

TE Lvwg Erkenntnis 2025/4/9 LVwG 50.4-3796/2024

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.04.2025

Entscheidungsdatum

09.04.2025

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L82006 Bauordnung Steiermark

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §13 Abs3

BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat durch den Richter Dr. Philipp Lindermuth über die Beschwerde der A, vertreten durch B, C-Straße, A-Ort, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Altaussee vom 14.08.2024, GZ: 153-9 SchEva-III/2024,

z u R e c h t e r k a n n t:

I. Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (im Folgenden VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet römisch eins. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (im Folgenden VwGVG) wird die Beschwerde als unbegründet

abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (im Folgenden VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs 4 B-VG unzulässig.römisch zwei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz (im Folgenden VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

I.römisch eins.

Verfahrensgang:

Zum Verwaltungsverfahren:

1.1. Mit am 20.12.2023 bei der Baubehörde eingelangtem Bauansuchen vom selben Tag suchte die Bauwerberin und nunmehrige Beschwerdeführerin A (im Folgenden: Bauwerberin) um Erteilung der Baubewilligung für den „Zubau zur Almhütte und [den] damit verbundenen Abbruch und [die] Erneuerung des Dachstuhls“ an. Die den Gegenstand des Bauansuchens bildende, bestehende Almhütte, zu der der geplante Zu- und Umbau erfolgen soll, befindet sich auf den Grundstücken Nr. **** und Nr. ****, jeweils inneliegend der Liegenschaft EZ ****, KG **** B-Ort. Dem Bauansuchen waren folgende Projektunterlagen angeschlossen:

-

der Einreichplan mit Eingangsstempel der Baubehörde vom 19.12.2023, Planverfasser: D;

-

die Baubeschreibung vom 20.12.2023, Verfasser: D sowie

-

das von der Behörde als Betriebskonzept bezeichnete Schreiben der Beschwerdeführerin vom 24.10.2023.

1.2. Teil des Bauvorhabens ist die Errichtung eines Regenwassertanks und eines Fäkaltanks mit Zuleitungen, die nach dem ursprünglich eingereichten Projekt außerhalb des bestehenden Gebäudes, zu dem der Zu- und Umbau erfolgen soll, errichtet werden sollten.

2. Die Baugrundstücke Nr. **** und Nr. ****, jeweils EZ ****, KG **** B-Ort, standen zum Zeitpunkt des Einlangens des Bauansuchens und stehen nach wie vor im Eigentum der Republik Österreich (E: vgl. § 1 Abs 1 und § 7 Abs 1 BundesforsteG 1996, BGBl. Nr. 793/1996 idF BGBl. I Nr. 14/2019). 2. Die Baugrundstücke Nr. **** und Nr. ****, jeweils EZ ****, KG **** B-Ort, standen zum Zeitpunkt des Einlangens des Bauansuchens und stehen nach wie vor im Eigentum der Republik Österreich (E: vergleiche Paragraph eins, Absatz eins und Paragraph 7, Absatz eins, BundesforsteG 1996, Bundesgesetzblatt Nr. 793 aus 1996, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2019,).

3. Weder die Baubeschreibung noch der Einreichplan waren durch die Grundeigentümerin unterfertigt.

4. Weiters legte die Bauwerberin ein als „Zustimmungserklärung für die Erweiterung bzw. Errichtung von Alpshütten bzw. Einreichung bei der Baubehörde“ bezeichnetes Schreiben der E vom 09.11.2023 vor, in dem wörtlich Folgendes ausgeführt wird: „Die Eigentümerin der Liegenschaft F-Straße vlg. G, Frau A, wohnhaft in **** F-Straße, ist laut Servitutenregulierungsurkunde Nr. *** berechtigt, auf der C-Ort eine Alpshütte zu errichten und zu betreiben.“

5. In Entsprechung des Gutachtensauftrags der Baubehörde vom 21.12.2022 erstattete der agrartechnische Amtssachverständige H das Gutachten vom 08.02.2024, in dem er – auf das für die vorliegende Entscheidung Wesentliche beschränkt – ausführt, dass im Gegenstand auch Gebäudeteile geplant seien (Fäkalschacht, Fäkaltank und Regenwassertank), die der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes nicht direkt und unmittelbar zugeordnet werden könnten und ob deren Erforderlichkeit keine gutachterliche Stellungnahme aus der Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden könne. Nach Rücksprache mit den E, I, sei die Errichtung der beiden Tanks nicht von der vorliegenden Zustimmungserklärung vom 09.11.2023 erfasst. 5. In Entsprechung des Gutachtensauftrags der Baubehörde vom 21.12.2022 erstattete der agrartechnische Amtssachverständige H das Gutachten vom 08.02.2024, in dem er – auf das für die vorliegende Entscheidung Wesentliche beschränkt – ausführt, dass im Gegenstand auch Gebäudeteile geplant seien (Fäkalschacht, Fäkaltank und Regenwassertank), die der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes nicht direkt und unmittelbar zugeordnet werden könnten und ob deren Erforderlichkeit keine gutachterliche Stellungnahme aus der Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden könne. Nach Rücksprache mit den E, römisch eins, sei die Errichtung der beiden Tanks nicht von der vorliegenden Zustimmungserklärung vom 09.11.2023 erfasst.

6. Auf Nachfrage des zuständigen Sachbearbeiters der Baubehörde bei der E als Verwalterin der Baugrundstücke (vgl. dazu § 4 Abs 1 Z 3 und § 7 Abs 2 BundesforsteG) zu deren Schreiben vom 09.11.2023 gab diese mit E-Mail vom 23.01.2024 bekannt, dass es seitens der E nur eine Zustimmung zum geplanten Vorhaben gebe, wenn die urkundliche Bestimmung betreffend die Verwendung der Alpshütte eingehalten werde. Es dürfe die Hütte ausdrücklich nur für den Betrieb der Alpwirtschaft benutzt werden. Die touristische Nutzung der Alpshütte sei ausgeschlossen. Die Einleitung von Trink- und Nutzwasser in die Hütte (Fließwasser) sei nur für die Ausübung der Alpwirtschaft (im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Wasser- und Umweltschutzes) erlaubt. Die Errichtung eines Fäkaltanks außerhalb des Gebäudes wäre eine Ausweitung des urkundlichen Rechts, hier gebe es bis dato keine Zustimmung seitens der E. Sollte das Vorhaben mit einem Fäkaltank außerhalb gewünscht sein, benötige die E eine Vereinbarung mit der Bauwerberin.

6. Auf Nachfrage des zuständigen Sachbearbeiters der Baubehörde bei der E als Verwalterin der Baugrundstücke vergleiche dazu Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3 und Paragraph 7, Absatz 2, BundesforsteG) zu deren Schreiben vom 09.11.2023 gab diese mit E-Mail vom 23.01.2024 bekannt, dass es seitens der E nur eine Zustimmung zum geplanten Vorhaben gebe, wenn die urkundliche Bestimmung betreffend die Verwendung der Alpshütte eingehalten werde. Es dürfe die Hütte ausdrücklich nur für den Betrieb der Alpwirtschaft benutzt werden. Die touristische Nutzung der Alpshütte sei ausgeschlossen. Die Einleitung von Trink- und Nutzwasser in die Hütte (Fließwasser) sei nur für die Ausübung der Alpwirtschaft (im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Wasser- und Umweltschutzes) erlaubt. Die Errichtung eines Fäkaltanks außerhalb des Gebäudes wäre eine Ausweitung des urkundlichen Rechts, hier gebe es bis dato keine Zustimmung seitens der E. Sollte das Vorhaben mit einem Fäkaltank außerhalb gewünscht sein, benötige die E eine Vereinbarung mit der Bauwerberin.

