OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen: LVwG-150095/33/DM

Datum: Linz, 30. November 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des Ing. J S, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Schallerbach vom 25.11.2013, GZ: 131-9-40-2013/H, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.7.2017

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene baupolizeiliche Beseitigungsauftrag wird hinsichtlich seiner Spruchpunkte 1., 2. und 4. mit der Maßgabe bestätigt, dass es zu lauten hat:

„Dem Beschwerdeführer wird gemäß § 49 Oö. BauO 1994 aufgetragen, folgende konsenslos errichteten baulichen Anlagen, welche auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG S, errichtet wurden (zur näheren Ausgestaltung und Lage der baulichen Anlagen wird auf die Feststellungen in dieser Entscheidung verwiesen) binnen einer Frist von einem Jahr ab Zustellung dieser Entscheidung zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen:

1. sämtliche in Trockenbauweise aufgeschlichteten Natursteinmauerwerke, nämlich jenes im Bereich der Terrasse an deren Westseite, sowie jenes westlich der Terrasse sowie eine weitere Mauer westlich des Natur- bzw. Schwimmteiches sowie sämtliche gepflasterten Wege und gepflasterten Stiegen
2. Terrasse
3. Natur- bzw. Schwimmteich

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Um Wiederholungen zum Sachverhalt und bisherigen Verfahrensverlauf zu vermeiden, wird eingangs auf die in dieser Angelegenheit ergangene Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 23.9.2014, LVwG- 150095/6/DM/FE, verwiesen. Mit dieser Entscheidung wurde – soweit hier noch verfahrensgegenständlich - unter Spruchpunkt I.1. die Beschwerde hinsichtlich der in den Spruchpunkten 1., 2. und 4. des angefochtenen Bescheides angeführten baulichen Anlagen als unbegründet abgewiesen. Gemäß Spruchpunkt I.3. war die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Der Spruch des angefochtenen Bescheides des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Schallerbach (= belangte Behörde) vom 25.11.2013 lautet – soweit noch relevant – wie folgt:

„Gem. § 49 Abs. 1 und 6 Oö. BauO 1994 sowie § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 wird Ihnen aufgetragen die auf dem Grundstück Nr.x, EZ x, KG S folgenden baulichen Anlagen binnen einer Frist von einem Jahr ab Rechtskraft des Bescheides zu entfernen und den ursprünglichen Zustand einer land- und forstwirtschaftlichen Fläche wieder herzustellen:

1. sämtliche in Trockenbauweise aufgeschlichteten Natursteinmauerwerke insbesondere auch jenes im Bereich der Terrasse an der Westseite mit 1 m Höhe und einer Länge von ca. 26 m, sowie jenes westlich der Terrasse mit einer Länge von ca. 34 m und einer Höhe von 1,2 m sowie eine weitere Mauer westlich des Natur- bzw. Schwimmteiches sowie sämtliche gepflasterten Wege und gepflasterten Stiegen

2. Terrasse mit einer Länge von 26 m an der Westseite des Hofgebäudes und einer Breite von 6 m im nördlichen Bereich verlaufend auf eine Breite von 8m im südlichen Bereich

3. [...]

4. Natur- bzw. Schwimmteich mit einer Tiefenwasserzone, die mit einer Betonmauer in rechteckiger Bauweise mit einer Tiefe von etwa 1,3 m Rohbaumaß hergestellt ist. Anschließend an die Tiefwasserzone schließen allseitig Flachwasserzonen an die beginnend mit einer Höhe von 1,8 m treppenförmig auf eine Höhe bis 1 m abfallen mit einer Wasseroberfläche von rund 200 m^2

[...]“

I.2. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2.8.2016, Ra 2014/05/0058, wurde das angefochtene Erkenntnis im Umfang des Spruchpunktes I. Z 1 und 3, soweit sich Z 3 auf Z 1 bezieht, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Der Verwaltungsgerichtshof hielt fest, dass die Revision in Anbetracht der Frage der Pflicht zur Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht zulässig und auch begründet sei. Begründend wurde nach Anführung des § 24 VwGVG Folgendes ausgeführt.

„[...]

34 Eine Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht ist daher durchzuführen, wenn es um ‚civil rights' oder ‚strafrechtliche Anklagen' im Sinne des Art. 6 EMRK oder um die Möglichkeit der Verletzung einer Person eingeräumter Unionsrechte (Art. 47 GRC) geht und eine inhaltliche Entscheidung in der Sache selbst getroffen wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 2015, Zl. Ro 2015/05/0004, mwN). Bei einem rechtswidrigen Unterlassen der nach Art. 6 EMRK erforderlichen mündlichen Verhandlung ist keine Relevanzprüfung hinsichtlich des Verfahrensmangels vorzunehmen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. April 2016, Zl. Ra 2015/06/0089).

35 Verfahren betreffend behördliche Beseitigungsaufträge von baulichen Anlagen fallen unter Art. 6 EMRK (siehe das Urteil des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte - EGMR - vom 22. Mai 2003, Nr. 41.666/98, Kyrtatos/Griechenland).

36 Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Betroffene im Rahmen des Art. 6 EMRK grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder ‚hoch-technische' Fragen (‚exclusively legal or highly technical questions') betrifft. In seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), hat der EGMR ausgeführt, dass es Verfahren gibt, in denen eine Verhandlung nicht geboten ist, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung auftreten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten sind, sodass eine Verhandlung nicht notwendig ist und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden kann.

37 Eine mündliche Verhandlung ist somit bei konkretem sachverhaltsbezogenem Vorbringen des Revisionswerbers vor dem Landesverwaltungsgericht durchzuführen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2015, Zl. Ra 2015/06/0050, mwN). Eine mündliche Verhandlung ist ebenfalls durchzuführen zur mündlichen Erörterung von nach der Aktenlage strittigen Rechtsfragen zwischen den Parteien und dem Gericht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, Zl. Ra 2015/06/0007, mwN) sowie auch vor einer ergänzenden Beweiswürdigung durch das Landesverwaltungsgericht (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 30. September 2015, mwN).

38 Hinsichtlich der Anlagen gemäß Z 1 und 2 des baupolizeilichen Auftrages in der Fassung des Bescheides des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Schallerbach vom

25. November 2013 hätte daher jedenfalls schon auf Grund der Frage, wie diese vor dem Hintergrund einer bäuerlichen Gästebeherbergung zu sehen sind, eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht stattfinden müssen. In Bezug auf den Natur- bzw. Schwimmteich (Z 4 des baupolizeilichen Auftrages in der Fassung des Spruches des Bescheides des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Schallerbach vom 25. November 2013) wäre schon angesichts der Ausführungen des Landesverwaltungsgerichtes, dass jedenfalls nicht davon ausgegangen werden könne, dass für die Zucht von Wasserflöhen und Triopsen, aber auch von Wasserschnecken, ein betoniertes Becken, das augenscheinlich als Schwimmbecken ausgestaltet sei (unter Verweis auf mehrere Fotos), für die bestimmungsgemäße Grünlandnutzung nötig sei, eine mündliche Verhandlung erforderlich gewesen. Gleiches gilt im Hinblick darauf, dass sich erst das Landesverwaltungsgericht mit den Darlegungen des Privatsachverständigen beweiswürdigend auseinandergesetzt hat.

39 Das angefochtene Erkenntnis war daher im Rahmen der Anfechtung schon auf Grund der obigen Ausführungen gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben, wobei es sich erübrigte, auf das weitere Revisionsvorbringen näher einzugehen.
[...]“

I.3. Das Ermittlungsverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht wurde sodann ergänzt:

Mit Schreiben vom 18.5.2017 wurde der agrarfachliche Amtssachverständige (im Folgenden kurz: agrarfachlicher ASV) im Hinblick auf den Natur- bzw. Schwimmteich (Spruchpunkt 4.) angesichts der seit seinem erstellten Gutachten im Jahr 2012 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 um seine fachliche Stellungnahme dahingehend ersucht, ob die für diesen Teich angegebene Produktion von Wasserflöhen, Triopsen usw. eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF darstellt. Er wurde ersucht, dazu insbesondere auch auf die Argumente des Beschwerdeführers (im Folgenden kurz: Bf) im Rahmen des Behördenverfahrens einzugehen. Darüber hinaus wurde der agrarfachlicher ASV ersucht, im Zuge der mündlichen Verhandlung sein bereits abgegebenes agrarfachliches Gutachten vom 12.6.2012 samt der Ergänzung vom 27.9.2012 im Hinblick auf die vom Bf vorgetragenen Argumente bezüglich der Übereinstimmung der bereits errichteten baulichen Anlagen (Spruchpunkt 1. und 2.) mit § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 zu ergänzen.

Des Weiteren wurde der bereits im behördlichen Verfahren befasste bautechnische Amtssachverständige (im Folgenden kurz: bautechnischer ASV) mit Schreiben vom 24.5.2017 hinsichtlich Spruchpunkt 1. ersucht einerseits klarzustellen, ob es sich bei den in Spruchpunkt 1. angeführten gepflasterten Wegen um bauliche Anlagen handelt. Andererseits wurde er mit der Durchführung eines selbständigen Lokalaugenscheins betraut und mit der Erstellung eines Lageplans beauftragt, auf dem ersichtlich ist, welche bauliche Anlagen vom angeführten Spruchpunkt 1. umfasst sind und wo sich diese befinden.

Sodann wurde mit Ladung vom 30.5.2017 eine mündliche Verhandlung für den 18.7.2017 ausgeschrieben.

Die in Auftrag gegebenen gutachterlichen Stellungnahmen des agrarfachlichen und des bautechnischen ASV wurden mit Schreiben vom 4.7.2017 den Parteien zur Kenntnis und Vorbereitung für die mündliche Verhandlung übermittelt.

Am 18.7.2017 fand sodann die mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht statt. Der Bf war persönlich im Beisein seiner rechtsfreundlichen Vertretung anwesend. Auch der bereits im Behördenverfahren aufgetretene Privatsachverständige für Landwirtschaft (im Folgenden kurz: Privat-SV) nahm an der Verhandlung teil. Die belangte Behörde war durch den Bürgermeister sowie einen Mitarbeiter des Gemeindeamtes vertreten. Weiters wurde auch der agrarfachliche ASV der Verhandlung beigezogen.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, KG S. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bad Schallerbach als unspezifisches Grünland ausgewiesen.

Am 21.6.2011 hat die Baubehörde im Zuge eines Lokalaugenscheins am Grundstück des Bf festgestellt, dass mehrere bauliche Anlagen ohne Vorliegen eines Baukonsenses errichtet werden. Am 8.9.2011 wurde wiederum ein Lokalaugenschein durchgeführt, bei dem ua festgestellt wurde, dass die beim Lokalaugenschein am 26.7.2011 erhobenen baulichen Anlagen in der Zwischenzeit im Wesentlichen fertig gestellt worden sind. Es liegt zu diesem Zeitpunkt kein zumindest nebenberuflich geführter landwirtschaftlicher Betrieb vor.

Mit Urkundenvorlage vom 23.11.2011 legte der Bf erstmals ein umfangreiches, allgemein gehaltenes Betriebskonzept zur Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebes vor. Mit Schriftsatz vom 21.5.2012 legte der Bf die von der Baubehörde geforderte Ergänzung zum Betriebskonzept vor und erklärte diese insofern für verbindlich, als der Bf damit ausdrücklich angibt, welche Betriebszweige künftig Teil des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sein werden. Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb soll in Form einer biologischen Wirtschaftsweise (Ergänzungen zum Betriebskonzept vom 19.5.2015, Seite 34) geführt werden.

