\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , am

(Stadt-, Markt-Gemeindeamt, pol. Bezirk)

Tel.: RSb

Fax:

Zl.:

Gegenstand: Abweichungen von der Baubewilligung

Grundstück Nr. KG

Feststellung des rechtmäßigen Bestands

Bezug: Ihr Ansuchen vom

An

**Bescheid**

1. Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens wird gemäß § 49a Abs. 2 der Oö. BauO 1994 LGBl. 66/1994 idF LGBl. 55/2021 festgestellt:

Das auf dem (den) Grundstück(en) Nr. …, EZ …, KG …, errichtete, ursprünglich mit Bescheid … vom … baubehördlich bewilligte Gebäude …………… stellt inklusive der im nun vorgelegten Bauplan vom …. dargestellten Abweichungen

.....................

einen rechtmäßigen Bestand dar.

Der genannte Bauplan bildet einen Bestandteil dieses Bescheids.

1. Kosten

Für diese baubehördliche Feststellung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Gemeinde einzuzahlen.

a) Verwaltungsabgaben nach der Oö. Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl Nr. 37/2012

Tarifpost 23a

b) Kommissionsgebühren nach § 77 AVG iVm der LandesKommissionsgebührenverordnung , LGBl

für angefangene halbe Stunden X Amtsorgane

c) Barauslagen nach § 76 AVG für

.....................................

Somit insgesamt .....................................

## Begründung

Gemäß § 49a Abs. 1 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF LGBl. 55/2021 gelten bei bestehenden Gebäuden im Bauland, bestehenden Gebäuden mit der Ausweisung als + Signatur (§ 22 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) oder bestehenden Gebäuden im Hofbereich eines land- oder forstwirtschaftlichen oder ehemaligen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs Abweichungen vom Baukonsens, auch hinsichtlich der Situierung, als rechtmäßig, wenn

1. ursprünglich eine Baubewilligung erteilt wurde oder ein Baukonsens vermutet werden kann und
2. die Abweichungen seit mindestens 40 Jahren bestehen und dies gemäß Abs. 2 bescheidmäßig festgestellt wird.

Das Vorliegen eines rechtmäßigen Bestands ist gem. § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF LGBl. 55/2021 auf Antrag der Bauwerberin oder des Bauwerbers von der Baubehörde mit Bescheid festzustellen. Die Abweichungen sind im Bauplan (§ 29), der dem Antrag anzuschließen ist, darzustellen. Kann das Vorliegen der Voraussetzung des Abs. 1 Z 2 von der Baubehörde nicht eindeutig festgestellt werden, ist die Voraussetzung des Abs. 1 Z 2 dann als gegeben anzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber dies glaubhaft macht.

Mit Antrag vom … begehrten Sie die Feststellung, dass nachfolgende, im vorgelegten Bauplan dargestellten Abweichungen

…..

als rechtmäßig gelten.

Nach Durchführung des Ermittlungsverfahrens steht folgender Sachverhalt fest:

Mit Bescheid … vom … wurde Ihnen/Ihrem Rechtsvorgänger eine Baubewilligung für das Vorhaben …. erteilt. (Alternativ: Für das ursprünglich bestehende Bauvorhaben …. kann aufgrund des sehr lange zurückliegenden Errichtungszeitpunkts ein Baukonsens vermutet werden.) In der Folge wurden folgende Änderungen am Bauvorhaben vorgenommen:

…………….

Die Abweichungen wurden angesichts der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens …. mutmaßlich im Zeitraum … , und damit vor mehr als 40 Jahren vorgenommen.

[Die Nachbarn ……, denen hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen des § 49a Abs. 1 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF 55/2021 Parteistellung zukommt, erhoben gegen die Feststellung des rechtmäßigen Bestands folgende Einwendungen:

……

Dazu ist seitens der Baubehörde folgendes festzuhalten:

……]

Im Ergebnis liegen die Voraussetzungen gem. § 49a Abs. 1 Oö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF 55/2021 vor und war der rechtmäßige Bestand demnach festzustellen.

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie **binnen vier Wochen** nach Zustellung **Beschwerde** an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

**Die Beschwerde ist schriftlich1 beim Gemeindeamt einzubringen** und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,

2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),

3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,

4. das Begehren und

5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

*Hinweis zur Gebührenpflicht:2,3*

*Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.*

*Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.*

*Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.*

Der Bürgermeister:

**Beilagen:**

1 Bauplan (falls zweifach vorgelegt)**4)**

1 Zahlschein

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1 Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekannt­machungen der ***[bescheiderlassende Gemeinde]*** unter [***www.gemeinde.gv.at***](http://www.gemeinde.gv.at)***.***

2 Es gelten die Gebührenbefreiungen in § 14 TP 6 Abs 5 Gebührengesetz.

3 Beachten Sie im Bauverfahren: gemäß § 14 TP 6 Abs 5 Z 20 Gebührengesetz sind die Eingaben der Nachbarparteien von der Gebühr befreit.

**4** Die Zweitausfertigung wird nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides mit einem behördlichen Vermerk zugestellt.

**Dieser Bescheid ergeht weiters an:**

1. Bezirkshauptmannschaft … als Naturschutzbehörde (soweit naturschutzrechtlich relevant)

2. Landesstraßenverwaltung beim Amt der OÖ Landesregierung, Klosterstraße 7, 4020 Linz (soweit straßenrechtlich relevant)

3. Land- und Forstwirtschaftsinspektion beim Amt der OÖ Landesregierung, (bei land- und forstwirtschaftlichen Zweckbauten)

4. Vermessungsamt

**Nachbarn:** (sofern sie Einwendungen erhoben haben):