7. In einem weiteren, an die Baubehörde und die Bauwerberin gerichteten E-Mail vom 07.02.2024 führte die E aus, dass es nach Prüfung des urkundlichen Rechts leider keine Möglichkeit gebe, einen Fäkaltank, einen Wassertank sowie deren Zuleitung laut beiliegendem Einreichplan zu errichten. Dies wäre eine deutliche Erweiterung des urkundlichen Rechts und werde seitens der E nicht zugestimmt. Auch eine zuerst angedachte, zusätzliche Vereinbarung könne die E nicht anbieten. Des Weiteren gebe es nur eine Zustimmung zum geplanten Vorhaben, wenn die urkundliche Bestimmung betreffend die Verwendung der Alpshütte eingehalten werde. Es dürfe die Hütte ausdrücklich nur für den Betrieb der Alpwirtschaft benutzt werden. Die touristische Nutzung der Alpshütte sei ausgeschlossen. Die Einleitung von Trink- und Nutzwasser in die Hütte (Fließwasser) sei nur für die Ausübung der Alpwirtschaft (im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Wasser- und Umweltschutzes) erlaubt.

8. In Reaktion auf dieses E-Mail fragte die Bauwerberin bei der E und der Baubehörde mit E-Mail vom 29.02.2024 an, ob es rechtlich richtig sei, den Abwasser- und Regenwassertank unter die Betonplatte der Almhütte einzugraben und somit zum Naturschutz beizutragen. Weiters stellte die Bauwerberin in ihrem E-Mail die Frage, ob, wenn dies rechtlich nicht möglich sei, dann bestimmt nichts dagegen spreche, innerhalb der Almhütte einen Platz für die beiden Tanks zu finden.

9. In Beantwortung dieses E-Mails teilte die E der Bauwerberin und der Baubehörde mit E-Mail vom 07.03.2024 mit, dass die E keinen Einwand hätten, sollten die Behälter innerhalb des Gebäudes errichtet werden und alle Normen der Bauordnung und Vorgaben des Steiermärkischen Baugesetzes (im Folgenden: Stmk BauG) eingehalten werden.

10. Mit E-Mail vom 08.03.2024 teilte der Bauamtsleiter der Baubehörde der Bauwerberin mit, dass ein Austauschplan vorzulegen sei, dem sich die Lage des Fäkal- und des Wassertanks innerhalb des Gebäudes entnehmen lasse.

11. In der Folge legte die Bauwerberin der Baubehörde am 05.04.2024 einen Austauschplan mit handschriftlichem Datum vom 04.04.2024 vor, dem sich nunmehr die Situierung des Fäkal- und des Wassertanks unterhalb der Fundamentplatte des Erdgeschoßes entnehmen lässt.

12. Mit E-Mail des Bauamtsleiters der Baubehörde vom 05.04.2024 teilte dieser der E mit, dass die Bauwerberin einen überarbeiteten Austauschplan vorgelegt habe, und ersuchte die E als Grundeigentümerin des Baugrundstücks um Unterschrift am Austauschplan.

13. Mit E-Mail vom 08.04.2024 verwies die E auf ihr vorangegangenes E-Mail vom 07.03.2024 und führte dazu aus, dass bereits in dieser Nachricht die mögliche Situierung der Behälter, nämlich, dass diese innerhalb des Gebäudes errichtet werden müssten, bekannt gegeben worden sei. Sobald dies geändert sei, könne die E jederzeit dem Bauansuchen zustimmen.

14. Auf Nachfrage der Bauwerberin dazu bekräftigte die E in zwei E-Mails vom 08.04.2024, dass die E jederzeit

zustimmen könnten, sobald sie einen Einreichplan erhielten, in dem die Behälter innerhalb des Gebäudes situiert seien.

15. Auf eine weitere Nachfrage der Bauwerberin mit E-Mail vom 19.04.2024, ob sich doch die Möglichkeit ergebe, die Behälter innerhalb der Hüttenausmaße unter der Betonplatte einzugraben, antwortete die E, dass sich seit dem E-Mail vom 07.03.2024 nichts geändert habe. Es werde daher um Anpassung des Einreichplans gebeten, damit das Ansuchen abgeschlossen werden könne.

16. Mit E-Mail vom 30.04.2024 fragte der Bauamtsleiter der Baubehörde beim rechtlichen Vertreter der Bauwerberin, der zwischenzeitig seine Vertretungsvollmacht bekannt gegeben hat, an, ob es nun eine Entscheidung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise gebe.

17. Nach einer Urgenz hinsichtlich der Beantwortung des E-Mails vom 30.04.2024 am 15.05.2024 antwortete der rechtliche Vertreter der Bauwerberin mit E-Mail vom 17.05.2024 im Wesentlichen, dass noch nicht klar sei, weswegen die Bauwerberin die Tanks nicht – wie auch alle anderen Hütteneigentümer – neben der Hütte eingraben können sollte. Dazu wurde auf ein Lichtbild in der Anlage verwiesen und ein Ortsaugenschein beantragt.

18. Mit E-Mail vom 21.05.2024 teilte der Bauamtsleiter der Baubehörde dem rechtlichen Vertreter der Bauwerberin mit, dass hinsichtlich der geplanten Tanks (Regenwasser-, Abwassertank) das Einvernehmen mit dem Grundeigentümer herzustellen sei und dafür kein Ortsaugenschein notwendig sei. Des Weiteren wird in diesem E-Mail auf die Entscheidungspflicht der Behörde gemäß § 73 AVG hingewiesen und um Mitteilung ersucht, ob das Verfahren bis zur Klärung der Frage der Tanks ausgesetzt werden solle. 18. Mit E-Mail vom 21.05.2024 teilte der Bauamtsleiter der Baubehörde dem rechtlichen Vertreter der Bauwerberin mit, dass hinsichtlich der geplanten Tanks (Regenwasser-, Abwassertank) das Einvernehmen mit dem Grundeigentümer herzustellen sei und dafür kein Ortsaugenschein notwendig sei. Des Weiteren wird in diesem E-Mail auf die Entscheidungspflicht der Behörde gemäß Paragraph 73, AVG hingewiesen und um Mitteilung ersucht, ob das Verfahren bis zur Klärung der Frage der Tanks ausgesetzt werden solle.

19. Mit E-Mail vom 21.05.2024 fragte die Bauwerberin bei der E hinsichtlich Klozubauten bei anderen, bestehenden Almhütten in der D-Ort sowie der rechtlichen Vorgangsweise hinsichtlich der natürlichen Bedürfnisse des Menschen an.

20. In Reaktion auf dieses E-Mail schlug die E mit E-Mail vom selben Tag einen gemeinsamen Besprechungstermin vor und teilte mit, dass es selbstverständlich im Sinne der E sei, Fäkalien ordnungsgemäß zu sammeln und zu entsorgen und nicht ins Grundwasser abzuleiten. Dafür seien die Behälter innerhalb des Gebäudes zu errichten.

21. Daraufhin antwortete die Bauwerberin mit E-Mail vom selben Tag, dass sie keinen Stall kenne, in dem sich die Jauchengrube im Stall befinde. Eventuell könne ein Ortsaugenschein gemacht werden und dies bei den anderen Hütten besichtigt werden. Sodann stellte die Bauwerberin die Frage, wie mit den „Klozubauten“ anderer Hütten umgegangen werde.

22. Mit weiterem E-Mail vom 21.05.2024 teilte die E der Bauwerberin mit, dass es sich bei der Anfrage der Bauwerberin um ein urkundliches Almrecht/Hüttenrecht handle, und verwies nochmals auf den angebotenen Besprechungstermin.