Folgende bauliche Anlagen sind beschwerdegegenständlich:

- Sämtliche in Trockenbauweise aufgeschlichteten Natursteinmauerwerke (das sind: Mauer im Bereich der Terrasse an der Westseite mit 1 m Höhe und einer Länge von ca. 26 m; Mauer westlich der Terrasse mit einer Länge von ca. 34 m

und einer Höhe von 1,2 m; eine weitere Mauer westlich des Natur- bzw. Schwimmteiches) sowie sämtliche gepflasterten Wege und gepflasterten Stiegen (entsprechend Lageplan vom 7.6.2017, ON 26; siehe Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides).

Die gepflasterten Wege sind auf einem geschotterten Unterbau mit darüber befindlichem Verlegesand hergestellt, die Fugen sind mit einer Zementschlämme verfüllt. Zur Stabilisierung der so befestigten Wege ist die Randeinfassung (Randsteine) in einem Mörtelbett verlegt (Ausführungen des bautechnischen ASV bzw. des Bf, ON 26).

- Direkt an die Westseite des Hofgebäudes anschließende Terrasse, welche westlich – nur teilweise durch einen schmalen Grünstreifen getrennt - durch die ca. 26 m lange (Stütz-)Mauer (siehe Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides) begrenzt ist (siehe Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides).

- Natur- bzw. Schwimmteich mit einer Tiefenwasserzone, die mit einer Betonmauer in rechteckiger Bauweise mit einer Tiefe von etwa 1,3 m Rohbaumaß hergestellt ist. Anschließend an die Tiefwasserzone schließen allseitig Flachwasserzonen an, die beginnend mit einer Höhe von 1,8 m treppenförmig auf eine Höhe bis 1 m abfallen, mit einer Wasseroberfläche von rund 200 m^2 (siehe Spruchpunkt 4. des angefochtenen Bescheides).

Die Lage dieser beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen ist auf dem Lageplan des bautechnischen ASV vom 7.6.2017 dargestellt und auch auf den angefertigten Fotos ersichtlich (ON 26).

Der Natur- bzw. Schwimmteich ist wie folgt ausgestaltet: Tiefenwasserzone, die mit einer Betonmauer in rechteckiger Bauweise mit einer Tiefe von etwa 1,3 m Rohbaumaß hergestellt ist. Anschließend an die Tiefwasserzone schließen allseitig Flachwasserzonen an, die beginnend mit einer Höhe von 1,8 m treppenförmig auf eine Höhe bis 1 m abfallen mit einer Wasseroberfläche von rund 200 m^2. In dieses Betonbecken, das mit Folie ausgekleidet ist, führt eine Stiege. Im Becken sind technische Einrichtungen vorgesehen, die offenkundig der Beleuchtung und der Wasseraufbereitung dienen, z.B. Skimmer, Einströmdüsen. Dem Poolbecken vorgelagert sind zwei schmale rechteckige Bauwerke, die augenscheinlich für technische Einrichtungen zur Wasseraufbereitung vorgesehen sind (Niederschrift vom 26.7.2011; AV der belangten Behörde vom 2.8.2011).

Der Natur- bzw. Schwimmteich soll laut Betriebskonzept für die Aquakultur genutzt werden: Zucht und Vermarktung von Wasserflöhen und anderem Zooplankton, von Wasserschnecken, Triopsen oder anderen Urzeitkrebsen und Wasserpflanzen (Betriebskonzept vom 21.11.2011, Seite 56ff; ergänzende Stellungnahmen des Privat-SV vom 19.5.2015, Seite 58ff und vom 16.7.2017, Beilage zu ON 30).

Bei der hier gegenständlichen Form der Aquakultur im Natur- bzw. Schwimmteich handelt es sich um keine für Oberösterreich herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994.

Die drei in Trockenbauweise aufgeschlichteten Natursteinmauerwerke, die gepflasterten Wege und Stiegen sowie die Terrasse sind für die bestimmungsgemäße Grünland-Nutzung des Bf nicht nötig iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch die Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde, Einholung eines Grundbuchsauszugs zum Grundstück des Bf (ON 32 des verwaltungsgerichtlichen Aktes), einer ergänzenden fachlichen Stellungnahme samt der Erstellung eines Lageplanes des bautechnischen Amtssachverständigen (ON 23 und 26 des verwaltungsgerichtlichen Aktes), einer ergänzenden fachlichen Stellungnahme des agrarfachlichen Amtssachverständigen (ON 22 und 28 des verwaltungsgerichtlichen Aktes) sowie durch die Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.7.2017 (Niederschrift ON 30 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

Bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.7.2017 waren der Bf mit seinem Rechtsvertreter und seinem Privat-SV, weiters zwei Vertreter der belangten Behörde sowie der agrarfachliche Amtssachverständige anwesend. Die öffentliche mündliche Verhandlung diente vor allem der Erörterung der Gutachten des agrarfachlichen ASV sowie des Privat-SV. Auch wurde ausführlich das Thema des Erfordernisses einer Sonderwidmung gemäß § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 für den Natur- bzw. Schwimmteich besprochen.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, den ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen des agrarfachlichen und des bautechnischen ASV sowie dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung, insbesondere den schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des agrarfachlichen ASV.

Hinsichtlich der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen liegen widerstreitende Gutachten des agrarfachlichen ASV und des Privat-SV des Bf vor. Das Landesverwaltungsgericht folgt aus den im Folgenden angeführten Gründen dem Gutachten des agrarfachlichen ASV:

Zum Natur- bzw. Schwimmteich:

Der agrarfachliche ASV wurde mit Schreiben vom 18.5.2017 um seine fachliche Stellungnahme dahingehend ersucht, ob die für diesen Teich angegebene Produktion von Wasserflöhen, Triopsen usw. eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF darstellt.

In seiner fachlichen Stellungnahme vom 30.6.2017 hat der agrarfachliche Amtssachverständige Folgendes ausgeführt:

„Abgabe einer fachlichen Stellungnahme dahingehend, ob die für diesen Teich angegebene Produktion von Wasserflöhen, Triopsen usw. eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF darstellt.

Dazu wird aus agrarfachlicher Sicht folgende fachliche Stellungnahme abgegeben:

Teil 1

Im anhängigen Verfahren wurden im Jahr 2012 von hi. ASV agrarfachliche Gutachten zu den gegenständlichen baulichen Anlagen auf der Liegenschaft des Bauwerbers abgegeben. Grundlage waren die geltenden Bestimmungen des § 30 Abs. 4 und 5 Oö. ROG 1994 in der damaligen Fassung.

Oö. ROG 1994 idF 2012
(4) Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u. dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen....

Mit der Novelle wurde § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF wie folgt abgeändert:

(3) Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland, wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks, Zucht und Haltung von Tieren, die keine landwirtschaftlichen Nutztiere sind und dgl.), gesondert auszuweisen. Abs. 2 vorletzter Satz gilt sinngemäß.

Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen im gewidmeten Grünland ist aus agrarfachlicher Sicht zu prüfen, ob diese für die bestimmungsgemäße Nutzung nötig sind.
Darunter wird die Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes verstanden. Es wird gem. § 30 Abs. 3 Oö. ROG zwischen herkömmlichen oder nichtherkömmlichen Produktionsformen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unterschieden.

Als Kriterium für die Unterscheidung herkömmlicher und nichtherkömmlicher landwirtschaftlicher Produktionsform können folgende Merkmale herangezogen werden:

1. Verbreitung der Produktion- Anzahl der Betriebe in Oberösterreich

2. Zuordnung zur Landwirtschaft in einzelnen Rechtsmaterien

- Anlagen zur 1. Tierhaltungsverordnung: diese enthalten Mindestanforderungen für die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren
- Gewerbeordnung
- Urprodukteverordnung.
- Aquakulturerhebung Statistik Austria

Die obigen Bestimmungen beziehen sich auf landwirtschaftliche Bewirtschaftungsformen tierischer Produktion, welche üblich sind und Verbreitung finden. Triopse, Süßwasserschnecken und Wasserflöhe werden dabei als landwirtschaftliche Nutztiere nicht erfasst.

Gewerbeordnung
Zur Land- und Forstwirtschaft im Sinne der Gewerbeordnung gehören gem. § 2 Abs. 3, Zi.

1. ...
2. das Halten von Nutztieren zur Zucht, Mästung oder Gewinnung tierischer Erzeugnisse;
3. Jagd und Fischerei.

Gemäß § 2 Abs. 3a hat ... durch Verordnung festzulegen, welche von Land- und Forstwirten hergestellten Produkte der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion zugehörig sind. Dabei ist vom alten Herkommen, der langjährigen Übung, der Abnehmererwartung hinsichtlich Angebotsform und -zustand des Produktes, der sich wandelnden Auffassung über eine Vermarktungsfähigkeit und den Erfordernissen einer Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum auszugehen.

Urprodukteverordnung
§ 1. Als der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion zugehörige Produkte im Sinne des § 2 Abs. 3a der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, in der jeweils geltenden Fassung, gelten:

1.Fische und Fleisch von sämtlichen landwirtschaftlichen Nutztieren und von Wild (auch gerupft, abgezogen, geschuppt, im Ganzen, halbiert, bei Rindern auch gefünftelt); den Schlachttierkörpern können auch die zum menschlichen Genuss nicht verwendbaren Teile entfernt werden;
2.Milch (roh oder pasteurisiert), ...
...
7.Eier, Federn, Haare, Hörner, Geweihe, Zähne, Klauen, Krallen, Talg, ...Naturdünger, Mist, Gülle, ...

In § 2 Abs. 3a Gewerbeordnung erfolgt eine Präzisierung der Urproduktion. Es wird dabei

1. vom alten Herkommen,
2. der langjährigen Übung,
3. der Abnehmererwartung hinsichtlich Angebotsform und -zustand des Produktes,
4. der sich wandelnden Auffassung über eine Vermarktungsfähigkeit und den Erfordernissen einer Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum

ausgegangen.

Es ist nach hi. agrarfachlicher Sicht davon auszugehen, dass Wasserflöhe, Triopse und Süßwasserschnecken in Oberösterreich kein gängiges, traditionelles im Sinne von verbreitetem Nahrungsmittel für die Bevölkerung darstellten, für Oberösterreich wird in der Stellungnahme des Dr. D auch keine Verbreitung angeführt. Es kann somit von keinem alten Herkommen als Nahrungsmittel ausgegangen werden.

Die aktuelle Aquakulturerhebung 2015 der Statistik Austria weist Zahlen und Daten zur Fischproduktion in Österreich aus, es wird kein Produktionsbetrieb für Triopse, Wasserflöhe oder Süßwasserschnecken ausgewiesen.

Der ASV für Fischereiwirtschaft teilt in seinem Schreiben vom 2. 11.2012 mit, dass ihm aus dem Behördenverfahren bzw. dem alltäglichen Kundenkontakt keine derartige Anlage in Oberösterreich bekannt sei.

