wobei die im § 3 genannten Angelegenheiten ausgenommen sind. Die Übertragung bezieht sich auf das gesamte Vorhaben auch wenn dieses nur teilweise der gewerbebehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, soweit bautechnisch ein untrennbarer Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsanlage besteht. Die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, werden aus dem eigenen Wirkungsbereich folgender Gemeinden auf nachfolgende Bezirkshauptmannschaften zur Besorgung übertragen, wobei die im Paragraph 3, genannten Angelegenheiten ausgenommen sind. Die Übertragung bezieht sich auf das gesamte Vorhaben auch wenn dieses nur teilweise der gewerbebehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, soweit bautechnisch ein untrennbarer Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsanlage besteht.

Gemeinde

Bezirkshauptmannschaft

ab Sub-Liter a, b

[...]

\*\*\*

Korneuburg

1. Jänner 2017

[...]

[...]

§ 3 Paragraph 3

Folgende Angelegenheiten werden nicht übertragen:

1.

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland, Verlegung der Grundstücksgrenze § 10 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der jeweils geltenden Fassung), Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland, Verlegung der Grundstücksgrenze (Paragraph 10, NÖ Bauordnung 2014, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2015, in der jeweils geltenden Fassung),

2.

Bauplatzerklärung (§ 11 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014), Bauplatzerklärung (Paragraph 11, Absatz 2, NÖ Bauordnung 2014),

3.

Grundabtretung für Verkehrsflächen (§ 12 NÖ Bauordnung 2014), Grundabtretung für Verkehrsflächen (Paragraph 12, NÖ Bauordnung 2014),

4.

Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung (§ 31 NÖ Bauordnung 2014), Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung (Paragraph 31, NÖ Bauordnung 2014),

5.

Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten § 63 NÖ

Bauordnung 2014), Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten (Paragraph 63, NÖ Bauordnung 2014),

6.

Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder (§ 65 NÖ Bauordnung 2014).“ Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder (Paragraph 65, NÖ Bauordnung 2014).“

Die maßgeblichen Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl. Nr. 194/1994 idF BGBl. I Nr. 75/2023, lauten wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1994, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 75 aus 2023, lauten wie folgt:

#### „8. Betriebsanlagen

§ 74. (1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist. Paragraph 74, (1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1.

das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte, das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 450 aus 1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 4, Litera g, angeführten Nutzungsrechte,

2.

die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3.

die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,

4.

die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5.

eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

[...]

(7) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, daß die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind. (7) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, daß die gemäß Paragraph 74, Absatz 2, wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind.

[...]

§ 359b. (1) Ein Genehmigungsverfahren gemäß Abs. 2 bis 4 ist durchzuführen, wenn Paragraph 359 b, (1) Ein Genehmigungsverfahren gemäß Absatz 2 bis 4 ist durchzuführen, wenn

[...]

3.

die Art der Betriebsanlage in einer Verordnung nach Abs. 5 genannt ist oder die Art der Betriebsanlage in einer Verordnung nach Absatz 5, genannt ist oder

[...]

(5) Der Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft hat durch Verordnung Arten von Betriebsanlagen zu bezeichnen, die dem vereinfachten Verfahren gemäß Abs. 2 bis 4 zu unterziehen sind, weil auf Grund der vorgesehenen Ausführung der Anlagen (insbesondere der Beschaffenheit und Wirkungsweise der Maschinen, Geräte und Ausstattungen der Anlage, der elektrischen Anschlussleistung der eingesetzten Maschinen und Geräte, der Betriebsweise, der räumlichen Ausdehnung der Anlage, der Art und Menge der in der Anlage gelagerten, geleiteten, umgeschlagenen, verwendeten oder hergestellten Stoffe) nach Art, Ausmaß und Dauer der Emissionen dieser Anlagen zu erwarten ist, dass die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt und Belastungen der Umwelt (§ 69a) vermieden werden.“ (5) Der Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft hat durch Verordnung Arten von Betriebsanlagen zu bezeichnen, die dem vereinfachten Verfahren gemäß Absatz 2, bis 4 zu unterziehen sind, weil auf Grund der vorgesehenen Ausführung der Anlagen (insbesondere der Beschaffenheit und Wirkungsweise der Maschinen, Geräte und Ausstattungen der Anlage, der elektrischen Anschlussleistung der eingesetzten Maschinen und Geräte, der Betriebsweise, der räumlichen Ausdehnung der Anlage, der Art und Menge der in der Anlage gelagerten, geleiteten, umgeschlagenen, verwendeten oder hergestellten Stoffe) nach Art, Ausmaß und Dauer der Emissionen dieser Anlagen zu erwarten ist, dass die gemäß Paragraph 74, Absatz 2, wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt und Belastungen der Umwelt (Paragraph 69 a,) vermieden werden.“