23. Mit E-Mail vom 17.06.2024 fragte die Bauwerberin bei der Baubehörde an, wie jetzt die Stellungnahme der E laute. Es sei ja einmal eine Vereinbarung angedacht gewesen und einige der Hütten hätten mit Vereinbarung bzw. Wissen der E unter anderem ein Klo und einen Fäkaltank. Weiters stellte die Bauwerberin in diesem E-Mail die Fragen, wer die Wassereinleitungen in die bestehenden Hütten genehmigt habe, da ja Erdarbeiten notwendig gewesen seien, die bestimmt aufgefallen seien, sowie, wer die Solarplatten genehmigt habe. Schließlich fragte die Bauwerberin in diesem E-Mail an, wann mit dem Bescheid zu rechnen sei.

24. In Reaktion auf dieses E-Mail teilte der Bauamtsleiter der Baubehörde der Bauwerberin mit E-Mail vom 18.06.2024 mit, dass derartige Anfragen über den Rechtsanwalt einzubringen seien, sofern die Bauwerberin noch rechtsfreundlich vertreten sei. Ansonsten werde um Mitteilung ersucht, dass die Bauwerberin in dieser Sache nicht mehr rechtsfreundlich vertreten sei. Schließlich wurde in diesem E-Mail informativ mitgeteilt, dass für die Baubewilligung die Zustimmung der E am Einreichplan benötigt werde.

25. In dem an die Baubehörde gerichteten E-Mail vom 18.06.2024 verwies der rechtliche Vertreter der Bauwerberin auf die in deren E-Mail vom 17.06.2024 gestellten Fragen und ersuchte um Beantwortung dieser Fragen.

26. Mit E-Mail vom 19.06.2024 teilten die E der Baubehörde mit, dass sie mit der Bauwerberin bereits ein gemeinsames Gespräch gehabt hätten, in dem sie ihre Fragen und Anliegen beantworten hätten können. Es werde kein weiterer Handlungsbedarf seitens der E gesehen. Wie auch bereits der Bauwerberin mitgeteilt worden sei, gebe es seitens der E die sofortige Zustimmung, wenn die geplanten Behälter innerhalb des Gebäudes errichtet würden.

27. Nach der Weiterleitung dieses E-Mails an den rechtlichen Vertreter der Bauwerberin teilte die Bauwerberin der Baubehörde mit E-Mail vom 20.06.2024 mit, dass die Besprechung mit der E, von der sie sich eine Vereinbarung, wie sie offensichtlich andere Almhüttenbesitzer in der D-Ort hätten, erhofft habe, leider nicht diesen positiven Ausgang gehabt habe. In der Folge berichtete die Bauwerberin in diesem E-Mail von der Besprechung und ersuchte erneut um Beantwortung der bereits mit E-Mail vom 17.06.2024 gestellten Fragen. Schließlich stellte die Bauwerberin in diesem E-Mail die weitere Frage, warum sie die Auflage von der E bekomme, den Fäkal tank innen im Stall zu platzieren, welcher nur für die Rindereinstellung gedacht und bewilligt sei. Dazu wird auf eine, in den dem E-Mail angehängten Lichtbildern ersichtliche Nachbarhütte verwiesen, die offensichtlich einen Klozubau und einen darunterliegenden Fäkal tank sowie eine Photovoltaik-Anlage habe. Sodann stellte die Bauwerberin die Fragen, wie diese unterschiedlichen Vorgangsweisen der E und der Gemeinde zu verstehen seien, wie dies rechtlich gedeckt sei, sowie, wann mit einem Bescheid zu rechnen sei.

28. In Beantwortung dieses E-Mails teilte der Bauamtsleiter der Baubehörde dem rechtlichen Vertreter der Bauwerberin mit E-Mail vom 21.06.2024 mit, dass bezüglich der Fragen der Bauwerberin auf den dazu geführten Schriftverkehr bzw. an die E als Grundeigentümerin verwiesen werde. Weiters werde um Mitteilung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise bezüglich des anhängigen Bauansuchens ersucht. Da die E in ihrem E-Mail vom 19.06.2024 angeführt habe, dass es seitens der E die sofortige Zustimmung gebe, wenn die geplanten Behälter innerhalb des Gebäudes errichtet würden, seien die Einreichpläne dementsprechend zu adaptieren. Sollte nicht binnen einer Woche ein Termin für den Erhalt der adaptierten Einreichpläne inklusive der Zustimmung der E als Grundeigentümerin übermittelt werden, müsse das Bauansuchen als mangelhaft zurückgewiesen werden.

29. Mit E-Mail vom 27.06.2024 teilte der rechtliche Vertreter der Bauwerberin der Baubehörde mit, dass er ergänzend zu dem – nicht mittels Aktenvermerk im Akt dokumentierten – Telefonat kurz schriftlich festhalten möchte, dass er noch einen „Lösungsversuch“ mit den Bundesforsten gestartet habe. Er werde hoffentlich zeitnah berichten können.

30. Mit weiterem E-Mail vom 18.07.2024, das an die Baubehörde und nachrichtlich auch an die E adressiert ist, teilt der rechtliche Vertreter der Bauwerberin mit, dass der Betriebsleiter des I sein Schreiben samt höflicher Urgenz über Wochen ignoriert habe, weswegen die Bauwerberin die E klagsweise in Anspruch nehmen werde. 30. Mit weiterem E-Mail vom 18.07.2024, das an die Baubehörde und nachrichtlich auch an die E adressiert ist, teilt der rechtliche Vertreter der Bauwerberin mit, dass der Betriebsleiter des römisch eins sein Schreiben samt höflicher Urgenz über Wochen ignoriert habe, weswegen die Bauwerberin die E klagsweise in Anspruch nehmen werde.

31. In Reaktion u.a. auf dieses E-Mail übermittelte die E das an die Bauwerberin und nachrichtlich an die Baubehörde adressierte E-Mail vom 19.07.2024, in dem im Wesentlichen ausgeführt wird, dass mit der im Eigentum der Bauwerberin stehenden Liegenschaft vlg. G gemäß § 1 des Regulierungsvergleichs Nr. *** vom 30.09.1865 auf der D-Ort ein Nutzungsrecht in dem Weidegenusse mit Ausübung der Alpenwirtschaft und dem Bezuge des hiezu erforderlichen Brenn- sowie des zur Erhaltung der Alpengebäude notwendigen Bauholzes und der Alpstreu verbunden sei. Alle genannten Rechte, wie insbesondere das Recht zum Betrieb des Alpengebäudes, seien akzessorische Nebenrechte zum bodenreformatatorischen Nutzungsrecht (Weiderecht) nach dem StELG. Das Hüttenrecht beschränke sich demnach ausschließlich auf den Zweck des Weidebetriebs; das Hüttenrecht dürfe allein nur der Ausübung des Weiderechts dienen und die Hütte in diesem Sinne auch nur während der urkundlichen Weidezeit benutzt werden und auch nicht an Dritte vermietet/ verpachtet oder sonst in irgendeiner Art zur Verfügung gestellt werden. Diese Zweckgebundenheit des Hüttenrechts sei ausdrücklich in Punkt XIV des Regulierungsvergleichs festgeschrieben. Wie der agrartechnische Amtssachverständige in seinem Befund und Gutachten vom 08.02.2024 ausführe, seien die geplanten Gebäudeteile (Fäkalschacht, Fäkal tank und Regenwassertank) nicht direkt und unmittelbar der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen. Unter Wahrung der Interessen der Grundeigentümerin und unter Berücksichtigung der Belange der auf der D-Ort weideberechtigten Bauwerberin sei die E als Vertreterin der verpflichteten Grundeigentümerin in der gegenständlichen Angelegenheit zum Ergebnis gelangt, dass das gegenständlich zur Bewilligung anstehende Bauvorhaben nicht vom Regulierungsvergleich Nr. *** vom 30.09.1865 umfasst sei. Die E bleibe bei ihrer Entscheidung, schließe an ihre bisherigen Stellungnahmen an und erteile als