Entsprechend der Auflistung der einzelnen land- und forstwirtschaftlichen Produkte zählen Triopse, Wasserflöhe, Süßwasserschnecken nicht zu den land- und forstwirtschaftlichen Urprodukten. Im Sinne des § 2 Abs. 3a Gewerbeordnung ist eine nichtherkömmliche Produktionsform abzuleiten.

Es lässt sich zusammenfassen, dass die Produktion von Triopsen, Wasserflöhen, Süßwasserschnecken aus Sicht des hi. agrarfachlichen Sachverständigen eine nichtherkömmliche Produktionsform im Sinne des § 30 Abs. 3 Oö. ROG darstellt.

2. Teil

Hinsichtlich der Ausführungen des Beschwerdeführers wird Folgendes bekanntgegeben:

zu Stellungnahme vom 13.7.2012:

A.) zur rechtlichen Qualifikation des Betriebszweiges ‚Teichwirtschaft' bzw. ‚Nutzung der Teiche'
zu Frage: Gehören Jagd, Fischerei und Aquakultur zur landwirtschaftlichen Nutzung:

1. Die Zuordnung sämtlicher Wassertiere, insbesondere Triopse, Wasserschnecken und Wasserflöhe zur landwirtschaftlichen Fischerei und damit zur Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG ist aus hi. Sicht nicht zutreffend.
2. Die generelle Zuordnung der Aquakultur in allen ihren Formen (Zucht im Wasser lebender Pflanzen und Tiere, insbesondere von Fischen, Weichtieren, Krebstieren und Wasserpflanzen... zur Landwirtschaft im Sinne des Oö. ROG ist aus hi. agrarischer Sicht nicht zulässig. Hinsichtlich raumordnerischer Belange ist eine Unterscheidung zwischen herkömmlichen und nichtherkömmlichen Produktionsformen vorzunehmen. Es ist dabei auf die oberösterreichischen Verhältnisse abzustellen.
3. Die Bestimmungen der Gewerbeordnung und der Urprodukteverordnung enthalten eine für (ober)österreichische Verhältnisse zweckmäßige Präzisierung der land- und forstwirtschaftlichen (Ur)Produktion. Die Fischproduktion als eine Form der Aquakultur ist der herkömmlichen Landwirtschaft zuzurechnen, die Produktion von

Triopsen, Wasserflöhen und Süßwasserschnecken stellt keine Urproduktion im Sinne der Urproduktverordnung dar (siehe Auflistung Teil 1).

B.) zu Frage: Gibt es Bestrebungen die Aquakultur zu fördern?

Die Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. ROG stellen auf die Notwendigkeit von Bauten und baulichen Anlagen ab, aus allfälligen Förderbestrebungen kann keine Notwendigkeit zur Errichtung von Bauten oder baulichen Anlagen im Grünland abgeleitet werden.

C.) zu Frage: Ist die Aquakultur von Urzeitkrebsen und Süßwasserschnecken etwas Gewöhnliches und gibt es dafür einen bedeutenden Markt?

Die Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. ROG stellen auf die Notwendigkeit von Bauten und baulichen Anlagen im Rahmen der herkömmlichen land- und forstwirtschaftlichen Produktion in Oberösterreich ab. Der Bau von Anlagen für Produktionsformen, welche in internationaler Sicht gängig sein mögen, jedoch für oberösterreichische Verhältnisse nicht herkömmlich sind, bedarf einer Sonderausweisung nach § 30 Abs. 3 Oö. ROG idgF.

D.) zu Frage: Gehört Zooplankton zur Aquakultur, die ihrerseits einen Teilbereich der Landwirtschaft darstellt und gibt es für solche Organismen entsprechende Absatzmöglichkeiten?

Zooplankton im Sinne der gegenständlich geplanten Produktion ist der Aquakultur zuzurechnen, sie ist nicht Bestandteil einer aus hi. Sicht in Oberösterreich herkömmlichen landwirtschaftlichen Produktionsform (siehe vorige Erläuterungen).
Die Frage der Absatzmöglichkeiten ist bei der Beurteilung der Notwendigkeit nicht zu prüfen.

E.)zu Frage: Fiel oder fällt die Aquakultur in jenen Bereich der Landwirtschaft, der durch § 137 Tierhaltungsverordnung betroffen wird?

Es handelt sich dabei um eine reine Rechtsfrage, welche von hi. Stelle nicht beantwortbar ist.

F.)zu Frage: Fällt die laut Bewirtschaftungskonzept für den Betrieb Schlüsselbauer vorgeschlagene Aquakultur unter den Begriff eines Betriebes mit einer bodenunabhängigen Massentierhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere (etwa in Sinne des ROG)?

Die agrarfachliche Beurteilung der gegenständlich geplanten Produktion von Triopsen, Wasserflöhen und Süßwasserschnecken in den hi. Gutachten vom 18.6.2012 und 27.9.2012 im Sinne des ROG erfolgte hinsichtlich der Zuordnung zu einer nichtherkömmlichen landwirtschaftlichen Produktionsform (siehe Teil 1).
Die bodenunabhängige Massentierhaltung (im Sinne der geltenden Bestimmung § 30 Abs. 4 Oö. ROG idF 2012) wurde als eine Form der nichtherkömmlichen Landwirtschaft angeführt. Darüber gab es weitere Formen nichtherkömmlicher Produktion (Tierparks u. dgl.) und waren diese ebenfalls gesondert auszuweisen.

Unter bodenunabhängiger Massentierhaltung im Sinne des ROG idF 2012 wurde eine Tierhaltung in (meist größeren) Beständen verstanden, wo die Anzahl der Tiere in einem Missverhältnis zu bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche stand, sodass nicht der überwiegende Anteil des für die Tierhaltung erforderlichen Futters auf selbstbewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen produziert werden konnte.
Der Begriff der ‚bodenunabhängigen Massentierhaltung' ist aus hi. Sicht in Hinblick auf die zu beurteilenden Kriterien nicht auf die Haltung von Wasserorganismen wie Triopse, Wasserflöhe und Süßwasserschnecken anwendbar, welche sich im Produktionsmedium Wasser aufhalten. Ebenso wird etwa auch bei der Bienenhaltung nicht von einer ‚bodenunabhängigen Massentierhaltung' gesprochen, da diese nicht den ‚Boden' benötigen.

Entsprechend dem (neuen) § 30 Abs. 3. Oö. ROG sind (wie früher im § 30 Abs. 4) Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nichtherkömmlicher Produktionsform gesondert auszuweisen (Betriebe der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks, Zucht und Haltung von Tieren, die keine landwirtschaftlichen Nutztiere sind und dgl.). Es ist nun nicht mehr auf die Massentierhaltung beschränkt.

Hinsichtlich der Zuordnung der geplanten Tierhaltung in herkömmliche und nichtherkömmliche Produktionsformen im Sinne des Oö. ROG ergibt sich aus agrarfachlicher Sicht keine Änderung gegenüber den früheren Beurteilungen, es liegt bei der Produktion von Triopsen, Wasserflöhen und Süßwasserschnecken weiterhin eine (nun) im Sinne des § 30 Abs. 3 Oö. ROG nichtherkömmliche Produktionsform vor.

zu Stellungnahme vom 3. 7.2013:

zu Pkt. 3.2:
Die Aussage im hi. Agrargutachten vom 27.9.2012 bezieht sich auf die Ausführungen des Dr. D in seiner Stellungnahme vom 10.7.2012, S. 6, 2. Absatz, wo auf die Landwirtschaft im Sinne der Gewerbeordnung Bezug genommen wird, wie aus dem Begriff Fischerei ableitbar ist.

Der Begriff Teichwirtschaft stammt nicht aus der Gewerbeordnung oder dem Oö. ROG. Die Aussage des Beschwerdeführers, wonach die Teichwirtschaft auch aus Sicht des ASV vollständig der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen ist, ist nicht zutreffend.

Die agrarfachliche Zuordnung von unterschiedlichen Produktionsformen erfolgt in Hinblick auf die Bestimmungen des Oö. ROG, wo bei Beurteilung von Baumaßnahmen im gewidmeten Grünland auf die Nötigkeit in Hinblick auf die bestimmungsgemäße Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 2 - 4 abzustellen ist. Es ist dabei eine Unterscheidung zwischen herkömmlichen und nichtherkömmlichen Produktionsformen vorzunehmen.

zu Pkt. 3.3

Hinsichtlich der Anmerkungen zur ‚nichtherkömmlichen Produktionsform' wird auf voranstehende Stellungnahme F.) verwiesen.
Zu den rechtlichen Ausführungen kann von hi. Stelle keine Aussage getroffen werden.

zu Pkt. 3.4 in Verbindung mit Frage a, ‚Gehört die Aquakultur wie sie im Betriebskonzept vorgeschlagen wurde zur Fischereiwirtschaft und damit zur landwirtschaftlichen Urproduktion?'

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauten im gewidmeten Grünland erfolgt hinsichtlich der Notwendigkeit im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG, die diesbezügliche Ausführung des Beschwerdeführers zum ASV Gutachten ‚... Nötigkeit im Lichte des § 30 Abs. 2 OÖ ROG...' ist nicht zutreffend.

Die Ausführungen des nASV, wonach ‚die Produktion von Wasserflöhen und Süßwasserschnecken keinen landwirtschaftlich üblichen und für die Region charakteristischen Produktionszweig darstelle' deckt sich mit hi. agrarfachlicher Sicht zur Nichtherkömmlichkeit der gegenständlichen Produktionsform im Sinne des § 30 Abs. 3 Oö. ROG.

zu weiteren Ausführungen: siehe Stellungnahme im 1. Teil
siehe Beantwortung Fragen A, C

Die nationalen Bestrebungen zur Förderung der Aquakultur im Sinne des Programms ‚Aquakultur 2020- Österreichische Strategie zur Förderung der nationalen Fischproduktion', zielen auf die Steigerung der Fischproduktion ab (Forellenproduktion, Karpfenproduktion, Kreislaufanlagen). Es soll der Selbstversorgungsgrad bei Süßwasserfischen erhöht werden. Aus der Förderung(swürdigkeit) der nationalen Fischproduktion kann keine bestimmungsgemäße Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG abgeleitet werden.
Hinsichtlich der Verwendung von Triopsen, Wasserflöhen und Süßwasserschnecken zur menschlichen Ernährung wird auf die Ausführung in Teil 1 verwiesen.
Die Ausführungen zum Ausschussbericht zur Novelle des Oö. ROG stellen in erster Linie eine rechtliche Frage dar.

Es lässt sich zusammenfassen, dass die Produktion von Triopsen, Wasserflöhen, Süßwasserschnecken aus Sicht des hi. agrarfachlichen Sachverständigen eine nichtherkömmliche Produktionsform im Sinne des § 30 Abs. 3 Oö. ROG darstellt."
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Zusammengefasst kommt der agrarfachliche ASV daher zum Ergebnis, dass die Produktion von Triopsen, Wasserflöhen und Süßwasserschnecken eine nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 darstellt: Wasserflöhe, Triopse und Süßwasserschnecken stellen in Oberösterreich kein gängiges, traditionelles im Sinne von verbreitetem Nahrungsmittel für die Bevölkerung dar. Die aktuelle Aquakulturerhebung 2015 der Statistik Austria weist Zahlen und Daten zur Fischproduktion in Österreich aus, es wird jedoch kein Produktionsbetrieb für Triopse, Wasserflöhe oder Süßwasserschnecken ausgewiesen. Auch der Amtssachverständige für Fischereiwirtschaft teilt in seinem Schreiben vom 2.11.2012 mit, dass ihm aus dem Behördenverfahren bzw. dem alltäglichen Kundenkontakt keine derartige Anlage in Oberösterreich bekannt ist.

