

3. Übungsfall

Herr Anton Auer, wohnhaft in Maximiliansiedlung 7, 4111 Walding/Oö, hat ein Grundstück im Stadtgebiet von Linz, Auersbergstraße 2 (PLZ 4020), geerbt. Anton Auer möchte auf diesem Grundstück (GstNr 123/1 EZ 2, Katastralgemeinde L) ein Wohngebäude errichten. Dem dafür notwendigen Antrag möchte er alle erforderlichen Unterlagen einschließlich des Bauplans beilegen. Sein Bauvorhaben entspricht in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie allen sonstigen baurechtlichen Vorschriften.

Oö Bauordnung 1994 (Oö BauO 1994) LGBl
1994/66 idgF (vereinfachter Auszug)

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) [...]
(2) Im übrigen gelten die Begriffsbestimmungen des Oö Bautechnikgesetzes.

§ 24 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

- (1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), [...]
1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
2. [...]

§ 28 Baubewilligungsantrag

- (1) Die Baubewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. [...]

§ 35 Entscheidung über den Baubewilligungsantrag

- (1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung [...] zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn [...] das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht. [...]

§ 54

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen:

1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben, [...]

§ 55

Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

(1) Baubehörde erster Instanz in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.

(2) Baubehörde erster Instanz in allen übrigen Angelegenheiten ist die Bezirksverwaltungsbehörde.
[...]

Oö Bautechnikgesetz (Oö BauTG)
LGBl 1994/67 idgF (vereinfachter Auszug)

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

- [...]
20. Gebäude: ein begehbare überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter; [...]
[...]
32a. Neubau: die Herstellung eines Gebäudes, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden;
[...]

AUFGABE: Formulieren Sie als Rechtsanwältin/Rechtsanwalt für Anton Auer den Antrag an die zuständige Behörde 1. Instanz!