Fruchtgenussberechtigte und Verwalterin der gegenständlich berührten Grundflächen der Grundstücke Nr. ****, ****, EZ ****, KG ****, zum gegenständlichen Vorhaben laut beiliegendem Einreichplan vom April 2024 keine Zustimmung gemäß § 22 Abs 2 Z 2 Stmk BauG.31. In Reaktion u.a. auf dieses E-Mail übermittelte die E das an die Bauwerberin und nachrichtlich an die Baubehörde adressierte E-Mail vom 19.07.2024, in dem im Wesentlichen ausgeführt wird, dass mit der im Eigentum der Bauwerberin stehenden Liegenschaft vlg. G gemäß Paragraph eins, des Regulierungsvergleichs Nr. *** vom 30.09.1865 auf der D-Ort ein Nutzungsrecht in dem Weidegenusse mit Ausübung der Alpenwirtschaft und dem Bezuge des hiezu erforderlichen Brenn- sowie des zur Erhaltung der Alpengebäude notwendigen Bauholzes und der Alpsstreu verbunden sei. Alle genannten Rechte, wie insbesondere das Recht zum Betrieb des Alpengebäudes, seien akzessorische Nebenrechte zum bodenreformatorischen Nutzungsrecht (Weiderecht) nach dem StELG. Das Hüttenrecht beschränke sich demnach ausschließlich auf den Zweck des Weidebetriebs; das Hüttenrecht dürfe allein nur der Ausübung des Weiderechts dienen und die Hütte in diesem Sinne auch nur während der urkundlichen Weidezeit benutzt werden und auch nicht an Dritte vermietet/ verpachtet oder sonst in irgendeiner Art zur Verfügung gestellt werden. Diese Zweckgebundenheit des Hüttenrechts sei ausdrücklich in Punkt römisch vierzehn des Regulierungsvergleichs festgeschrieben. Wie der agrartechnische Amtssachverständige in seinem Befund und Gutachten vom 08.02.2024 ausführe, seien die geplanten Gebäudeteile (Fäkalschacht, Fäkaltank und Regenwassertank) nicht direkt und unmittelbar der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen. Unter Wahrung der Interessen der Grundeigentümerin und unter Berücksichtigung der Belange der auf der D-Ort weideberechtigten Bauwerberin sei die E als Vertreterin der verpflichteten Grundeigentümerin in der gegenständlichen Angelegenheit zum Ergebnis gelangt, dass das gegenständlich zur Bewilligung anstehende Bauvorhaben nicht vom Regulierungsvergleich Nr. *** vom 30.09.1865 umfasst sei. Die E bleibe bei ihrer Entscheidung, schließe an ihre bisherigen Stellungnahmen an und erteile als Fruchtgenussberechtigte und Verwalterin der gegenständlich berührten Grundflächen der Grundstücke Nr. ****, ****, EZ ****, KG ****, zum gegenständlichen Vorhaben laut beiliegendem Einreichplan vom April 2024 keine Zustimmung gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG.

32. Weiters findet sich im vorgelegten Verwaltungsakt ein an die E und nachrichtlich an die Baubehörde adressiertes E-Mail des rechtlichen Vertreters der Bauwerberin vom 23.07.2024, in dem auf das Schreiben der E verwiesen wird, demzufolge Behältnisse für Fäkalien innerhalb der Gebäude zu errichten seien. Der rechtliche Vertreter der Bauwerberin setze die E in Kenntnis, dass bei der unmittelbaren Nachbarhütte der Bauwerberin diesbezüglich augenscheinlich ein rechtswidriger Zustand vorliege. Er erlaube sich, die Bestätigung der E, entsprechende baupolizeiliche Schritte in die Wege geleitet zu haben, bis 31.07.2024 zu kalendrieren.

Zum angefochtenen Bescheid:

33.1. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Altaussee vom 14.08.2024 wird das Bauansuchen der Bauwerberin und nunmehrigen Beschwerdeführerin vom 20.12.2023 betreffend die Erteilung der Baubewilligung für den „Zubau zur Almhütte in der D-Ort und damit verbunden der Abbruch und die Neuerrichtung des Dachstuhls“ auf dem Grundstück Nr. ****, inliegend der EZ ****, KG **** B-Ort, als mangelhaft zurückgewiesen.

33.2. In der Begründung dieses Bescheids wird nach einer Wiedergabe des Verfahrensgangs ausgeführt, dass die Behörde gemäß § 29 Abs 1 Stmk BauG einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben habe, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt seien. Die Pläne und die Baubeschreibung seien nicht – wie durch § 23 Abs 4 Stmk BauG gefordert – vom Grundeigentümer unterfertigt worden. Das Bauansuchen sei datiert mit 20.12.2023. Die Behörde sei gemäß § 73 AVG verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anders bestimmt sei, über Anträge von Parteien ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlagen den Bescheid zu erlassen. Es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen. 33.2. In der Begründung dieses Bescheids wird nach einer Wiedergabe des Verfahrensgangs ausgeführt, dass die Behörde gemäß Paragraph 29, Absatz eins, Stmk BauG einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben habe, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt seien. Die Pläne und die Baubeschreibung seien nicht – wie durch Paragraph 23, Absatz 4, Stmk BauG gefordert – vom Grundeigentümer unterfertigt worden. Das Bauansuchen sei datiert mit 20.12.2023. Die Behörde sei gemäß Paragraph 73, AVG verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anders bestimmt sei, über Anträge von Parteien ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlagen den Bescheid zu erlassen. Es sei daher spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Zur Beschwerde:

34.1. In der gegen diesen Bescheid fristgerecht erhobenen Beschwerde bringt die Bauwerberin durch ihren rechtlichen Vertreter im Wesentlichen vor, dass die Beschwerdeführerin Landwirtin sei. Der angefochtene Bescheid weise das Ansuchen der Beschwerdeführerin auf Erteilung der Baubewilligung für den Zubau zur Almhütte in der D-Ort und damit verbunden den Abbruch und die Neuerrichtung des Dachstuhls auf dem Grundstück Nr. ****, inliegend in der EZ ****, KG **** B-Ort, zurück. Der angefochtene Bescheid verletze die Beschwerdeführerin in ihren Rechten (Recht zur Bauführung, Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentumsrechts, Recht zur Erwerbsausübungsfreiheit). Die Beschwerde sei zulässig.

34.2. Zu dem zugrunde liegenden Sachverhalt wird in der Beschwerde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin am 20.12.2023 das verfahrensgegenständliche Bauansuchen samt Beilagen gestellt habe, wobei der Einreichplan bereits am 19.12.2023 bei der belangten Behörde eingelangt sei. Die Grundeigentümerin, die E, habe zwar bestätigt, dass die Beschwerdeführerin berechtigt sei, eine Almhütte zu errichten und zu betreiben, habe dem Bauansuchen dann jedoch aus unerklärlichen Gründen die Zustimmung verweigert. Da das Bauansuchen zu bewilligen gewesen wäre, habe die belangte Behörde noch auf eine Einigung (Unterfertigung) hinzuwirken versucht. Die Grundeigentümerin, die E, habe jedoch weiterhin die Zustimmung verweigert und in diversen Gesprächsterminen und E-Mails Umplanungen gefordert, welche letztendlich derart absurd geworden seien (Regenwasser- und Fäkaltank innerhalb der Almhütte, dort wo eigentlich das Vieh eintreten sollte), dass klar geworden sei, dass die Grundeigentümerin, die E, an einer Einigung gar kein Interesse gehabt habe. Anzumerken sei, dass sämtliche andere Hütten in der D-Ort die Behälter außerhalb der Hütte – z.B. im Erdreich (siehe z.B. Lichtbilder der unmittelbaren Nachbarhütte) – situiert hätten. Die anderen Hütten verfügten größtenteils über Fließwasser, Sonnenkollektoren und jeden anderen erdenklichen Komfort und würden teilweise nahezu ganzjährig bewohnt. Die Beschwerdeführerin habe Auskunft und Akteneinsicht über die anderen Almhütten begehrt, zumal sie nicht nachvollziehen habe können, weshalb die Grundeigentümerin, die E, die Beschwerdeführerin ungleich behandle. Sowohl die Grundeigentümerin als auch die belangte Behörde hätten Auskunft und Akteneinsicht verweigert. Das angerufene Gericht möge die entsprechenden Bauakten beschaffen.