Der Privat-SV des Bf führt in seinen Stellungnahmen keine Verbreitung an. In der Stellungnahme des Privat-SV vom 3.7.2013 führt dieser selbst an, dass die Produktion von Wasserflöhen und Süßwasserschnecken keinen landwirtschaftlich üblichen und für die Region charakteristischen Produktionszweig darstellt.

Dieser Stellungnahme des agrarfachlichen ASV konnte der Bf insofern nicht entgegentreten, als man zu einem anderen Ergebnis kommen würde:

Der Privat-SV schreibt in seiner – im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 18.7.2017 vorgelegten – Stellungnahme zur Frage „Gehört die Aquakultur zur Land- und Forstwirtschaft und auch zur land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion?“ Folgendes:

„Unzweifelhaft gehört die Aquakultur zur Land- und Forstwirtschaft und sie gehört zu jenen Betriebszweigen, die einer land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion zuzurechnen sind.

Aquakultur ist die kontrollierte Aufzucht von aquatischen, also im Wasser lebenden Organismen und dazu zählen selbstverständlich auch aquatische Organismen wie etwa Wasserpflanzen, Wasserflöhe, Urzeitkrebse und Wasserschnecken. In meinen Anmerkungen zu einigen Fragestellungen bin ich bereits im Juli 2012 darauf eingegangen und meine diesbezüglichen Ausführungen können dort nachgelesen werden.

Gemäß einer Veröffentlichung der DLG kann bei einer Fortsetzung des bisherigen Trends davon ausgegangen werden, daß um das Jahr 2030 weltweit betrachtet bereits die Hälfte der aquatischen Organismen in Aquakulturbetrieben erzeugt werden, welche damit gleichviel zum Ergebnis beisteuern könnten wie die Meeresfischerei, die vor allem auf kommerziellen Fangflotten basiert, und die Süßwasserfischerei zusammengenommen.

Innerhalb der Aquakultur entfällt – von der Produktion her und weltweit betrachtet – ein erlösmäßiges Segment von rund 51%, also nur ein solches von rund der Hälfte, auf die Erzeugung von Fischen, über 27% entfallen hingegen auf die Produktion von Wasserpflanzen und Algen und über 17% auf jene von Schalentieren (also etwa von Muscheln), der Rest entfällt auf die Erzeugung von Krustentieren (also etwa von Krebsen, zu denen natürlich auch die Urzeitkrebse gehören) und von sonstigen Wasserorganismen (wie beispielsweise von Wasserflöhen und dergleichen Organismen mehr).

Wie in der Fachliteratur nachgelesen werden kann, gehören die Zucht und die Haltung von Krebsen (zu denen selbstverständlich auch die Urzeitkrebse jedweder Art gehören) sowie die Zucht und die Haltung von Muscheln und Wasserschnecken (darunter auch die beispielhaft von mir angegebenen Arten) unzweifelhaft zur Aquakultur und damit zur Land- und Forstwirtschaft und zur Urproduktion.“

Damit geht der Privat-SV jedoch nicht auf die Frage ein, ob die Aquakultur in der projektierten Form in Oberösterreich eine herkömmliche landwirtschaftliche Produktionsform ist. Er schildert vielmehr die weltweite Situation, die jedoch nicht maßgeblich iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 ist.

Auch die an den Privat-SV gestellten Fragen „Kommen Urzeitkrebse (z.B. auch Triopse), Süßwasserschnecken und Wasserflöhe in Oberösterreich vor und sind sie essbar?“ bzw. „Sind (einheimische) Wasserpflanzen und/oder Sumpfpflanzen eßbar?“ zielen nicht auf das einzig relevante Kriterium ab, ob es sich um eine für Oberösterreich herkömmliche Produktionsform handelt. Insofern geht der Privat-SV auf diese Frage auch nicht ein, er führt lediglich an, dass verschiedenste Arten an Süßwasserschnecken, auch Urzeitkrebse in Oberösterreich vorkommen. Vor geraumer Zeit habe es sogar eine Ausstellung mit dem Titel „Urzeitkrebse Österreichs“ im Oberösterreichischen Landesmuseum gegeben. Dem Schutz dieser urtümlichen Krebse werde im Bundesland Oberösterreich eine besondere Bedeutung beigemessen. Es bestehe ein hoher Bedarf an nachgezüchteten Urzeitkrebsen, die neben den noch vorhandenen natürlichen Vorkommen dieser Arten zur Wiederansiedlung in früher von ihnen besiedelten Gewässern oder aber zur Stärkung von Kleinpopulationen benötigt werden. Mit diesen Aussagen widerlegt der Privat-SV in keinster Weise das Ergebnis des ASV.

Für das Ergebnis, dass es sich bei der Produktion von Wasserflöhen, Triopsen, Süßwasserschnecken und Wasserpflanzen um eine nicht herkömmliche Produktion iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 handelt, spricht für das Landesverwaltungsgericht auch, dass weder der ASV noch der Privat-SV noch irgendein Teilnehmer an der durchgeführten mündlichen Verhandlung einen derartigen landwirtschaftlichen Betrieb in Oberösterreich benennen konnte. Eine kurze Internetrecherche des Rechtsvertreters des Bf ergab, dass es zumindest eine Krebszucht in Oberösterreich geben müsste. Dabei ist jedoch nicht bekannt, welche Flächenwidmung dieser Betrieb aufweist, weshalb damit schon deshalb nichts gewonnen ist. Der Privat-SV gab auf die Frage, ob ihm in Oberösterreich landwirtschaftliche Betriebe mit dem Produktionszweig der Gewinnung von Wasserpflanzen bekannt seien, an, dass es Wasserpflanzen zu kaufen gebe und daher auch irgendwo gewonnen würden. Es gebe daher jedenfalls Gärtnereien, wo man derartige Wasserpflanzen erwerben könne. Mit dieser Aussage ist für den Bf nichts gewonnen, weil Gärtnereien eine Sonderwidmung iSd § 30 Abs. 2 Z 3 Oö. ROG 1994 benötigen und das Grundstück des Bf jedoch gerade keine Sonderwidmung, sondern eine unspezifische Gründland-Widmung aufweist. Selbst wenn es jedoch eine geringe Anzahl dieser speziellen Betriebe geben sollte, kann noch nicht von einer herkömmlichen Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 leg.cit. gesprochen werden.

Drei in Trockenbauweise aufgeschlichtete Natursteinmauerwerke

Der Bf bringt vor, das Gst. Nr. x falle deutlich von Osten nach Westen ab, sodass insbesondere zur Anlage der für die Teichwirtschaft benötigten Wasserflächen und auch zum Obstbau die Terrassierung in Form der Trockenmauerwerke erforderlich

gewesen sei, um die dem Betriebsergebnis enorm abträgliche Bodenerosion zu reduzieren bzw. zu verhindern.

Der Rechtsvertreter des Bf verweist in diesem Zusammenhang auf das Gutachten des Privat-SV vom 10.7.2012, Seiten 31f. Darin nimmt der Privatsachverständige zur Frage Stellung, ob die gegenständlichen baulichen Anlagen des Außenbereiches im Rahmen des Betriebskonzeptes bzw. der Konzeptergänzung als sinnvoll zu betrachten seien. Seines Erachtens seien diese als sinnvoll zu betrachten, weil viele Umwegrentabilitäten, etwa in Verbindung mit der geplanten bäuerlichen Gästebeherbergung und der Direktvermarktung mit hineinspielen würden. Er verweist dazu auf seine Ausführungen, wonach der Blick auf das betriebswirtschaftliche Gesamtkonzept beibehalten werden sollte. Die Terrasse und die gepflasterten Fußwege seien für die Beherbergungsgäste und für viele sonstige Kunden sicher ein gern in Gebrauch genommener Anziehungspunkt. Tatsächlich könne ja gar nicht oft genug betont werden, dass es sehr unzweckmäßig wäre, ein Gesamtbetriebskonzept nicht als eine gegossene Einheit zu betrachten, sondern in Form einer Art „*Salamitaktik*“ in einzelne Scheibchen zu zerlegen und diese gesondert nur jeweils für sich zu betrachten. ... Dass das Trockenmauerwerk nicht nur aus der Sicht eines Naturschutzes, sondern auch zwecks Verhinderung bzw. Reduktion einer Erosion äußerst nutzbringend sei, sei schon bei seinem Betriebskonzept bzw. dessen Ergänzung erwähnt worden.

In den Ausführungen des Privat-SV vom 29.6.2013 (Seiten 16ff) wird weiters darauf hingewiesen, dass zweifelsohne eine Terrassierung die Vorteile einer meist höheren Flächenproduktionsmöglichkeit (zumal etwa weniger Humusboden-partikel, Bodenlebewesen und Boden- und damit auch Pflanzennährstoffe abgeschwemmt werden könnten), einer im Schnitt leichteren Bearbeitbarkeit der Bodenkrume mit den gängigen, in der Landwirtschaft üblichen Maschinen und Geräten, einer verminderten Anfälligkeit auf Druckschäden des Bodens (die zusätzlich zum Bodenabtrag beitragen könnten), und vor allem einer überaus reduzierten Anfälligkeit gegenüber Erosionsauswirkungen und dadurch auch verursachten Schäden habe. Wenn man bedenke, dass Starkregenereignisse und ähnliche Wetterphänomene in Zukunft wohl eher zunehmen würden, dann würde eine Terrassierung in dafür geeigneten Regionen mehr denn je nötig werden, um Erosionsschäden und damit verbundenen Umweltschäden ... besser als bisher reduzieren zu können ... . Der Privat-SV führt weiters aus, für den Landwirtschaftsstandort in der KG S (Marktgemeinde Bad Schallerbach) seien diese Bauwerke (gemeint: Terrasse und Trockensteinmauerwerke) für den Betrieb seines Erachtens unverzichtbar, sowohl für die Grünlandbewirtschaftung als auch vor allem für die Teichwirtschaft, den Gemüseanbau, die bäuerliche Gästebeherbergung und nicht zuletzt im Dienste des Umweltschutzes. ... Da der Betrieb des Bf gemäß Betriebskonzept als einen der Betriebszweige die bäuerliche Gästebeherbergung ausführen werde und dabei einen vergleichsweise gehobenen Standard anbieten und ein entsprechendes Marktsegment anvisieren wolle, sei es

seiner Ansicht nach ratsam, solche bauliche Tätigkeiten wie etwa die Errichtung einer Terrasse und von Trockensteinmauerwerken entsprechend zeitgerecht abzuschließen noch bevor der Gästebetrieb anlaufe. ...

Im Zuge der mündlichen Verhandlung vom 18.7.2017 bekräftigt der Privat-SV seine bereits in den Gutachten abgegeben Standpunkte durch weitere diesbezügliche Ausführungen.

Der agrarfachliche ASV führt in seinem ergänzenden Gutachten vom 27.9.2012 aus, die Trockensteinmauern seien für die Bewirtschaftung der Ackerflächen nicht notwendig, da für die Felderbewirtschaftung in räumlicher und funktioneller Hinsicht kein Erfordernis an einer derartigen baulichen Anlage/Baumaßnahme gegeben sei.