Die maßgebliche Bestimmung der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994 idF BGBl. II Nr. 19/1999, lautet wie folgt: Die maßgebliche Bestimmung der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, Bundesgesetzblatt Nr. 850 aus 1994, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 19 aus 1999,, lautet wie folgt:

„§ 1. Folgende Arten von Betriebsanlagen sind dem vereinfachten Verfahren gemäß § 359b Abs. 1 GewO 1994 zu unterziehen: „§ 1. Folgende Arten von Betriebsanlagen sind dem vereinfachten Verfahren gemäß Paragraph 359 b, Absatz eins, GewO 1994 zu unterziehen:

[...]

#### 10. Abstellplätze

a)

für höchstens zwölf gewerblich genutzte Fahrzeuge (Kraftfahrzeuge oder Anhänger) mit einem 3 500 kg nicht übersteigenden höchsten zulässigen Gesamtgewicht jedes Fahrzeugs  
oder

b)

für höchstens sechs gewerblich genutzte Fahrzeuge (Kraftfahrzeuge oder Anhänger) mit einem 3 500 kg übersteigenden höchsten zulässigen Gesamtgewicht jedes Fahrzeugs  
oder

c)

für höchstens so viele gewerblich genutzte Fahrzeuge (Kraftfahrzeuge oder Anhänger), wie sich aus dem Umrechnungsschlüssel „ein Fahrzeug gemäß lit. b entspricht zwei Fahrzeugen gemäß lit. a“ ergibt, für höchstens so viele gewerblich genutzte Fahrzeuge (Kraftfahrzeuge oder Anhänger), wie sich aus dem Umrechnungsschlüssel „ein Fahrzeug gemäß Litera b, entspricht zwei Fahrzeugen gemäß lit. a“ ergibt,  
die nur an Werktagen in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr bestimmungsgemäß verwendet werden, einschließlich der

erforderlichen Bereiche für die Wartungsarbeiten an den abgestellten Fahrzeugen;

[...]“

6.

Erwägungen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge § 31 Abs. 1 VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen und nach § 28 Abs. 2 VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht – sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist – die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen; andernfalls – zufolge Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG mit Beschluss. Soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen und nach Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG grundsätzlich in der Sache zu entscheiden.

Im gegenständlichen Verfahren wurde in erster Instanz vom Bürgermeister der Stadtgemeinde \*\*\* eine Baueinstellung nach § 29 NÖ BO 2014 erlassen und anschließend über die dagegen erhobene Berufung vom Gemeindevorstand (Stadtrat) Stadtgemeinde \*\*\* entschieden. Im gegenständlichen Verfahren wurde in erster Instanz vom Bürgermeister der Stadtgemeinde \*\*\* eine Baueinstellung nach Paragraph 29, NÖ BO 2014 erlassen und anschließend über die dagegen erhobene Berufung vom Gemeindevorstand (Stadtrat) Stadtgemeinde \*\*\* entschieden.

Wie sich aus den Feststellungen ergibt, betreibt die Beschwerdeführerin ein Taxiunternehmen und nutzt das Grundstück Nr. \*\*\*, EZ \*\*\*, KG \*\*\* für ihre gewerblichen Tätigkeiten. Unter anderem wurde dieses Grundstück seit dessen Erwerb Mitte 2020 als Abstellplatz für bis zu 30 PKW genutzt.

Seit 1. Jänner 2017 hat die Stadtgemeinde \*\*\* die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, auf die Bezirkshauptmannschaften Korneuburg zur Besorgung übertragen.

Von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich war daher in einem ersten Schritt zu prüfen, ob es bei der auf dem gegenständlichen Grundstück befindlichen Anlage um eine gewerbliche Betriebsanlage handelt, welche einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedarf.

Gemäß § 74 Abs. 1 GewO 1994 ist unter einer gewerblichen Betriebsanlage jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist. Gemäß Paragraph 74, Absatz eins, GewO 1994 ist unter einer gewerblichen Betriebsanlage jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

Unter einer gewerblichen Betriebsanlage im Sinne der §§ 74 ff GewO 1994 ist die Gesamtheit jener Einrichtungen zu verstehen, die dem Zweck des Betriebes eines Unternehmens gewidmet sind und in einem örtlichen Zusammenhang stehen. Nicht die einzelnen Maschinen, Geräte oder die beim Betrieb vorkommenden Tätigkeiten bilden den Gegenstand der behördlichen Genehmigung, sondern die gesamte gewerbliche Betriebsanlage, die eine Einheit darstellt. Einrichtungen, die unter Bedachtnahme auf die Kriterien des § 74 Abs. 2 Einleitungssatz GewO 1994 mit einer gewerblichen Betriebsanlage in einem sachlichen (betrieblichen) und örtlichen Zusammenhang stehen, zählen zu dieser Betriebsanlage. Sie können, weil die GewO 1994 nicht vorsieht, dass für eine Betriebsanlage Genehmigungen mehrfach nebeneinander erteilt werden können, nicht "abgesondert" genehmigt werden. Vielmehr bewirkt die Errichtung und Inbetriebnahme einer mit einer rechtskräftig genehmigten Betriebsanlage in einem solchen Zusammenhang stehenden Einrichtung bei Erfüllung der Tatbestandsmerkmale des § 81 GewO 1994 eine genehmigungspflichtige Änderung der genehmigten Anlage, wobei die Genehmigung auch die bereits genehmigte Anlage soweit zu umfassen hat, als es wegen der Änderung zur Wahrung der im § 74 Abs. 2 GewO 1994 umschriebenen Interessen gegenüber der bereits genehmigten Anlage erforderlich ist (vgl. VwGH 14.11.2007, 2005/04/0300, mwN). (vgl. ua jüngst VwGH 24.05.2022, Ro 2022/04/0011) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage im Sinne der Paragraphen 74, ff GewO 1994 ist die Gesamtheit jener Einrichtungen zu verstehen, die dem Zweck des

Betriebes eines Unternehmens gewidmet sind und in einem örtlichen Zusammenhang stehen. Nicht die einzelnen Maschinen, Geräte oder die beim Betrieb vorkommenden Tätigkeiten bilden den Gegenstand der behördlichen Genehmigung, sondern die gesamte gewerbliche Betriebsanlage, die eine Einheit darstellt. Einrichtungen, die unter Bedachtnahme auf die Kriterien des Paragraph 74, Absatz 2, Einleitungssatz GewO 1994 mit einer gewerblichen Betriebsanlage in einem sachlichen (betrieblichen) und örtlichen Zusammenhang stehen, zählen zu dieser Betriebsanlage. Sie können, weil die GewO 1994 nicht vorsieht, dass für eine Betriebsanlage Genehmigungen mehrfach nebeneinander erteilt werden können, nicht "abgesondert" genehmigt werden. Vielmehr bewirkt die Errichtung und Inbetriebnahme einer mit einer rechtskräftig genehmigten Betriebsanlage in einem solchen Zusammenhang stehenden Einrichtung bei Erfüllung der Tatbestandsmerkmale des Paragraph 81, GewO 1994 eine genehmigungspflichtige Änderung der genehmigten Anlage, wobei die Genehmigung auch die bereits genehmigte Anlage soweit zu umfassen hat, als es wegen der Änderung zur Wahrung der im Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994 umschriebenen Interessen gegenüber der bereits genehmigten Anlage erforderlich ist (vergleiche VwGH 14.11.2007, 2005/04/0300, mwN). vergleiche ua jüngst VwGH 24.05.2022, Ro 2022/04/0011)

Das von der Baueinstellung betroffenen Grundstück wird von der Beschwerdeführerin, welche ein Taxiunternehmen mit 30 PKW betreibt, gewerblich genutzt. Das Grundstück wird seit Mitte 2020 als Abstellplatz für diese 30 PKW genutzt. Momentan sind ca. 70% der PKW im Einsatz, 30% (das sind 9 PKW) sind noch auf dem Grundstück abgestellt. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück drei Container. Die Beschwerdeführerin nutzt das gesamte Grundstück für ihre gewerbliche Tätigkeit.