34.3. In inhaltlicher Hinsicht wird in der Begründung der Beschwerde ausgeführt, dass die für ein Baubewilligungsverfahren erforderliche Zustimmung von Grundeigentümern durch eine Entscheidung eines Gerichtes ersetzt werden könne. Beim angerufenen Landesverwaltungsgericht Steiermark handle es sich um ein Gericht mit voller Kognitionsbefugnis (Verweis auf Art 134 Abs 7 B-VG unter sinngemäßer Anwendung von Art 87 Abs 1 und 2 und Art 88 Abs 1 und 2 B-VG). Die Mitglieder seien Richter/innen. Die Entscheidung des angerufenen Gerichts (Erkenntnis) ersetze die fehlende Zustimmung der Grundeigentümerin, der E. Weiterer Akte – Vollstreckungshandlungen oder Unterfertigungen – bedürfe es nicht. 34.3. In inhaltlicher Hinsicht wird in der Begründung der Beschwerde ausgeführt, dass die für ein Baubewilligungsverfahren erforderliche Zustimmung von Grundeigentümern durch eine Entscheidung eines Gerichtes ersetzt werden könne. Beim angerufenen Landesverwaltungsgericht Steiermark handle es sich um ein Gericht mit voller Kognitionsbefugnis (Verweis auf Artikel 134, Absatz 7, B-VG unter sinngemäßer Anwendung von Artikel 87, Absatz eins und 2 und Artikel 88, Absatz eins und 2 B-VG). Die Mitglieder seien Richter/innen. Die Entscheidung des angerufenen Gerichts (Erkenntnis) ersetze die fehlende Zustimmung der Grundeigentümerin, der E. Weiterer Akte – Vollstreckungshandlungen oder Unterfertigungen – bedürfe es nicht.

34.4. Sodann werden in der Beschwerde die Anträge gestellt, das Landesverwaltungsgericht Steiermark möge eine mündliche Verhandlung durchführen, in der Sache selbst entscheiden und die fehlende Zustimmung der Grundeigentümerin, der E, auf dem Einreichplan der Beschwerdeführerin ersetzen sowie der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben erteilen.

Zum verwaltungsgerichtlichen Verfahren:

35. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung binnen der zweimonatigen Frist des § 14 Abs 1 VwGVG ab und legte dem Landesverwaltungsgericht Steiermark die Beschwerde samt dem Verwaltungsakt vor. Des Weiteren wurde im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren Einsicht in das öffentliche Grundbuch genommen. 35. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung binnen der

zweimonatigen Frist des Paragraph 14, Absatz eins, VwGVG ab und legte dem Landesverwaltungsgericht Steiermark die Beschwerde samt dem Verwaltungsakt vor. Des Weiteren wurde im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren Einsicht in das öffentliche Grundbuch genommen.

II.römisch zwei.

Sachverhalt:

1. Mit am 20.12.2023 bei der Baubehörde eingelangtem Bauansuchen vom selben Tag suchte die Bauwerberin und nunmehrige Beschwerdeführerin A (im Folgenden: Bauwerberin) um Erteilung der Baubewilligung für den „Zubau zur Almhütte und [den] damit verbundenen Abbruch und [die] Erneuerung des Dachstuhls“ an. Die den Gegenstand des Bauansuchens bildende, bestehende Almhütte, zu der der geplante Zu- und Umbau erfolgen soll, befindet sich auf den Grundstücken Nr. **** und Nr. ****, jeweils inneliegend der Liegenschaft EZ ****, KG **** B-Ort. Dem Bauansuchen waren folgende Projektunterlagen angeschlossen:

-

der Einreichplan mit Eingangsstempel der Baubehörde vom 19.12.2023, Planverfasser: D;

-

die Baubeschreibung vom 20.12.2023, Verfasser: D sowie

-

das von der Behörde als Betriebskonzept bezeichnete Schreiben der Beschwerdeführerin vom 24.10.2023.

2. Die Baugrundstücke Nr. **** und Nr. ****, jeweils EZ ****, KG **** B-Ort, standen zum Zeitpunkt des Einlangens des Bauansuchens und stehen nach wie vor im Eigentum der Republik Österreich (E: vgl. § 1 Abs 1 und § 7 Abs 1 BundesforstG 1996, BGBl. Nr. 793/1996 idF BGBl. I Nr. 14/2019). 2. Die Baugrundstücke Nr. **** und Nr. ****, jeweils EZ ****, KG **** B-Ort, standen zum Zeitpunkt des Einlangens des Bauansuchens und stehen nach wie vor im Eigentum der Republik Österreich (E: vergleiche Paragraph eins, Absatz eins und Paragraph 7, Absatz eins, BundesforstG 1996, Bundesgesetzblatt Nr. 793 aus 1996, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2019,).

3. Nachdem die Bauwerberin der Baubehörde am 05.04.2024 einen Austauschplan mit handschriftlichem Datum vom 04.04.2024 vorgelegt hat, ergibt sich der letztgültige, für das vorliegende Beschwerdeverfahren maßgebliche Projektstand aus folgenden Projektunterlagen:

-

der am 05.04. 2024 bei der Baubehörde eingelangte Austauschplan mit handschriftlichem Datum vom 04.04.2024, Planverfasser: D;

-

die Baubeschreibung vom 20.12.2023, Verfasser: D sowie

-

das von der Behörde als Betriebskonzept bezeichnete Schreiben der Beschwerdeführerin vom 24.10.2023.

4. Diesen Projektunterlagen lässt sich als Teil des Bauvorhabens die Errichtung eines Regenwassertanks und eines Fäkalntanks mit Zuleitungen entnehmen. Während im ursprünglichen Projekt noch vorgesehen war, den Regenwasser- und den Fäkalntank außerhalb des Gebäudes zu errichten, ist nunmehr nach der Projektänderung durch Vorlage des Austauschplans vom 04.04.2024 geplant, diese unterhalb der neu zu errichtenden Fundamentplatte des Erdgeschoßes zu errichten.

5. Zu dem Projekt der Bauwerberin lag zu keinem Zeitpunkt eine Zustimmungserklärung der E, die die Baugrundstücke gemäß § 4 Abs 1 Z 3 Bundesforstgesetz für die Republik Österreich verwaltet, vor. Eine solche liegt auch nach wie vor nicht vor. 5. Zu dem Projekt der Bauwerberin lag zu keinem Zeitpunkt eine Zustimmungserklärung der E, die die Baugrundstücke gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Bundesforstgesetz für die Republik Österreich verwaltet, vor. Eine solche liegt auch nach wie vor nicht vor.