Auch für die Bewirtschaftung der Obstbäume seien die Trockensteinmauern nicht notwendig, da für die geplante Streuobstanlage in funktioneller Hinsicht kein Erfordernis an einer derartigen Anlage/Baumaßnahme bestehe. Zur behaupteten Hintanhaltung der Bodenerosion stellte er fest, dass das gegenständliche Grundstück entsprechend dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-informationssystem DORIS in westlicher Richtung ein natürliches Gefälle von rund 10 bis 12 % aufweise. Das natürliche Gelände sei anhand des bestehenden (Alt)Obstbaumbestandes noch teilweise ersichtlich. Bei einem derartigen Gefälle bestehe bei natürlichem Bewuchs mit einer Streuobstwiese keinerlei Erosionsgefährdung, welche derartige Mauerwerke zum Schutz der Obstbäume notwendig machen würde.

Auch für die Bewirtschaftung der Bienenvölker seien die Trockenmauerwerke nicht notwendig, da es sich hierbei in funktioneller Hinsicht um keine für die zeitgemäße Bienenbewirtschaftung notwendige bauliche Anlage/Baumaßnahme handle. Dasselbe gelte sinngemäß für die Bewirtschaftung der Christbaumkultur, ebenso für die Marmelade- und Kompottproduktion, Alkoholproduktion und Verarbeitungsprodukte, sowie für die Bewirtschaftung des Gemüse- und Kräutergartens samt Beerenobst.

Ebenso seien für die Bewirtschaftung der Wiesen die gegenständlichen Trockensteinmauern nicht notwendig, da es sich dabei in funktioneller Hinsicht um keine für die zeitgemäße Wiesenbewirtschaftung notwendige bauliche Anlage/Baumaßnahme handle. Bei dem vorhandenen natürlichen Gefälle trete auch keine Erosion auf, welche die Trockensteinmauer erfordern würde.

Der agrarfachliche ASV hält im Rahmen der mündlichen Verhandlung fest, dass Grundlage für bauliche Anlagen im gewidmeten Grünland deren Notwendigkeit iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 ist. Dies beinhalte eine Beurteilung der baulichen Anlage hinsichtlich ihrer baulichen Ausführung im Hinblick auf ihre Funktion sowie

grundsätzlich die Art und Größe ebenfalls im Hinblick auf ihre Funktion. Unter Zugrundelegung dieser Parameter gelangt der agrarfachliche ASV nach ausführlicher Darlegung zum Ergebnis, dass bezüglich der drei Trockensteinmauern keine Notwendigkeit festzustellen sei.

Dazu ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach an den Begriff der bestimmungsgemäßen Nutzung iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 ein strenger Maßstab anzulegen ist und eine bloße Nützlichkeit der Bauten und Anlagen nicht ausreichend ist (vgl. etwa VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223 mit Hinweis auf VwGH 6.9.2011, 2011/05/0046). Die Argumentation des Privat-SV bezüglich Umwegrentabilität bzw. dass die Trockensteinmauern zwecks Verhinderung bzw. Reduktion einer Erosion äußerst nutzbringend seien, zeigt – wie der agrarfachliche ASV im Rahmen der mündlichen Verhandlung auch ausgeführt hat – gerade nicht auf, dass die Trockensteinmauern für einen im Betriebskonzept angeführten Produktionszweig nötig für die bestimmungsgemäße Nutzung sein würden. Auch die angeführten Vorteile einer meist höheren Flächenproduktionsmöglichkeit usw. können keine Notwendigkeit iSd § 30 Abs. 5 leg.cit. darlegen, sondern allenfalls eine Nützlichkeit, die jedoch nicht ausschlaggebend für eine widmungsgemäße Nutzung ist. Der agrarfachliche ASV bringt mit seinen Ausführungen im Rahmen der mündlichen Verhandlung zum Ausdruck, dass in Oberösterreich eine Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe im benachteiligten Gebiet (darunter werden Regionen verstanden, wo sog. Bewirtschaftungserschwernisse wie geneigte Produktionsflächen, Höhenlagen mit kürzeren Vegetationsperioden herrschen) seit Generationen erfolgreich wirtschaften auch ohne terrassierte Produktionsflächen. Legt man den für die Widmung Grünland maßgeblichen strengen Maßstab der Notwendigkeit iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 an, so kann der Privat-SV die Ausführungen des ASV nicht entkräften, weil die Standpunkte des Privat-SV über die Darlegung einer allfälligen Nützlichkeit der baulichen Anlagen nicht hinausgehen.

Wenn seitens des Bf argumentiert wird, sein Betriebskonzept, welches aus vielerlei Komponenten bestehe, rechtfertige die beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen, um den errechneten Deckungsbeitrag zu erwirtschaften, so ist ihm zu entgegnen, dass der agrarfachliche ASV zum Ergebnis gelangte, dass diese baulichen Anlagen unter Zugrundelegung des hier geforderten strengen Prüfungsmaßstabes nicht nötig iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 sind. Dem konnte der Privat-SV – ohne über eine gewisse Nützlichkeit hinauszugelangen – nicht erfolgreich entgegentreten.

Gepflasterte Wege und Stiegen

Der Bf gibt an, die Nötigkeit der gepflasterten Wege und Stiegen ergebe sich insbesondere aus den Betriebszweigen Obstbau, Imkerei und bäuerliche Gästebeherbergung. Die gepflasterten Wege für die Kunden seien insofern

notwendig, als sie die Obstbäume dadurch trockenen Fußes abernten sowie trockenen Fußes zum Naturteich gelangen können. Ebenso seien diese gepflasterten Wege und Stiegen im Rahmen der bäuerlichen Gästebeherbergung notwendig, damit die Gäste insbesondere das Obst in Form einer Selbstwerbung abernten können und auch die betrieblichen Produkte im Sinne einer Attraktivitätssteigerung wahrnehmen können. Dies gelte auch für die besonders innovative Anlage zur Teichwirtschaft. Die spezielle Art, Ausgestaltung und Lage sei auch im Sinne einer harmonischen Gesamtgestaltung im Zusammenhang mit der Terrasse zu sehen. Diese Anlagen seien sohin auch nötig zur Umsetzung des Betriebskonzeptes.

Die Ausführungen des agrarfachlichen ASV, wonach die gepflasterten Wege und Stiegen für die Bewirtschaftung der Streuobstanlage und der Bienenkästen nicht erforderlich ist, entspricht schon der Lebenserfahrung und kann durch die Ausführungen des Bf bzw. seines Privat-SV nicht widerlegt werden. Wenn der Bf angibt, die Kunden bräuchten diese Wege, um die Obstbäume dadurch trockenen Fußes abernten zu können sowie trockenen Fußes zum Naturteich gelangen zu können, so mag dies eine Annehmlichkeit bzw. eine Attraktivitätssteigerung sein, es entspricht jedoch nicht dem strengen Maßstab des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994, der eine über die bloße Nützlichkeit hinausgehende Nötigkeit fordert (vgl. VwGH 20.10.2015, 2013/05/0172).

Terrasse

Dazu bringt der Bf in seiner Beschwerde (Punkt 2.5.1, Seite 27 bis 29) vor, die Terrasse (ebenso wie die Stiegen und die gepflasterten Fußwege) seien insgesamt für die Betriebsführung notwendig, weil das Betriebskonzept die bäuerliche Gästebeherbergung und die Direktvermarktung beinhalte. Die angeführten baulichen Anlagen seien als Anziehungspunkt für die Präsentation der Pflanzen und pflanzlichen Produkte (insbesondere Obst sowie Beeren, Gemüse und Kräuter) an die Gäste und die sonstigen Kunden nötig. Dies zumal weiters geplant sei, Obst von Interessenten zumindest teilweise in Form einer Selbstwerbung abernten zu lassen.

Auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung bringt der Bf vor, die Terrasse sei sowohl für die bäuerliche Gästebeherbergung als auch für die Präsentation der Betriebsprodukte, aber auch für den Betriebszweig Gemüse- und Kräutergarten samt Beerenobst notwendig.

Bezüglich dem Argument der bäuerlichen Gästebeherbergung wird auf die Ausführungen im Rahmen der rechtlichen Beurteilung verwiesen.

Es kann aber auch den Ausführungen des agrarfachlichen ASV (Seite 11 des Gutachtens vom 27.9.2012) nicht erfolgreich entgegnet werden, wenn dieser unter

dem Hinweis darauf, dass die Notwendigkeit der baulichen Anlagen anhand des Betriebskonzepts in Hinblick auf ihre Funktionalität, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit für einen geplanten landwirtschaftlichen Betrieb zu beurteilen sei (vgl dazu wiederum VwGH 23.2.2010, 2009/05/0234), zum Ergebnis gelangt, dass eine betriebliche Notwendigkeit der Terrasse für die angegebenen Produktionszweige nicht gegeben sei.

Dies bekräftigt der ASV im Rahmen der mündlichen Verhandlung, indem er anführt, dass üblicherweise Präsentations- und Verkaufsräumlichkeiten auf landwirtschaftlichen Betrieben, welche sich auf die Direktvermarktung spezialisiert haben bzw. die Direktvermarktung einen nennenswerten Beitrag leistet, hinsichtlich ihrer baulichen Gestaltung, Lage und Erreichbarkeit, Stichwort innerbetriebliche Arbeitswege, auf eine zeitgemäße Ausrichtung ausgelegt sind.

Im gegenständlichen Fall stelle die Verkaufs- bzw. Präsentationsfläche einen Bereich dar, der offensichtlich neben der privaten Nutzung durch den Betriebsführer kombinatorisch genutzt werden soll. Das Umfeld sei attraktiv, jedoch sei aus agrarfachlicher Sicht die Situierung als Präsentations- und Verkaufsfläche nicht schlüssig dargestellt. Der Transport der Waren müsste laut den vorliegenden Plänen durch den privaten Bereich des Betriebsführers (Innenhof, Windfang, große Diele) erfolgen. Von außen bestehe aus der vorliegenden Fotodokumentation keine für Wirtschaftszwecke übliche Erschließung, zB müssten im Winter Christbäume im Netz herantransportiert werden bzw. die zu verarbeitenden diversen Produkte aus den diversen Produktionszweigen von Lagerbereichen, welche laut derzeit vorliegenden Planungen außerhalb des Westtraktes liegen, herantransportiert werden. Für eine derartige innerbetriebliche Ausrichtung der Wege, welche zu einer oftmaligen Verschränkung von Privaten- und Wirtschaftswegen führen, könne aus agrarfachlicher Sicht bei objektiver Betrachtung keine betriebliche Notwendigkeit ersehen werden. Vielmehr würde der Betriebsführer bestrebt sein nach einer funktionellen und räumlichen Trennung, wie sie beispielsweise auch bei der gemeinsamen und doch getrennten Nutzung der Terrasse argumentiert wird.

Auf die Frage der Verhandlungsleiterin an den Bf, ob die Präsentation und der Verkauf der Produkte nur bei Schönwetter auf der Terrasse stattfindet, gab der Bf an, dass auch im Hofgebäude selbst ein Verkaufsraum bestehe, wo bei schlechter Witterung verkauft werden könne.