In Zusammenschau mit § 74 GewO 1994 ist vom Vorliegen einer gewerblichen Betriebsanlage auszugehen auf dem betroffenen Grundstück. Bei den Abstellplätzen, den Containern und der Einfriedungen handelt es sich um eine örtlich gebundene Einrichtung die nicht bloß vorübergehend zur Ausübung des Gewerbes der Beschwerdeführerin dient. Die Abstellplätze, Container, Einfriedung und das von der Baueinstellung betroffene Projekt bilden hierbei eine Einheit im Sinne der oben zitierten Judikatur. In Zusammenschau mit Paragraph 74, GewO 1994 ist vom Vorliegen einer gewerblichen Betriebsanlage auszugehen auf dem betroffenen Grundstück. Bei den Abstellplätzen, den Containern und der Einfriedungen handelt es sich um eine örtlich gebundene Einrichtung die nicht bloß vorübergehend zur Ausübung des Gewerbes der Beschwerdeführerin dient. Die Abstellplätze, Container, Einfriedung und das von der Baueinstellung betroffene Projekt bilden hierbei eine Einheit im Sinne der oben zitierten Judikatur.

Zur Genehmigungspflicht dieser Betriebsanlage ist auszuführen, dass schon aufgrund der vorhandenen Abstellplätze von einer Genehmigungspflicht auszugehen ist (siehe unter anderem VwGH 28.04.1992, 91/04/0340; auch die momentan genutzten 9 Stellplätze wären gemäß § 1 Z Z 10 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, ebenfalls genehmigungspflichtig – wenn auch nur im vereinfachten Verfahren). Zur Genehmigungspflicht dieser Betriebsanlage ist auszuführen, dass schon aufgrund der vorhandenen Abstellplätze von einer Genehmigungspflicht auszugehen ist (siehe unter anderem VwGH 28.04.1992, 91/04/0340; auch die momentan genutzten 9 Stellplätze wären gemäß Paragraph eins, Ziffer 10, der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, ebenfalls genehmigungspflichtig – wenn auch nur im vereinfachten Verfahren).

Die Baueinstellung betrifft ein Projekt, welches in einem sachlichen (betrieblichen) und örtlichen Zusammenhang mit der oben angeführten Betriebsanlage steht. Die Zuständigkeit hinsichtlich der örtlichen Baupolizei liegt sohin – aufgrund der NÖ Bau-Übertragungsverordnung – bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft Korneuburg.

Dass ein Bescheid erlassen wurde, obwohl der Behörde die sachliche Zuständigkeit dazu fehlte, hat im Beschwerdeverfahren zur ersatzlosen Behebung des Bescheides zu führen (vgl. etwa VwGH 14.9.2022, Ro 2022/01/0012). Der Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes (Stadtrats) der Stadtgemeinde \*\*\* war daher spruchgemäß anzupassen und der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* ersatzlos zu beheben. Dass ein Bescheid erlassen wurde, obwohl der Behörde die sachliche Zuständigkeit dazu fehlte, hat im Beschwerdeverfahren zur ersatzlosen Behebung des Bescheides zu führen (vergleiche etwa VwGH 14.9.2022, Ro 2022/01/0012). Der Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes (Stadtrats) der Stadtgemeinde \*\*\* war daher spruchgemäß anzupassen und der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde \*\*\* ersatzlos zu beheben.

7.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

**Schlagworte**

Bau- und Raumordnungsrecht; Bauauftrag; Baueinstellung; Untersagung; Betriebsanlage; Zuständigkeitsübertragung; Behörde; Unzuständigkeit;

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGNI:2024:LVwG.AV.2010.001.2023

**Zuletzt aktualisiert am**

16.05.2024

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwG Niederösterreich, <http://www.lvwg.noe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)