6. Mit E-Mail vom 21.06.2024 erteilte die Baubehörde der Bauwerberin einen Mängelbehebungsauftrag dahingehend, dass die Einreichpläne dahingehend anzupassen seien, dass der geplante Regenwassertank und der geplante Fäkalntank innerhalb des Gebäudes errichtet würden, und teilte der Bauwerberin unter einem mit, dass das

Bauansuchen als mangelhaft zurückgewiesen werden müsse, falls sie nicht binnen einer Woche einen Termin für den Erhalt der adaptierten Einreichpläne samt der Zustimmung der E übermitteln würde.

7. In der Folge langte weder binnen der einwöchigen Frist des Mängelbehebungsauftrags vom 21.06.2024 noch bis zur Bescheiderlassung eine Zustimmungserklärung der E zum Bauvorhaben bei der Baubehörde ein.

8. Aufgrund der zahlreichen Mitteilungen der E war im behördlichen Verfahren offenkundig, dass die E zu dem verfahrensgegenständlichen Projekt, das die Errichtung des Regenwasser- und des Fäkaltanks unterhalb der Fundamentplatte vorsieht, keine Zustimmung erteilt.

III.römisch drei.

Beweiswürdigung:

1. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem unbedenklichen Akteninhalt und ist unbestritten:

2. Dass sich das Bauvorhaben über die beiden Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, jeweils EZ ****, KG **** B-Ort, erstreckt, ergibt sich aus dem Lageplan des Austauschplans vom 04.04.2024 sowie der Digitalen Katastralmappe. Dass sich die beiden Baugrundstücke im Eigentum der Republik Österreich (E) befinden, ergibt sich aus dem öffentlichen Grundbuch.

3.1. Dass die E, die die Baugrundstücke gemäß § 4 Abs 1 Z 3 Bundesforstgesetz für die Republik Österreich verwaltet, keine Zustimmung zu dem sich aus dem Austauschplan vom 04.04.2024 ergebenden Projekt der Errichtung des Regenwasser- und des Fäkaltanks unterhalb der Fundamentplatte erteilt, war im behördlichen Verfahren aufgrund der zahlreichen, inhaltsgleichen Mitteilungen der E, dass die Zustimmung zum Bauvorhaben nur erteilt würde, falls die Behälter innerhalb der Almhütte situiert würden, offenkundig. Diese Mitteilungen wurden vom ersten E-Mail der E zur geplanten Situierung der Behälter unter der Fundamentplatte vom 07.03.2024 bis zum letzten E-Mail der E zu dem sich aus dem Austauschplan vom 04.04.2024 ergebenden Projekt vom 19.07.2024 in dieser Entscheidung oben unter „I. Verfahrensgang“ wiedergegeben. 3.1. Dass die E, die die Baugrundstücke gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 3, Bundesforstgesetz für die Republik Österreich verwaltet, keine Zustimmung zu dem sich aus dem Austauschplan vom 04.04.2024 ergebenden Projekt der Errichtung des Regenwasser- und des Fäkaltanks unterhalb der Fundamentplatte erteilt, war im behördlichen Verfahren aufgrund der zahlreichen, inhaltsgleichen Mitteilungen der E, dass die Zustimmung zum Bauvorhaben nur erteilt würde, falls die Behälter innerhalb der Almhütte situiert würden, offenkundig. Diese Mitteilungen wurden vom ersten E-Mail der E zur geplanten Situierung der Behälter unter der Fundamentplatte vom 07.03.2024 bis zum letzten E-Mail der E zu dem sich aus dem Austauschplan vom 04.04.2024 ergebenden Projekt vom 19.07.2024 in dieser Entscheidung oben unter „I. Verfahrensgang“ wiedergegeben.

3.2. Gegenteiliges ergibt sich auch nicht aus der ursprünglich durch die Bauwerberin vorgelegten „Zustimmungserklärung für die Erweiterung bzw. Errichtung von Alpshütten bzw. Einreichung bei der Baubehörde“ der E vom 09.11.2023, verweist diese doch ausschließlich auf das sich aus der Servitutenregulierungsurkunde Nr. *** ergebende Recht, auf der C-Ort eine Alpshütte zu errichten und zu betreiben, und enthält keine Ausführungen zur Zustimmung zu dem gegenständlichen Bauvorhaben, das auch die Errichtung eines Regenwasser- und eines Fäkaltanks vorsieht. Dass diese Zustimmungserklärung, die mit 09.11.2023 datiert ist und somit erteilt wurde, bevor das Bauansuchen vom 20.12.2023 eingereicht wurde und die diesbezüglichen Projektunterlagen erstellt wurden, die geplanten Regenwasser- und Fäkaltanks nicht mitumfasste, hat die E auch auf Nachfrage der Baubehörde mit E-Mail vom 23.01.2024 bekannt gegeben.

2. In der Beschwerde tritt die Beschwerdeführerin dem festgestellten Sachverhalt auch nicht entgegen, sondern bringt im Wesentlichen nur vor, dass die Grundeigentümerin die Beschwerdeführerin ungleich behandle, sowie, dass das Landesverwaltungsgericht Steiermark die Zustimmung der Grundeigentümerin E ersetzen möge.

IV.römisch vier.

Rechtsgrundlagen:

Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 73/2023 (Stmk BauG) lauten: Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 73 aus 2023, (Stmk BauG) lauten:

„II. Abschnitt

Bewilligungsverfahren

§ 22 Paragraph 22

Ansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.

(2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;

2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 58/2018; die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 70 aus 2002, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 58 aus 2018,;

[...]

§ 23 Paragraph 23

Projektunterlagen

[...]

(4) Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.“

V.römisch fünf.

Rechtliche Beurteilung:

Zum Gegenstand des Beschwerdeverfahrens:

1. Gegenstand des angefochtenen Bescheids ist die Zurückweisung des Bauansuchens als mangelhaft. Auf Grund einer gegen die Zurückweisung erhobenen Beschwerde darf das Verwaltungsgericht nur über die Rechtmäßigkeit des Zurückweisungsbescheids (vgl. VwGH 03.03.2011, 2009/22/0080), nicht hingegen über den Antrag selbst entscheiden (vgl. VwGH 16.12.1996, 93/10/0165; 27.01.2010, 2008/03/0129; 29.04.2010, 2008/21/0302), sodass es dem Landesverwaltungsgericht auch verwehrt ist, zu beurteilen, ob das zur Bewilligung eingereichte Bauvorhaben genehmigungsfähig ist oder nicht. Sache des Beschwerdeverfahrens ist allein die Frage, ob die belangte Behörde zu Recht eine Sachentscheidung über das Anbringen verweigert hat (VwGH 03.03.2022, Ra 2019/15/0037; 20.10.2021, Ra 2021/09/0133; 01.09.2017, Ra 2016/03/0055 mwN; vgl. auch VwGH 17.05.1984, 81/06/0127; 27.09.2005, 2004/06/0084; 17.04.2012, 2008/04/0217; sowie zur Übertragbarkeit der zur Berufung ergangenen Rechtsprechung auf das verwaltungsgerichtliche Verfahren vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 13 [Stand 01.01.2014, rdb.at] Rz 30). Folglich kann im Beschwerdeverfahren die Behebung des Mangels auch nicht mehr nachgeholt werden (vgl. VwGH 16.09.2009, 2008/05/0206; 27.01.2010, 2008/03/0129; 26.09.2013, 2011/07/0094).