Daraufhin stelle die Verhandlungsleiterin an den agrarfachlichen ASV die Frage, ob bei Bestehen eines Verkaufsraums im Hofgebäude eine weitere Verkaufsfläche auf der Terrasse, die nur saisonal genutzt werden kann, sodann überhaupt nötig im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG ist. Dies verneinte der agrarfachliche ASV: Eine Nötigkeit der Verkaufsfläche auf der Terrasse im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG werde nicht gesehen. Für punktuell saisonale oder aus Anlass abgehaltene

Veranstaltungen würde eine Kombinationsnutzung ausreichen. Es bestehe keine Notwendigkeit, dass über die sonstige Nutzung der Terrasse hinausgehend eine Fläche für den Verkauf bzw. die Präsentation der Waren berücksichtigt wird.

Bei diesem Ergebnis, dass nämlich ohnedies im Inneren des landwirtschaftlichen Gebäudes – so wie dies auch üblich ist – ein Verkaufsraum besteht, ist für das Landesverwaltungsgericht unter Bedachtnahme auf die Ausführungen des agrarfachlichen ASV klar, dass unter Zugrundelegung des strengen Maßstabes des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 eine Terrasse zusätzlich zum Verkaufsraum nicht nötig ist für eine bestimmungsgemäße Nutzung. Aber selbst wenn man annehmen würde, dass kein Verkaufsraum im Inneren des Gebäudes vorgesehen wäre, sondern nur die Terrasse als Verkaufsfläche verwendet werden sollte, ist unter Hinweis auf die Ausführungen des agrarfachlichen ASV auszuführen, dass dies die Errichtung einer Terrasse im Hinblick auf die Kriterien des § 30 Abs. 5 leg.cit. nicht rechtfertigen würde.

Wenn der Bf anführt, der ASV gehe letztlich auch – wenn er es auch anders formuliere – von der Nötigkeit der Terrassenflächen als Verkaufs- bzw. Repräsentationsflächen aus, wenn er anführe, dass diese Flächen etwa im Sommer zum Betriebserfolg beitragen bzw. sich eine Nutzung im Sommer anbiete, so wird dem entgegnet, dass der ASV ausführte, dass man die ansonsten privat genutzte Terrasse punktuell für Verkaufszwecke nutzen könnte. Eine über die sonstige Nutzung hinausgehende Berücksichtigung einer Fläche für den Verkauf bzw. Präsentation der Waren sieht der ASV jedoch als nicht notwendig an. Insofern kann nicht argumentiert werden, die Terrasse sei nötig iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994.

Weiters hat der agrarfachliche ASV auch festgehalten, dass die Erschließung weiterer erwerbsmäßig genutzter Sträucher zB Beerenobst durch eine Terrasse aus fachlicher Sicht nicht notwendig ist und verweist dazu auf den bestehenden Gemüse-, Kräuter- und Beerenobstgarten im südwestlichen Bereich. Als Zugang für Dauerkulturen ist eine gut begehbare Fläche ausreichend. Eine Notwendigkeit in Form einer Terrasse ist im Hinblick auf den strengen Maßstab nicht gegeben.

Diesen Ausführungen des ASV ist der Bf nicht entgegengetreten.

IV. Maßgebliche Rechtslage:

IV.1. Nach der Übergangsbestimmung des Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG in der Fassung der am 1.1.2014 in Kraft getretenen Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl I Nr. 51/2012, ist die beschwerdegegenständliche Vorstellung des Bf vom 12.12.2013 an das mit dieser Novelle geschaffene Landesverwaltungsgericht Oberösterreich übergegangen. Diese Vorstellung ist daher als Beschwerde im Sinn des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes (VwGVG) zu werten.

IV.2. Nach § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörden gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

IV.3. Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994, in der Fassung LGBl. Nr. 90/2013, lautet auszugsweise wie folgt:

„§ 49
Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.
...
(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.
(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.“

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung LGBl. Nr. 69/2015, lauten wie folgt:

„§ 30
Grünland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.

(2) Als Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan je nach Erfordernis insbesondere gesondert auszuweisen:

1. Flächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Gaststätten und Schutzhütten sowie Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten;
2. Dauerkleingärten;
3. Gärtnereien;
4. Friedhöfe;
5. sonstige Flächen des Grünlandes wie Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätten, Ablagerungsplätze, Grünzüge oder Trenngrün.

Nach Maßgabe der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) ist die Errichtung von Bauwerken einzuschränken oder auszuschließen. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden.

(3) Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland, wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks, Zucht und Haltung von Tieren, die keine landwirtschaftlichen Nutztiere sind und dgl.), gesondert auszuweisen. Abs. 2 vorletzter Satz gilt sinngemäß.

[...]

(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. Jedenfalls zulässig sind das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzende infrastrukturelle Bauwerke und Anlagen (wie Carports, Garten- und Gerätehütten, Schwimmbecken) mit jeweils höchstens 50 m² bebauter Fläche, insgesamt jedoch höchstens 100 m² bebauter Fläche, sofern ein solcher Bedarf zweckmäßigerweise nicht im Bestand sichergestellt werden kann. [...]

(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende, mehr als fünf Jahre land- und forstwirtschaftlich verwendete Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;
3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch die gestalterische Qualität des Bestandes nicht gemindert und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird; der Abbruch und der Neubau von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist nur an gleicher Stelle einmalig und im untergeordneten Umfang bezogen auf die Hofstelle zulässig;
4. bei Kleingebäuden (höchstens 150 m² bebaute Fläche), die überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis

entsprechen, dürfen über Z 3 hinaus auch Zubauten vorgenommen werden, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf der Eigentümerin oder des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht im bestehenden Gebäude gedeckt werden können; diese Zubauten dürfen weder die gestalterische Qualität des Bestandes mindern noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.
Abs. 5 dritter Satz gilt sinngemäß.
(7) Eine Verwendung nach Abs. 6 Z 1 bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die betriebliche Verwendung gemäß Abs. 6 Z 1 bis 3 ist nur für nicht wesentlich störende Betriebe gemäß § 22 Abs. 5 Z 1 zulässig.
(8) Über Abs. 6 und 7 hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude können im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden. Eine solche Sonderausweisung ist nur zulässig, soweit die Voraussetzungen des Abs. 6 gegeben sind. In dieser Sonderausweisung ist die Anzahl der Wohneinheiten und die Art der zulässigen Verwendung zu bestimmen. Abs. 5 dritter Satz gilt sinngemäß.
(8a) Land- und forstwirtschaftliche Kleingebäude (höchstens 150 m² bebaute Fläche) oder Teile von Kleingebäuden, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen, dürfen, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf der Eigentümerin oder des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht durch Maßnahmen gemäß Abs. 6 Z 4 gedeckt werden können, unter folgenden Voraussetzungen abgebrochen und durch einen Neubau im unmittelbaren Nahbereich ersetzt werden:

1. der Neubau muss durch Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden;
2. das Gebäude muss mindestens zehn Jahre im Eigentum der Antragstellerin oder des Antragstellers stehen und während der letzten zehn Jahre vor der Anregung auf Sonderausweisung gemäß Z 1 durch die Eigentümerin oder den Eigentümer zumindest fünf Jahre durchgehend bewohnt worden sein; Erbinnen bzw. Erben sind der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer gleichzuhalten;
3. der Neubau darf erst nach Abbruch des Altbestandes ausgeführt werden, höchstens 150 m² Wohnnutzfläche aufweisen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen; zur Beurteilung des Orts- und Landschaftsbildes hat die Baubehörde ein Gutachten der Landesregierung einzuholen; ein vorheriger Abbruch ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn in der Baubewilligung für den Ersatzbau der Abbruch des Altbestandes vorgeschrieben wird und bei der Baubehörde die Hinterlegung einer Bankgarantie in Höhe der zu erwartenden Abbruchkosten noch vor Erteilung der Baubewilligung erfolgt;
4. der Neubau muss durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein.

(9) Die Beherbergung von Gästen als häusliche Nebenbeschäftigung ist nur in bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden zulässig.

§ 40
Schlußbestimmungen

[...]
(5) Soweit in diesem Landesgesetz, insbesondere in den §§ 21 bis 24 und 30, von der Errichtung von Bauwerken und Anlagen die Rede ist, ist darunter die Ausführung aller baulichen Anlagen, unabhängig von einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht nach der Oö. Bauordnung 1994, zu verstehen.

[...]
(8) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend diesem Landesgesetz ausgeführt wurde oder ausgeführt oder verwendet wird, hat sie - soweit nicht eine entsprechende Maßnahme nach der Oö. Bauordnung 1994 zu setzen ist - dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen oder, wenn dies tatsächlich nicht möglich ist, die Verwendung der baulichen Anlage zu untersagen. § 57 Abs. 1 Z 11 und Abs. 2 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.
[...]“

V. Rechtliche Beurteilung:

Zunächst ist festzuhalten, dass durch die aufhebende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes und die damit verbundene ex-tunc-Wirkung die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 23.9.2014, LVwG-150095/6/DM/FE, im aufgehobenen Umfang vollständig aus dem Rechtsbestand beseitigt wurde und das Landesverwaltungsgericht über die nun wieder unerledigte Beschwerde des Bf entsprechend der nun maßgebenden Sach- und Rechtslage zu entscheiden hat (vgl. etwa VwGH 23.5.2017, Ra 2016/05/0143). Tragender Aufhebungsgrund in der Entscheidung des Verwaltungsgerichthofes war die Nichtdurchführung einer mündlichen Verhandlung. Dem wurde mit der mündlichen Verhandlung vom 18.7.2017 entsprochen.

V.1. Natur- bzw. Schwimmteich (Spruchpunkt 4. des angefochtenen Bescheides):

Beim Natur- bzw. Schwimmteich handelt es sich entsprechend seiner Ausgestaltung (mit Folie ausgekleidetes Betonbecken etc.) um eine bauliche Anlage.

Der agrarfachliche ASV erstellte im Jahr 2012 sein Gutachten betreffend der Widmungskonformität der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen. Angesichts der mittlerweile in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 (in Kraft seit 1.7.2015), bei der auch der hier maßgebliche § 30 Oö. ROG 1994 (insbesondere auch dessen Abs. 3 und 4) novelliert wurde, wurde der agrarfachliche ASV mit Schreiben vom 18.5.2017 um seine fachliche Stellungnahme dahingehend ersucht, ob die für den beschwerdegegenständlichen Teich angegebene Produktion von Wasserflöhen, Triopsen usw. eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF darstellt.

§ 30 Abs. 3 leg.cit. lautet:

„Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland, wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks, Zucht und Haltung von Tieren, die keine landwirtschaftlichen Nutztiere sind und dgl.), gesondert auszuweisen. Abs. 2 vorletzter Satz gilt sinngemäß."

In den Erläuterungen zur Oö. ROG-Novelle 2015 wird hinsichtlich § 30 leg.cit. auszugsweise Folgendes festgehalten:

„[...]
Die Abs. 3 und 4 betreffen nun die Sonderformen der Landwirtschaft. Abs. 3 sieht eine Sonderausweisung im Grünland für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen und Abs. 4 für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten bei Erreichung eines UVP-relevanten Schwellenwertes vor. In diesem Zusammenhang wird auch klargestellt, dass der bodenunabhängigen Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere die generelle Zucht und Haltung nicht landwirtschaftlicher Nutztiere gleichzuhalten ist.
[...]"

§ 30 Abs. 3 und 4 leg.cit. sehen daher vor, dass im Rahmen der Flächenwidmung Sonderformen der Landwirtschaft gesondert auszuweisen sind. Die im Beschwerdefall maßgebliche Frage ist daher nicht, ob es sich bei der Produktion von Wasserflöhen, Triopsen usw. überhaupt um eine Form der Landwirtschaft handelt, sondern vielmehr, ob es sich um eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform handelt. Da das Oö. ROG 1994 ein Landesgesetz ist, ist bei der Beurteilung der Herkömmlichkeit einer landwirtschaftlichen Produktionsform auf die Gegebenheiten in Oberösterreich abzustellen. Für eine herkömmliche landwirtschaftliche Produktionsform ist die undifferenzierte Grünlandwidmung gemäß § 30 Abs. 1 leg.cit. vorgesehen. Für eine nicht herkömmliche Produktionsform, d.h. für eine Sonderform der Landwirtschaft ist dagegen eine Sonderform iSd § 30 Abs. 3 (bzw. der hier nicht relevante Abs. 4) leg.cit. vorgesehen.

Die Produktion von Triopsen, Wasserflöhen, Süßwasserschnecken und Wasserpflanzen stellt eine nichtherkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 dar (siehe die Ausführungen im Rahmen der Beweiswürdigung).

Bei diesem Ergebnis ist auch nicht näher darauf einzugehen, ob bei der für die Teichnutzung projektierten Aquakultur landwirtschaftliche Nutztiere vorliegen. Auch die Annahme des Rechtsvertreters des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung, dass Wasserflöhe, Wasserschnecken und Triopse – weil sie als Teil der Fischerei anzusehen seien – zur herkömmlichen Produktion gehören, geht ins Leere, weil kein Bezug zu Oberösterreich hergestellt wurde.

Wenn der Rechtsvertreter des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung auf Art. 1 der Verordnung EWG 3759/92 und den Begriff „Fischereierzeugnisse“ im Zusammenhang mit der Aquakultur verweist und meint, man würde § 2 Abs. 3 Z 3 GewO und § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 einen unionsrechtswidrigen Gehalt unterstellen, wollte man die Produktion von Wasserflöhen, Wasserschnecken und Triopsen nicht als herkömmliche Produktion iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 qualifizieren, so ist dem Folgendes zu entgegnen: Der oberösterreichische Landesgesetzgeber ist entsprechend der Kompetenzverteilung in der Bundes-Verfassung für die Gesetzgebung und Vollziehung der Raumordnung und damit die Flächenwidmung zuständig. Der oberösterreichische Landesgesetzgeber unterscheidet zwischen der für Oberösterreich herkömmlichen landwirtschaftlichen Produktion und der für Oberösterreich nicht herkömmlichen Produktion dadurch, dass dafür jeweils unterschiedliche Flächenwidmungen (§ 30 Abs. 1 vs. § 30 Abs. 3 bzw. 4 Oö. ROG 1994) vorgesehen sind. Ein unionsrechtswidriger Gehalt dieser Bestimmungen bzw. durch die Anwendung dieser Bestimmungen kann dadurch nicht erblickt werden.

Bei der Produktion von Wasserflöhen, Triopsen, Süßwasserschnecken und Wasserpflanzen handelt es sich daher um eine nicht herkömmliche Produktion iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994, für die eine Sonderwidmung nötig wäre. Da der Natur- bzw. Schwimmteich des Bf auf einer Fläche errichtet wurde, die keine derartige Sonderwidmung iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 aufweist, sondern eine unspezifische Grünland-Widmung iSd § 30 Abs. 1 leg.cit., liegt eine Widmungswidrigkeit dieser baulichen Anlage vor.

Unter dem Begriff der „maßgeblichen Rechtslage“ in § 49 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 sind jedenfalls die gemäß Abs. 6 leg.cit. genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu verstehen. Wenn ein Widerspruch zu diesen Bestimmungen besteht, erübrigt sich somit eine Differenzierung dahingehend, ob eine baubewilligungspflichtige, anzeigepflichtige oder baubewilligungs- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich nur um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl. zB VwGH 15.05.2014, 2012/05/0089; VwGH 17.04.2012, 2009/05/0063, mwN).

Der gemäß § 49 Oö. BauO 1994 erteilte unbedingte Beseitigungsauftrag hinsichtlich des Natur- bzw. Schwimmteiches erging daher zu Recht.

V.2. Drei in Trockenbauweise aufgeschlichtete Natursteinmauerwerke sowie sämtliche gepflasterten Wege und gepflasterten Stiegen (Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides) und Terrasse (Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides)

V.2.1. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen

(Abs. 2 bis 4 par.cit.). Unter der Errichtung von Bauwerken und Anlagen ist die Ausführung aller baulichen Anlagen, unabhängig von einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht nach der Oö. BauO 1994, zu verstehen (§ 40 Abs. 5 Oö. ROG 1994).

„*Bestimmungsgemäß*" bedeutet, dass die bauliche Anlage zur widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes notwendig ist. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist an diesen Begriff ein strenger Maßstab anzulegen; eine bloße „*Nützlichkeit*" der Bauten und Anlagen ist nicht ausreichend (vgl. etwa VwGH 20.10.2015, 2013/05/0172; VwGH 24.3.2015, 2013/05/0221; VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223, mit Hinweis auf die Entscheidung vom 6.9.2011, 2011/05/0046).

Das Grundstück Nr. x, KG S, auf welchem die gegenständlichen Baumaßnahmen gesetzt wurden, weist im Flächenwidmungsplan eine unspezifische Grünland-Widmung aus. In dieser Widmungskategorie dürfen gemäß § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 daher nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen (vgl. VwGH 15.5.2014, 2013/05/0023). Unter bestimmungsgemäßer Nutzung ist im Beschwerdefall daher eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft zu verstehen (vgl. VwGH 4.3.2008, 2007/05/0165).

V.2.2. Zum Begriff der Land- und Forstwirtschaft gehört, dass es sich dabei um eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit handelt. Es muss daher ein zumindest nebenberuflich geführter landwirtschaftlicher Betrieb vorliegen (vgl. VwGH 29.1.2010, 2007/10/0107 uva).

Sowohl die belangte Behörde als auch der Bf gehen übereinstimmend davon aus, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb des Bf vorliegt (vgl. dazu auch VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079). So führt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid aus, es sei von einer Neugründung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auszugehen, da kein aktiver land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Unter Bezugnahme auf das agrarfachliche Gutachten vom 18.6.2012, Zl. Agrar-166508/7-2012-Ag/Loi, wird dargelegt, dass aufgrund der zugepachteten Flächen und der beabsichtigten zahlreichen anderen Produktionszweige von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auszugehen sei. Im Gutachten des agrarfachlichen Sachverständigen vom 27.9.2012, Zl. Agrar-166508/7-2012-Ag/Loi, wird auf Seite 1 auch bestätigt, dass die behauptete Feststellung der Rechtsvertreter, wonach im Agrargutachten das Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes dem Grunde nach nicht angezweifelt werde, korrekt sei. Der agrarfachliche Sachverständige gibt dazu zwar zu bedenken (Seite 2 des Gutachtens vom 27.9.2012), dass etwa hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung festzustellen sei, dass aufgrund der flexiblen Kündigungsmöglichkeit der Pachtverträge keine planvolle und nachhaltige

Bewirtschaftung ableitbar sei. Da es sich um ein Projektverfahren handle, könne die wirtschaftliche Ertragskraft der bekannt gegebenen landwirtschaftlichen Aktivitäten jedoch nur anhand eines Betriebskonzeptes beurteilt werden.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die belangte Behörde von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausging und dementsprechend weiter prüfte, ob die baulichen Maßnahmen im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung notwendig ist (vgl. VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079). Dass der Bf vom Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ausgeht, ist im konkreten Fall selbstredend (siehe Seite 16 seiner Beschwerde vom 12.12.2013). Angemerkt wird auch, dass laut den Ausführungen des Privat-SV vom 10.7.2012 eine landwirtschaftliche Betriebsnummer 4775236, SVB-Nummer 4372130760, besteht.

Der Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichts beschränkt sich gemäß § 27 VwGVG auf die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt (§ 9 Abs. 1 Z 3 leg cit) und das Begehren in der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 4 leg.cit.). Der Bf bringt in seiner Beschwerde zusammengefasst vor, die konsenslos errichteten baulichen Anlagen seien – im Gegensatz zur Beurteilung der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid – zur bestimmungsgemäßen Nutzung seines Grünlandes nötig iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994.

V.2.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht daher vom Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes aus und prüft in weiterer Folge, ob die gegenständlichen baulichen Anlagen für die bestimmungsgemäße Nutzung notwendig sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang wiederholt auf das Erfordernis eines Betriebskonzeptes hingewiesen. Liegt eine Vollerwerbslandwirtschaft vor, stellt sich die Frage der Notwendigkeit der Abgrenzung zu einem Hobbybetrieb nicht, sodass Angaben über die Wirtschaftlichkeit einer geplanten Ausweitung eines Produktionszweiges entbehrlich sind. Maßgeblich ist in diesem Fall allein, ob die geplante Baulichkeit nach den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft zur Grünlandnutzung im Rahmen der zu beurteilenden Landwirtschaft geboten scheint; auch dafür ist allerdings ein Betriebskonzept erforderlich (vgl. VwGH 19.1.2010, 2009/05/0079 mit Hinweis auf VwGH 20.5.2003, 2002/05/1025).

Baumaßnahmen im Grünland haben sich auf die erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zu beschränken. Der anhand des Betriebskonzeptes das eingereichte Projekt zu prüfende Sachverständige hat daher zu beurteilen, ob der für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Bau bzw. die vorgesehene Anlage als landwirtschaftlicher Zweckbau qualifiziert werden kann, also in GRÖSSE, AUSGESTALTUNG UND LAGE für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb notwendig ist. Es ist somit zu fordern, dass die begehrten Baumaßnahmen in

einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit stehen und dass nicht andere Möglichkeiten eine gleichartige oder bessere betriebswirtschaftliche Voraussetzung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bieten (vgl. VwGH 23.2.2010, 2009/05/0234 mit Hinweis auf VwGH 16.12.2003, 2002/05/0687 und 16.9.2003, 2002/05/0728, VwSlg. Nr. 16.167/A).