1. Gegenstand des angefochtenen Bescheids ist die Zurückweisung des Bauansuchens als mangelhaft. Auf Grund einer gegen die Zurückweisung erhobenen Beschwerde darf das Verwaltungsgericht nur über die Rechtmäßigkeit des Zurückweisungsbescheids vergleiche VwGH 03.03.2011, 2009/22/0080), nicht hingegen über den Antrag selbst entscheiden vergleiche VwGH 16.12.1996, 93/10/0165; 27.01.2010, 2008/03/0129; 29.04.2010, 2008/21/0302), sodass es dem Landesverwaltungsgericht auch verwehrt ist, zu beurteilen, ob das zur Bewilligung eingereichte Bauvorhaben genehmigungsfähig ist oder nicht. Sache des Beschwerdeverfahrens ist allein die Frage, ob die belangte Behörde zu Recht eine Sachentscheidung über das Anbringen verweigert hat (VwGH 03.03.2022, Ra 2019/15/0037; 20.10.2021, Ra 2021/09/0133; 01.09.2017, Ra 2016/03/0055 mwN; vergleiche auch VwGH 17.05.1984, 81/06/0127; 27.09.2005, 2004/06/0084; 17.04.2012, 2008/04/0217; sowie zur Übertragbarkeit der zur Berufung ergangenen Rechtsprechung auf das

verwaltungsgerichtliche Verfahren vergleiche Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 13, [Stand 01.01.2014, rdb.at] Rz 30). Folglich kann im Beschwerdeverfahren die Behebung des Mangels auch nicht mehr nachgeholt werden vergleiche VwGH 16.09.2009, 2008/05/0206; 27.01.2010, 2008/03/0129; 26.09.2013, 2011/07/0094).

Zur Rechtmäßigkeit der Zurückweisung des Bauansuchens des Beschwerdeführers:

2.1. Gemäß § 13 Abs 3 AVG kann die Behörde dem Einschreiter die Behebung eines Mangels eines schriftlichen Anbringens innerhalb angemessener Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Was unter einem solchen „Mangel“ schriftlicher Eingaben iSd § 13 AVG zu verstehen ist, muss den einschlägigen Verwaltungsvorschriften entnommen werden. In Betracht kommt dabei insbesondere das Fehlen von Belegen, die einer Eingabe anzuschließen sind, wenn die Partei auf Grund des Gesetzes erkennen konnte, welche Unterlagen erforderlich sind (VwGH 16.09.2009, 2008/05/0206; 31.1.2012, 2009/05/0044; 31.01.2012, 2009/05/0109; 25.05.2016, Ro 2016/10/0011; 21.06.2021, Ra 2021/04/0011). 2.1. Gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG kann die Behörde dem Einschreiter die Behebung eines Mangels eines schriftlichen Anbringens innerhalb angemessener Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Was unter einem solchen „Mangel“ schriftlicher Eingaben iSd Paragraph 13, AVG zu verstehen ist, muss den einschlägigen Verwaltungsvorschriften entnommen werden. In Betracht kommt dabei insbesondere das Fehlen von Belegen, die einer Eingabe anzuschließen sind, wenn die Partei auf Grund des Gesetzes erkennen konnte, welche Unterlagen erforderlich sind (VwGH 16.09.2009, 2008/05/0206; 31.1.2012, 2009/05/0044; 31.01.2012, 2009/05/0109; 25.05.2016, Ro 2016/10/0011; 21.06.2021, Ra 2021/04/0011).

2.2. Gemäß § 22 Abs 2 Z 2 Stmk BauG wäre dem Bauansuchen der Bauwerberin die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers als Beleg des Bauansuchens anzuschließen gewesen (vgl. dazu VwGH 27.01.1987, 86/05/0169). Zudem wäre der Austauschplan und die Baubeschreibung gemäß § 23 Abs 4 Stmk BauG durch den Grundeigentümer zu unterfertigen gewesen. 2.2. Gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG wäre dem Bauansuchen der Bauwerberin die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers als Beleg des Bauansuchens anzuschließen gewesen vergleiche dazu VwGH 27.01.1987, 86/05/0169). Zudem wäre der Austauschplan und die Baubeschreibung gemäß Paragraph 23, Absatz 4, Stmk BauG durch den Grundeigentümer zu unterfertigen gewesen.

2.3. Somit lagen durch das Fehlen der Zustimmungserklärung der E zum gegenständlichen Bauvorhaben und dem Fehlen von deren Unterschrift auf dem Austauschplan und der Baubeschreibung Mängel iSd § 13 Abs 3 AVG vor. 2.3. Somit lagen durch das Fehlen der Zustimmungserklärung der E zum gegenständlichen Bauvorhaben und dem Fehlen von deren Unterschrift auf dem Austauschplan und der Baubeschreibung Mängel iSd Paragraph 13, Absatz 3, AVG vor.

3.1. Da im zur Beurteilung stehenden Baubewilligungsverfahren offenkundig war, dass die E die Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben nicht erteilt, konnte die Baubehörde von einem Mängelbehebungsauftrag zur Beibringung der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin absehen und die Behebung des Mangels dadurch zu veranlassen, dass sie die Bauwerberin mit E-Mail vom 21.06.2024 dazu aufforderte, das Projekt dahingehend zu adaptieren, dass der Regenwasser- und der Fäkalitank innerhalb des Gebäudes situiert werden, und durch die Projektmodifikation die Zustimmung der Grundeigentümerin zu erlangen (vgl. dazu, dass es im Ermessen der Behörde steht, bei einem iSd § 13 Abs 3 AVG mangelhaften Anbringen entweder einen förmlichen Verbesserungsauftrag zu erteilen oder aber die Behebung des Mangels auf andere Weise zu veranlassen: VwSlg 15.793 A/2002; VwGH 27.09.2013, 2010/05/0166; Hengstschläger/Leeb, AVG § 13 [Stand 01.01.2014, rdb.at] Rz 30). 3.1. Da im zur Beurteilung stehenden Baubewilligungsverfahren offenkundig war, dass die E die Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben nicht erteilt, konnte die Baubehörde von einem Mängelbehebungsauftrag zur Beibringung der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin absehen und die Behebung des Mangels dadurch zu veranlassen, dass sie die Bauwerberin mit E-Mail vom 21.06.2024 dazu aufforderte, das Projekt dahingehend zu adaptieren, dass der Regenwasser- und der Fäkalitank innerhalb des Gebäudes situiert werden, und durch die Projektmodifikation die Zustimmung der Grundeigentümerin zu erlangen vergleiche dazu, dass es im Ermessen der Behörde steht, bei einem iSd Paragraph 13, Absatz 3, AVG mangelhaften Anbringen entweder einen förmlichen Verbesserungsauftrag zu erteilen oder aber die Behebung des Mangels auf andere Weise zu veranlassen: VwSlg 15.793 A/2002; VwGH 27.09.2013, 2010/05/0166; Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 13, [Stand 01.01.2014, rdb.at] Rz 30).

3.2. Im Übrigen war wegen der offenkundigen Aussichtslosigkeit des iSd § 13 Abs 3 AVG mangelhaften Bauansuchens der Bauwerberin, weil von vornherein feststand, dass der Beleg der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin

zum Bauvorhaben nicht erbracht werden konnte (vgl. dazu VwGH 27.02.1996, 95/05/0335; 22.03.1999, 98/10/0407; vgl. aber auch VwGH 14.11.1989, 89/05/0076) nach der Rsp des VwGH auch gar kein Mängelbehebungsauftrag erforderlich (VwGH 28.09.2010, 2010/05/0123, 08.09.1998, 98/08/0239; vgl. auch Hengstschläger/Leeb, AVG §13 Rz 27 [Stand 01.01.2014, rdb.at]). Somit durfte die Baubehörde auch unmittelbar mit der Zurückweisung des Ansuchens vorgehen. 3.2. Im Übrigen war wegen der offenkundigen Aussichtslosigkeit des iSd Paragraph 13, Absatz 3, AVG mangelhaften Bauansuchens der Bauwerberin, weil von vornherein feststand, dass der Beleg der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin zum Bauvorhaben nicht erbracht werden konnte vergleiche dazu VwGH 27.02.1996, 95/05/0335; 22.03.1999, 98/10/0407; vergleiche aber auch VwGH 14.11.1989, 89/05/0076) nach der Rsp des VwGH auch gar kein Mängelbehebungsauftrag erforderlich (VwGH 28.09.2010, 2010/05/0123, 08.09.1998, 98/08/0239; vergleiche auch Hengstschläger/Leeb, AVG §13 Rz 27 [Stand 01.01.2014, rdb.at]). Somit durfte die Baubehörde auch unmittelbar mit der Zurückweisung des Ansuchens vorgehen.

4. Im Ergebnis ging die Baubehörde zutreffend davon aus, dass das Bauansuchen der Bauwerberin wegen dem Fehlen der gemäß § 22 Abs 2 Z 2 Stmk BauG erforderlichen Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin zum gegenständlichen Bauvorhaben und dem Fehlen von deren gemäß § 23 Abs 4 erforderlichen Unterschrift auf dem Austauschplan und der Baubeschreibung Mängel iSd § 13 Abs 3 AVG aufwies. 4. Im Ergebnis ging die Baubehörde zutreffend davon aus, dass das Bauansuchen der Bauwerberin wegen dem Fehlen der gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG erforderlichen Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin zum gegenständlichen Bauvorhaben und dem Fehlen von deren gemäß Paragraph 23, Absatz 4, erforderlichen Unterschrift auf dem Austauschplan und der Baubeschreibung Mängel iSd Paragraph 13, Absatz 3, AVG aufwies.

5. Da die Bauwerberin diese Mängel im behördlichen Verfahren nicht behob und die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin auch nicht durch eine Projektänderung, die die Situierung des Regenwasser- und des Fäkal tanks innerhalb des Gebäudes vorsah, erwirkte, hat die Behörde das gemäß § 13 Abs 3 AVG mangelhafte Bauansuchens zu Recht zurückgewiesen. 5. Da die Bauwerberin diese Mängel im behördlichen Verfahren nicht behob und die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin auch nicht durch eine Projektänderung, die die Situierung des Regenwasser- und des Fäkal tanks innerhalb des Gebäudes vorsah, erwirkte, hat die Behörde das gemäß Paragraph 13, Absatz 3, AVG mangelhafte Bauansuchens zu Recht zurückgewiesen.

6.1. Zum Beschwerdebegehren, das Landesverwaltungsgericht Steiermark möge die Zustimmung der Grundeigentümerin ersetzen, ist auszuführen, dass dem Landesverwaltungsgericht Steiermark diesbezüglich keine Zuständigkeit zukommt. Die Frage, ob die Zustimmung der Grundeigentümerin gerichtlich ersetzt werden kann, ist auf dem Zivilrechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu beantworten (vgl. VwGH 26.04.2023, Ra 2022/05/0168; 13.11.2012, 2011/05/0093, mwN). 6.1. Zum Beschwerdebegehren, das Landesverwaltungsgericht Steiermark möge die Zustimmung der Grundeigentümerin ersetzen, ist auszuführen, dass dem Landesverwaltungsgericht Steiermark diesbezüglich keine Zuständigkeit zukommt. Die Frage, ob die Zustimmung der Grundeigentümerin gerichtlich ersetzt werden kann, ist auf dem Zivilrechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu beantworten vergleiche , VwGH 26.04.2023, Ra 2022/05/0168; 13.11.2012, 2011/05/0093, mwN).

6.2. Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren hingegen ist einzig zu prüfen, ob zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin gemäß § 22 Abs 2 Z 2 Stmk BauG vorlag oder diese durch zivilgerichtliche Entscheidung ersetzt wurde. Aus öffentlich-rechtlicher Sicht handelt es sich nämlich sowohl bei der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin als auch bei deren Ersatz durch zivilgerichtliche Entscheidung um einen Beleg des Bauansuchens (vgl. VwGH 26.04.2023, Ra 2022/05/0168; 27.01.1987, 86/05/0169), der für die Zulässigkeit des Bauansuchens vorliegen muss. 6.2. Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren hingegen ist einzig zu prüfen, ob zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung die Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin gemäß Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk BauG vorlag oder diese durch zivilgerichtliche Entscheidung ersetzt wurde. Aus öffentlich-rechtlicher Sicht handelt es sich nämlich sowohl bei der Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin als auch bei deren Ersatz durch zivilgerichtliche Entscheidung um einen Beleg des Bauansuchens vergleiche VwGH 26.04.2023, Ra 2022/05/0168; 27.01.1987, 86/05/0169), der für die Zulässigkeit des Bauansuchens vorliegen muss.

6.3. Das weitere Beschwerdevorbringen der ungleichen Behandlung der Almhütten durch die Grundeigentümerin ist für das vorliegende Beschwerdeverfahren irrelevant, weil für das erkennende Landesverwaltungsgericht nur zu prüfen war, ob der Mangel des Fehlens der Zustimmungserklärung der Bauwerberin vorlag und dieser im behördlichen

Verfahren saniert wurde.

7. Im Ergebnis ist die Zurückweisung zu Recht erfolgt, sodass die Beschwerde der Bauwerberin abzuweisen ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass es der Bauwerberin unbenommen ist, bei der Baubehörde ein nunmehr mängelfreies Projekt einzubringen. Die vorliegende Entscheidung, die nur über die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung des Bauansuchens aufgrund der fehlenden Zustimmungserklärung der Grundeigentümerin abspricht, steht einer Entscheidung der Baubehörde über ein nunmehr mängelfreies Projekt oder ein abgeändertes Projekt nicht entgegen.

Zur Nichtdurchführung einer mündlichen Verhandlung:

8. Gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG konnte trotz diesbezüglichen Antrags der Beschwerdeführerin von der Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Verhandlung abgesehen werden, da das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Bauansuchen zu Recht als mangelhaft zurückgewiesen wurde. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist in einer bloß verfahrensrechtlichen Angelegenheit wie der vorliegenden, in der nur über die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung mangels erfolgter Mängelbehebung, nicht aber über die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens abgesprochen wird, auch nicht auf Grund des Art 6 EMRK geboten (VwGH 20.03.2018, Ro 2017/05/0013 mwN). 8. Gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG konnte trotz diesbezüglichen Antrags der Beschwerdeführerin von der Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Verhandlung abgesehen werden, da das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Bauansuchen zu Recht als mangelhaft zurückgewiesen wurde. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung ist in einer bloß verfahrensrechtlichen Angelegenheit wie der vorliegenden, in der nur über die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung mangels erfolgter Mängelbehebung, nicht aber über die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens abgesprochen wird, auch nicht auf Grund des Artikel 6, EMRK geboten (VwGH 20.03.2018, Ro 2017/05/0013 mwN).

VI.römisch sechs.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Zurückweisung, Bauansuchen, mangelhaft, Mangelhaftigkeit, Verwaltungsgericht, Rechtmäßigkeit, Zurückweisungsbescheid, Antrag, Bewilligung, Bauvorhaben, genehmigungsfähig, rechtmäßig, Behörde, offenkundig, Aussichtslosigkeit, aussichtslos, Bauwerber, unmittelbar, Ansuchen, Mängelbehebungsauftrag, erforderlich, Zustimmungserklärung, Grundeigentümer, Eigentümer, Ersatz, Zivilrecht, zivilgerichtliche Entscheidung, Beleg, Zulässigkeit, Beschwerdeverfahren, Zeitpunkt, behördliche Entscheidung, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, Steiermärkisches Baugesetz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWG:2025:LVwG.50.4.3796.2024

Zuletzt aktualisiert am

16.07.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Steiermark LVwG Steiermark, <http://www.lvwg-stmk.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at