Zunächst wird hinsichtlich Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides noch Folgendes ausgeführt:

Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides lautet:

„1. sämtliche in Trockenbauweise aufgeschlichteten Natursteinmauerwerke insbesondere auch jenes im Bereich der Terrasse an der Westseite mit 1m Höhe und einer Länge von ca. 26 m, sowie jenes westlich der Terrasse mit einer Länge von ca. 34 m und einer Höhe von 1,2 m sowie eine weitere Mauer westlich des Natur- bzw. Schwimmteiches sowie sämtliche gepflasterten Wege und gepflasterten Stiegen“

Über gerichtlichen Auftrag vom 24.5.2017 führte der bautechnische ASV im Beisein des Bf einen Lokalaugenschein durch und erstellte einen Lageplan, auf dem ersichtlich ist, welche baulichen Anlagen vom angeführten Spruchpunkt 1. umfasst sind und wo sich diese befinden. Es handelt sich dabei um drei Trockensteinmauern und diverse gepflasterte Wege samt Stiegen, die im Lageplan mit den Farben rot und grün eingezeichnet sind. Diese Stellungnahme vom 12.6.2017 samt Lageplan wurde ins Parteiengehör geschickt und auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung besprochen. Das Ergebnis wurde von den Parteien ohne Widerspruch zur Kenntnis genommen. Soweit der Rechtsvertreter des Bf bezüglich der „Natursteinmauerwerke“ und des „Natur- bzw. Schwimmteiches“ auf das Vorbringen in Punkt 2.8.2. der Vorstellung/Beschwerde vom 12.12.2013 verweist und aufrecht erhält, wird festgehalten, dass der Spruch hinsichtlich Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides konkretisiert wurde und im Übrigen durch die Formulierung „Natur- bzw. Schwimmteich“ bzw. „Schwimmteich“ konkret genug dargelegt wird, um welchen „Teich“ es sich handelt, da es der einzige auf dem Grundstück Nr. x, KG S, des Bf ist, der diesen Kriterien gerecht wird und außerdem am Lageplan dargestellt ist.

Bei sämtlichen beschwerdegegenständlichen Anlagen handelt es sich um bauliche Anlagen. Auch bezüglich der gepflasterten Wege wurde vom bautechnischen ASV im Zuge der Stellungnahme vom 12.6.2017 attestiert, dass es sich dabei um bauliche Anlagen handelt. Dies wurde von den Parteien zur Kenntnis genommen.

Es bleibt daher zu prüfen, ob die beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 nötig sind für eine bestimmungsgemäße Nutzung des gewidmeten (unspezifischen) Grünlandes.

Der agrarfachliche ASV ist in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise zu dem Ergebnis gelangt, dass die beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen nicht als landwirtschaftliche Zweckbauten qualifiziert werden können (siehe die Ausführungen im Rahmen der Beweiswürdigung), weshalb keine für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderliche Notwendigkeit iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 gegeben ist.

Hinsichtlich dem Argument, die baulichen Anlagen wären nötig für die bäuerliche Gästebeherbergung, wird Folgendes ausgeführt:

Eine bäuerliche Gästebeherbergung bzw. Privatzimmervermietung iSv „*Urlaub am Bauernhof*“ gehört nicht zur landwirtschaftlichen Tätigkeit und ist auch nicht unter den Nebengewerben der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs. 4 GewO 1994 aufgezählt (vgl. VwGH 23.11.2009, 2008/05/0271).

Wenn der Bf argumentiert (ao Revision vom 12.11.2014, Seite 16, 1.5), die in VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297, zum Ausdruck kommende Rechtsprechungslinie (auf diese beziehe sich VwGH 23.11.2009, 2008/05/0271) gehe auf das Erkenntnis des VwGH vom 23.5.2002, 2001/05/0002, welches nach dem NÖ ROG erging, zurück, welches – im Gegensatz zum Oö. ROG – in § 19 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG der raumordnungsrechtliche Begriff der Land- und Forstwirtschaft ausdrücklich als „die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung“ definiere und daher die Sichtweise zwingend sei, dass „Urlaub am Bauernhof“ nicht dem für das Oö. ROG 1994 relevanten Begriff der Land- und Forstwirtschaft unterliegen könnte, wird Folgendes entgegengehalten:

In der zitierten Entscheidung des VwGH vom 23.11.2009, 2008/05/0271, das zwar zur niederösterreichischen Rechtslage ergangen ist, hat der VwGH angemerkt, dass die Tätigkeit im Bereich der land- bzw. forstwirtschaftlichen Urproduktion oder einer diese typischerweise begleitenden Nebenerwerbstätigkeit liegen muss und dabei auf ein zum Oö. ROG 1994 ergangenes Erkenntnis (VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297) verwiesen. In dieser Entscheidung vom 29.1.2008 führt der VwGH aus, dass ein wesentlicher Bestandteil des Begriffes „Landwirtschaft“ die Bodennutzung im Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion oder eine diese Urproduktion typischerweise begleitende Nebenerwerbstätigkeit ist. Der VwGH führt weiters aus, dass die Privatzimmervermietung, wozu auch „Urlaub am Bauernhof“ zähle, nicht dazugehört (23.11.2009, 2008/05/0271).

Darüber hinaus ist anzumerken, dass das Oö. ROG 1994 in einer Bestimmung, nämlich § 30 Abs. 9 leg.cit., Bezug nimmt auf die Beherbergung von Gästen und diese als häusliche Nebenbeschäftigung nur in bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden für zulässig erklärt. Der hier maßgebliche, strenge Prüfungsmaßstab des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 stellt darauf ab, dass Bauwerke und Anlagen nur errichtet werden dürfen, wenn sie für die bestimmungsgemäße

Nutzung, d.h. im konkreten Fall für die landwirtschaftliche Urproduktion, nötig sind. Bei einer Gästebeherbergung handelt es sich jedoch nicht um eine Urproduktion und auch nicht um eine diese typischerweise begleitende Nebenerwerbstätigkeit, weil es sich hier nicht etwa um die Verarbeitung eines Urprodukts handelt. Die Gästebeherbergung fällt daher nicht unter den Prüfungsmaßstab des § 30 Abs. 5 leg.cit. Der Gesetzgeber hat vielmehr in der gesonderten Bestimmung des § 30 Abs. 9 leg.cit. normiert, inwiefern eine Gästebeherbergung zulässig ist, nämlich in bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden. Die Errichtung (d.h. in Anbetracht der gebotenen restriktiven Auslegung des § 30 Oö. ROG 1994: über die Nutzung des Bestands hinausgehend) von Bauwerken und Anlagen findet sich dabei nicht. Es kann daher nicht argumentiert werden, dass die Trockensteinmauern, aber auch die Stiegen oder die gepflasterten Wege für eine bäuerliche Gästebeherbergung nötig seien.

Wenn der Bf argumentiert, es bestehe für das Landesverwaltungsgericht gemäß § 63 VwGG zufolge des VwGH-Erkenntnisses vom 2.8.2016, Rz 38, eine Bindung dahingehend, dass die Gästebeherbergung als Teil des gegenständlichen Land- und Forstwirtschaftsbetriebes anzusehen sei, wird ausgeführt, dass tragender Aufhebungsgrund die Nichtabhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung war. In Rz 38 folgt eine beispielhafte Aufzählung, was in der mündlichen Verhandlung erörtert werden sollte. Erörtert werden kann dabei natürlich auch, weil der Bf die bäuerliche Gästebeherbergung immer wieder als Betriebszweig ins Treffen führt, die Frage, wie die gegenständlichen baulichen Anlagen vor dem Hintergrund einer bäuerlichen Gästebeherbergung zu sehen sind. Eine darüber hinausgehende rechtliche Bindung sieht das Landesverwaltungsgericht jedoch nicht.

V.3. Die beurteilten baulichen Anlagen (Mauern, gepflasterte Wege und Stiegen, Terrasse, Natur- bzw. Schwimmteich) fallen jedenfalls unter den Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob diese baulichen Anlagen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegen bzw. bewilligungs- und anzeigefrei sind, da § 49 Abs. 1 und Abs. 6 leg.cit. gänzliche baulichen Anlagen erfasst. Auf Grund der Widmungswidrigkeit sowohl im Errichtungszeitpunkt als auch im Zeitpunkt der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich ist daher zu Recht ein unbedingter Beseitigungsauftrag hinsichtlich dieser baulichen Anlagen ergangen.

V.4. Hinsichtlich der von der belangten Behörde festgelegten Erfüllungsfrist von einem Jahr ab Rechtskraft des Bescheides zur Beseitigung der beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen geht die belangte Behörde zu Recht von deren Angemessenheit aus. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt es hinsichtlich der Angemessenheit dieser Frist lediglich darauf an, dass die Frist objektiv geeignet ist, dem Leistungspflichtigen unter Anspannung aller seiner Kräfte nach der Lage des konkreten Falls die

Erfüllung der aufgetragenen Leistung zu ermöglichen. Dies setzt voraus, dass innerhalb der festgelegten Frist die erforderlichen Arbeiten technisch durchgeführt werden können [vgl dazu die Judikaturhinweise bei *Hengstschläger/Leeb*, AVG (2. Ausgabe 2014), § 59 Rz 63]. Der bautechnische Amtssachverständige hat diese Frist unter Berücksichtigung organisatorischer Angelegenheiten (Ausschreibungen, Auftragsvergabe), der technischen Durchführung und jahreszeitlich unterschiedlichen Witterungszustände als für angemessen erachtet (siehe Aktenvermerk vom 2.8.2011). Der Bf kann durch sein unsubstantiiertes Vorbringen, angesichts des Umfangs der aufgetragenen Arbeiten könne mit einem Jahr kaum je das Auslagen gefunden werden und es würde sich ein angemessener Leistungszeitraum vielmehr in mehreren Jahren bis Jahrzehnten bemessen, eine Unangemessenheit der Frist nicht aufzeigen.

Da das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich trotz Einschränkung der zu beseitigenden baulichen Anlagen (auf Spruchpunkt 1., 2. und 4. des angefochtenen Bescheides) die Leistungsfrist von einem Jahr belassen hat, wird dem Bf jedenfalls eine angemessene Frist zur Beseitigung eingeräumt.

Die Abänderung des Spruchs des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde in Spruchpunkt I.1. dieser verwaltungsgerichtlichen Entscheidung dahingehend, dass die Erfüllungsfrist ab Zustellung dieser Entscheidung zu laufen beginnt, soll lediglich der Klarheit und Rechtssicherheit dienen.

Dem Antrag des Bf in seiner Eingabe vom 1.8.2017 (ON 30 des verwaltungsgerichtlichen Aktes), im Lichte des § 17 VwGVG iVm § 14 Abs. 7 AVG die angeführten Ergänzungen der Verhandlungsschrift vorzunehmen, war nicht zu entsprechen, da einerseits kein Fall des § 14 Abs. 7 AVG vorliegt (die Niederschrift wurde nicht unter Verwendung eines Schallträgers oder in Kurzschrift aufgenommen) und andererseits auch ohne seine Ergänzungen in ON 30 der Verlauf der Verhandlung entsprechend nachvollzogen werden kann.

VI. Im Ergebnis konnte der Bf die Widmungskonformität der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen gemäß Spruchpunkt 1., 2. und 4. des angefochtenen Bescheides nicht erfolgreich behaupten. Vielmehr hat sich im verwaltungsgerichtlichen Verfahren die Widmungswidrigkeit der baulichen Anlagen bestätigt. Der unbedingte Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Oö. BauO 1994 erging daher in rechtlich zulässiger Weise.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

VII. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da es sich bei der Frage, ob eine im Grünland errichtete bauliche Anlage nach den jeweiligen Umständen des Falles iSd § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 nötig ist, um dieses Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen, regelmäßig um keine Rechtsfrage handelt, der grundsätzliche – weil über eine Einzelfallbeurteilung hinausgehende – Bedeutung zukommt (vgl. VwGH 27.8.2014, Ra 2014/05/0007). Auch die Frage, ob es sich im konkreten Beschwerdefall bei der Produktion von Wasserflöhen, Triopsen, Wasserschnecken und Wasserpflanzen um eine herkömmliche bzw. nicht herkömmliche Produktionsform iSd § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 handelt, geht über eine Einzelfallbeurteilung nicht hinaus.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter