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-150706/48/RK/FE

Datum: Linz, 13. November 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der K M, vertreten durch J L W S S Rechtsanwälte OG in x L, H x (im Folgenden „Bf“ genannt), gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 10.3.2015, GZ: 5-262-131/9-2014/15 Dir/pos, wegen Untersagung der Benützung nach der Oö. Bauordnung in Verfolgung eines aufhebenden Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 4.11.2016, Zl. Ra 2016/05/0014-7, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 21.9.2017

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die bestätigte Untersagung der Benützung des Wohngebäudes als Schule auf § 50 Abs. 1 iVm. Abs. 3 Oö. BauO gestützt und hiefür eine Frist von 6 Monaten ab Bescheiderlassung eingeräumt wird.

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. Verfahrenshergang:

Wesentliche Teile des Verfahrenshergan ges sind bereits im hsg. landesverwaltungsgerichtlichen Erkenntnis zu LVwG-150706/8/RK vom 17.11.2015 unter „Entscheidungsgründe I. 1.“ ausgeführt worden und finden sich ferner im aufhebenden Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4.11.2016.

„Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 7. November 1972 wurde F und C S die Baubewilligung für ein Wohnhaus mit Garage sowie ein Schwimmbad auf der Liegenschaft Grundstück Nr. x, KG R, erteilt.
Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 13. August 2007 wurde C S die Baubewilligung für einen Zubau und bauliche Änderungen beim bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. x (neu abgeteilt aus Grundstück Nr. x); nunmehrige Eigentümerin ist die Bf.
Im Akt befindet sich ein Protokoll über eine Besprechung vom 4. September 2014 zur Änderung des Verwendungszweckes auf ‚Schule‘, an der unter anderem die Bf teilgenommen hat.
Im Protokoll wurde auch festgehalten, dass es derzeit sieben Schüler (davon fünf Sprengelschüler aus Linz-Land) gäbe.
Im Akt befindet sich weiters ein Aktenvermerk vom 25. September 2014, nach dem bei einem Ortsaugenschein festgestellt worden sei, dass im gegenständlichen Gebäude die x Schule den Schulbetrieb aufgenommen habe.
Beim Lokalaugenschein seien mehrere Lehrpersonen sowie neun Kinder anwesend gewesen. Unterschiedliche Räume seien für den Schulbetrieb adaptiert worden, so ein Werkraum (im konsenslosen Wintergarten), diverse WC, ein Musik- und Kopierraum, ein Unterrichtsraum klein, ein Unterrichtsraum groß, ein Gemeinschaftsraum Esszimmer, ein Lehrerzimmer, eine Küche, die als Schulküche verwendet werde, und eine Garderobe im Anschluss an den Eingangsbereich. Eine Schülerliste sei nicht ausgehändigt worden. Weiters sei angegeben worden, dass während des Schulbetriebes ständig zwei Pädagogen anwesend seien. Die Schüleranzahl sei mit neun, davon die Hälfte Leondinger Kinder, angegeben worden.
Mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 26. September 2014 wurde der Bf als nunmehriger Eigentümerin des gegenständlichen Gebäudes dazu Parteiengehör gewährt.
Die Bf gab eine Stellungnahme vom 13. Oktober 2014 ab. Darin führte sie unter anderem aus, derzeit gebe es neun Schüler, circa die Hälfte aus Leonding.
Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 30. Oktober 2014 wurde der Bf gemäß § 50 Abs. 2 der Oö. Bauordnung 1994 (BO) die Benützung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Nr. x, KG R, zum Zwecke des Schulbetriebes untersagt. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, bei dem am 25. September 2014 durchgeführten Lokalaugenschein sei festgestellt worden, dass im gegenständlichen Wohngebäude der Schulbetrieb der x Schule aufgenommen worden sei. Nach den Baubewilligungen vom 7. November 1972 und vom 13. August 2007 sei das Gebäude als Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten bewilligt. Von der Bf als

Grundeigentümerin und der Obfrau des Vereins S - Schule, Frau B, sei mit Schreiben vom 21. Juni 2014 eine Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht worden, die vom Gemeinderat abschlägig behandelt worden sei. Das gegenständliche Grundstück sei im Flächenwidmungsplan F x als ‚Grünland, bestehendes Wohngebäude im Grünland (Sternchensignatur)' ausgewiesen. Die Sternchensignatur umfasse eine von Grünland umgebene Baulandfläche mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude.
Für die vorliegende Flächenwidmung ergebe sich die Anwendbarkeit eines fiktiven Dorfgebietes. Es handle sich nicht um ein bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude, sondern um ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten. Der Schulbetrieb entspreche nicht der Widmung, eine Änderung der Flächenwidmung wäre erforderlich. Eine allfällige Änderung des Verwendungszweckes wäre in einem eigenen Verfahren zu prüfen. Es sei daher eine Bauanzeige über die Änderung des Verwendungszweckes einzubringen. Die Einvernahme von Zeugen sei nicht erforderlich, da sie nichts am Fehlen der Widmungskonformität ändere.
Eine behördliche Genehmigung bzw. eine Bauanzeige für die Verwendungszweckänderung liege nicht vor.
Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Berufung.
Mit dem in der Sitzung am 26. Februar 2015 beschlossenen Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 10. März 2015 (ausgefertigt vom Bürgermeister) wurde die Berufung der Bf abgewiesen (Spruchpunkt 1); mit Spruchpunkt 2. wurde der Eventualantrag der Bf auf Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides und Zurückverweisung an die erstinstanzliche Behörde abgewiesen;
Mit Spruchpunkt 3. wurde der Antrag auf Anberaumung einer mündlichen Berufungsverhandlung abgewiesen.
Begründend wurde ausgeführt, bei der S Schule handle es sich um eine Schule mit überregionalem Charakter, da sich das Einzugsgebiet der Schüler nicht auf das unmittelbare Umfeld beschränke. Einer Schule mit überregionalem Charakter sei jedoch immanent, dass schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem durch einen höheren Lärmpegel, als dieser im Wohngebiet zu erwarten wäre, sowie durch einen zu erwartenden Zubringer- und Abholverkehr, gegeben seien.
Eine genauere Beurteilung wäre in einem Verfahren nach § 24 Abs. 1 Z 3 BO durchzuführen. Einer Genehmigung in einem solchen Verfahren stünde allerdings entgegen, dass in der bestehenden Flächenwidmung eine Schule mit überregionalem Charakter nicht zulässig sei. Eine Änderung der Flächenwidmung in eine ‚Sonderausweisung' wäre zweifelsfrei erforderlich.
Eine diesbezügliche Anregung der Bf sei vom Gemeinderat aber bereits abschlägig behandelt worden. Im Ergebnis wäre zur Erlangung eines baurechtlichen Konsenses die Änderung des Verwendungszweckes von ‚Wohnen' in ‚Schule' erforderlich. Solange ein solcher baurechtlicher Konsens nicht bestehe, dürfe das Gebäude nicht über den bewilligten Zweck hinaus verwendet werden.
Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht. In der Beschwerde wurde im Wesentlichen ausgeführt, in einem Teil des Gebäudes sei bis 12. April 2015 von einem Trägerverein die x - Schule als Privatschule mit Öffentlichkeitsrecht betrieben worden. Der Schulbetrieb sei inzwischen seitens des Vereins eingestellt worden. Es habe drei Pädagogen und eine Lernbegleitung gegeben. Gleichzeitig seien jeweils nur zwei Erwachsene anwesend gewesen. Es seien neun Schüler unterrichtet worden, davon etwa die Hälfte aus Leonding. Es habe dem Wesen und Prinzip des Vereines und der Privatschule entsprochen, dass die Schüler nur mit

öffentlichen Verkehrsmittel angereist seien. Es sei nicht vorgesehen gewesen und habe auch dem System nicht entsprochen, dass Eltern ihre Kinder ‚quasi vor die Haustür' brächten. Der Schulweg sei zu Fuß zu absolvieren gewesen. Auch alle Pädagogen mit Ausnahme des Leiters seien zu Fuß zur Schule gekommen. Die entsprechende Bewilligung der Schulbehörde sei vorhanden gewesen. Als Beweis wurden die Einvernahme von Frau B, Obfrau des Vereins x-Schule, sowie ein Lokalaugenschein angeführt. Die Schule sei nach der Flächenwidmung entgegen der Auffassung der Gemeindebehörden zulässig (wurde näher ausgeführt). Außerdem seien Schulen auch dann im reinen Wohngebiet zulässig, wenn sie dem Gebietscharakter widersprächen (Verweis auf da hg. Erkenntnis vom 23. Februar 1995, Zl. 95/06/0020). Dies müsse umso mehr für das Dorfgebiet gelten. Die Nutzung als Schule entspreche somit der Flächenwidmung. Selbst im Grünland wäre eine Nutzung für Schulungs- und Seminarzwecke zulässig. Eine Änderung der Flächenwidmung sei daher nicht erforderlich. Der angefochtene Bescheid treffe keine Sachverhaltsfeststellungen hinsichtlich des Umfangs der Benützung des Gebäudes, sondern führe lediglich aus, dass in der bestehenden Flächenwidmung eine Schule mit überregionalem Charakter nicht zulässig sei. Es werde nicht ausgeführt, aus welchen konkreten Umständen sich die rechtliche Schlussfolgerung einer widmungswidrigen Benützung ableite. Ebenso lasse der angefochtene Bescheid konkrete Umstände vermissen, die zur Annahme einer bewilligungspflichtigen Änderung des Verwendungszweckes gemäß § 24 Abs. 2 Z 3 BO führten.

Die belangte Behörde stütze sich hier offenbar nur auf Vermutungen. Auf Grund der geringen Anzahl der betreuten Kinder und der wenigen Pädagogen sei kein anderer Sachverhalt verwirklicht als bei einem Privatunterricht zu Hause. Das gegenständliche Projekt überschreite nicht den Rahmen einer Nutzung als Wohngebäude.

Die Ausführungen der Bf , dass es dem Wesen und dem Prinzip des Vereins und der Privatschule entspreche, dass Schüler nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisten sowie dass der Schulweg zu Fuß zu absolvieren sei, sei von den Gemeindebehörden vollständig außer Acht gelassen worden. Eine Beweiswürdigung ergebe sich aus dem angefochtenen Bescheid nicht. Es sei nicht ersichtlich, woraus die Gemeindebehörden die Sachverhaltsfeststellungen abgeleitet hätten. Schließlich stellte die Bf den Antrag auf Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung.

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde die Beschwerde der Bf als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, es handle sich laut Anhang zum Flächenwidmungsplan Nr. x um ein bestehendes Wohngebäude im Grünland ‚+30' (‚Sternchenbau'). Das Gebäude sei mit Bescheid vom 7. November 1972 als Wohnhaus mit Garage sowie Schwimmbad baubehördlich genehmigt worden. Mit Bescheid vom 13. August 2007 sei für das gegenständliche Wohnhaus die baubehördliche Bewilligung für einen Zubau im Ausmaß von ca. 27,48 m² und für diverse bauliche Änderungen erteilt worden. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Traun vom 17. Dezember 2007 sei die Teilung des (ursprünglichen) Grundstückes Nr. x in dieses und das Grundstück Nr. x bewilligt worden. Das beschwerdegegenständliche Grundstück sei sodann als Grundstück Nr. x bezeichnet und so verbüchert worden. Der Trägerverein sei mit 2. November 2015 aufgelöst worden und sei rechtlich nicht mehr existent.

Auf Grundlage der Ermittlungsergebnisse habe die Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 VwGVG entfallen können, da keine weitere Klärung des Sachverhaltes angesichts des erschöpfenden Ermittlungsstandes zu erwarten gewesen sei.

Es sei von der Widmung Bauland-Dorfgebiet auszugehen. Die gegenständliche Verwendungsänderung sei daher an § 22 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) zu messen. Die Argumentation der Gemeindebehörden hinsichtlich eines ‚potentiellen Sonderausweisungserfordernisses' sei daher nicht von Bedeutung. Der Gemeinderat führe als Rechtsgrundlage § 50 Abs. 1, 2 und 4 BO an.
Er lege dar, dass es einer Schule mit überregionalem Charakter immanent sei, dass schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem verursacht durch einen höheren Lärmpegel als im Wohngebiet üblich sowie durch einen zu erwartenden Zubringer- und Abholverkehr, zu erwarten wären, wozu aber genauere Untersuchungen bisher nicht durchgeführt worden seien.
Gerade wegen des Unterlassens weiterer Ermittlungsschritte habe sich der Gemeinderat aber einer ‚rechtsrichtigen' Anwendung von § 24 Abs. 1 Z 3 BO in Verbindung mit § 50 Abs. 4 BO begeben.
§ 22 Abs. 2 ROG lasse auch Bauten und Anlagen zu, die im Wohngebiet errichtet werden dürften, wobei als Wohngebäude nur Kleinhausbauten und nur insoweit zulässig seien, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt sei. Im Ergebnis sei es daher Voraussetzung, dass die Nutzung wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bewohner diene und keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringe.
Im gesamten Verfahren sei es der Bf nicht gelungen, aufzuzeigen, dass das gegenständliche Gebäude zum Zweck des Schulbetriebes ein solches sei, das wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner diene. Im Verfahren seien unterschiedliche Angaben sowohl zur Anzahl der Schüler als auch zum ‚räumlichen Naheverhältnis' der Schüler zum umliegenden räumlichen Bereich von der Bf gemacht worden.
Bei einer Besprechung am 4. September 2014 habe die Bf angegeben, dass derzeit sieben Schüler (davon fünf Sprengelschüler aus Linz-Land) an der Schule unterrichtet würden. Im Zuge des Lokalaugenscheines vom 25. September 2014 sei von neun Schülern die Rede gewesen, die Hälfte davon Leondinger Kinder.
In der schriftlichen Stellungnahme der Bf vom 13. Oktober 2014 sei angegeben worden, es würden neun von maximal achtzehn Schülern unterrichtet, wobei ca. die Hälfte der Schüler aus Leonding stamme.
Das Organisationsstatut der x - Schule sehe keinerlei Beschränkungen des Zuganges zur Schule in räumlich-geografischer Hinsicht vor.
Auch die diesbezüglichen Angaben der Bf ließen keinen anderen Schluss zu. Angesichts des so hervorgekommenen, im räumlichen Sinne durchaus größeren Einzugsbereiches der Schule und des Umstandes, dass sich die x Schule selbst nicht im Wohngebiet befinde, sei nicht erkennbar, inwieweit die Einrichtung den (schulischen) Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner diene.
Es wäre an der Bf gelegen, zu diesem Umstand, über den sie mehrfach befragt worden sei, das Ihre beizutragen, die Behörden unmissverständlich über die Herkunft der Schüler zu unterrichten und sich nicht auf Cirkaangaben zu beschränken, was aber die Beweiswürdigung des Gemeinderates nicht fehlerhaft mache.
Gerade einer Sonderform einer Schule möge durchaus ein überregionaler Charakter, wie dies der Gemeinderat festgestellt habe, anhaften. Der Umstand, dass zumindest die Hälfte der Schüler offenbar nicht aus dem näheren Umgebungsbereich stamme, ergebe, dass auch die bloße Behauptung, die Schüler würden nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen sowie den Schulweg zu Fuß absolvieren, ‚zumindest fraglich' sei.

Umso mehr wäre es an der Bf gelegen, die für sie günstigen Sachverhaltselemente konkret darzutun. Das von der Bf zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Februar 1995, Zl. 95/06/0020, betreffe das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974 und sei hier nicht schlagend. Ungeachtet des Umstandes, dass § 22 Abs. 1 BO (gemeint offenbar: ROG) anders formuliert sei, bestehe nach den obigen Ausführungen ein Widerspruch zu ‚baurechtlichen' (hier im Sinne von ‚raumordnungsrechtlichen') Vorschriften, weshalb sie die Benützungsuntersagung auf § 50 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BO zu stützen habe.
Es sei nicht ersichtlich, dass die Gemeindebehörden durch die geringfügig anders zu wählende Bescheidbegründung tatsächlich zu einem anderen Spruch gelangt wären. Wesentlichkeit der entsprechenden Begründungsmängel liege daher nicht vor. Der Umstand eines Betriebes einer Schule für bis zu achtzehn Schüler samt Lehrpersonal sei unbestritten geblieben, weshalb auch zutreffend nicht mehr von einer Nutzung für Wohnzwecke auszugehen sei, und es sei nicht aufgezeigt worden, dass durch andere Ermittlungsschritte und darauf aufbauende Begründungen konkret die Annahme der Widmungskonformität der schulischen Nutzung hätte hervorkommen können. Der Schulbetrieb sei mittlerweile eingestellt und der Verein x Schule rechtlich nicht mehr existent. Es sei aber vom Landesverwaltungsgericht zu prüfen, ob der Gemeinderat die Voraussetzungen für eine Untersagung des Schulbetriebes zu Recht als gegeben angesehen habe, was wegen des zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung vorliegenden, zweifelsfreien Sachverhaltes zutreffend angenommen worden sei (Verweis auf die hg. Erkenntnisse vom 30. August 1994, Zl. 94/05/0067, und vom 20. Mai 2003, Zl. 2001/05/0144; Anmerkung: vgl. dazu auch das im genannten hg. Erkenntnis vom 30. August 1994 zitierte, auf dem Beschluss eines verstärkten Senates beruhende hg. Erkenntnis vom 16. April 1956, Zl. 936/53, Slg. Nr. 4040/A, sowie nunmehr das hg. Erkenntnis vom 26. November 2015, Zl. Ra 2015/07/0118)."

Gegen das landesverwaltungsgerichtliche Erkenntnis wurde sodann Revision beim Verwaltungsgerichtshof erhoben, worauf vom Verwaltungsgerichtshof mit dem schon angesprochenen Erkenntnis vom 4.11.2016, Ra 2016/05/0014-7, die verwaltungsgerichtliche Entscheidung wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben wurde.
Dort wurde im Wesentlichen begründend ausgeführt, dass wegen auch sachverhaltsmäßigem Vorbringen der Revisionswerberin insbesondere hinsichtlich abgeleiteter widmungsrechtlicher Aspekte deswegen, weil die Hälfte der Schüler tatsächlich aus Leonding stamme, womit kein überregionaler Charakter der x gegeben sei und die Schüler auch nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln angereist wären, dieses sachverhaltsbezogene Vorbringen sowie insbesondere auch die Erörterung strittiger Rechtsfragen und die allfällige Durchführung ergänzender Beweiswürdigungen jedenfalls in einer mündlichen Verhandlung durchzuführen gewesen wären.
Weil diese nach Art. 6 EMRK auch geboten gewesen wäre, wäre auch eine Prüfung der allfälligen Relevanz dieses Unterlassungsmangels vom Verwaltungsgerichtshof gar nicht durchzuführen gewesen (wozu der Verwaltungsgerichtshof auf das Erkenntnis vom 14.4.2016, Ra 2015/06/0089, verwies).

In der Folge wurden sodann vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ergänzende Ermittlungen im Verfahren durchgeführt und in diesem Zusammenhang sowohl der Landesschulrat für Oberösterreich als auch das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur sowie die Bf ersucht, Auskünfte betreffend die an der Schule tatsächlich unterrichteten Schüler und deren Heimadressen bekannt zu geben (Schreiben Subzahl 23 bis 25).

Mit Schreiben vom 4.7.2017 übermittelte der Landesschulrat für Oberösterreich sodann eine exakte Schülerliste betreffend den Zeitraum des Führens der Schule, welcher mit 4.9.2014 bis 12.4.2015 einzugrenzen war, nachdem das Bundesministerium eine Auskunft durch den Landesschulrat für Oberösterreich angekündigt hatte.

Die belangte Behörde führte zur Anfrage aus, dass ihr die Schülerliste im baupolizeilichen Verfahren unter Hinweis auf datenschutzrechtliche Bestimmungen nicht ausgefolgt worden wäre.

Die Bf führte im Gegensatz zu ihren diesbezüglich relativ konkreten Ausführungen anlässlich der Revision zur aufgetragenen Mitteilung betreffend Schülerliste aus, dass eine aktuelle Schülerliste für sie nicht verfügbar wäre, da die Schülerliste ausschließlich vom Verein geführt und der Einschreiterin somit nicht zur Verfügung gestanden wäre.

Nach Übermittlung der Schülerliste wurden die Parteien des Verfahrens im Wege der Gewährung des Parteiengehörs mit dem Ergebnis der übermittelten Schülerliste mit Schreiben vom 8.8.2017 konfrontiert. Sowohl die belangte Behörde als auch die Bf hatten eine Stellungnahme diesbezüglich noch vor der mündlichen Verhandlung angekündigt. Die belangte Behörde führte aus, dass aus der übermittelten Schülerliste hervorgehen würde, dass das Einzugsgebiet der angeführten Schüler nicht überwiegend das unmittelbare Umfeld des betreffenden Wohngebäudes wäre. Es würde sich somit um eine Schule mit überregionalem Charakter handeln. In der Widmung „Grünland – Dorfgebiet“, wie für das Grundstück Nr. x, KG R, einschlägig, wäre eine Schule mit überregionalem Charakter nicht zulässig und eine allfällige Sonderausweisung erforderlich. Die Bf führte vorerst keine nähere Stellungnahme zu der übermittelten Schülerliste an.

In der mündlichen Verhandlung vom 21.9.2017 wurden sodann, insbesondere bezugnehmend auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes in dessen Erkenntnis vom 4.11.2016, die Ermittlungen weiter vorangetrieben und die Ermittlungsergebnisse, auch aufbauend auf das inzwischen ergänzte Ermittlungsverfahren, näher in entscheidungswesentliche Richtung eingegrenzt und insbesondere der angebotene Zeugenbeweis dort in der mündlichen Verhandlung aufgenommen.

Zum Zwecke der Darlegung weiterer wesentlicher Sachverhaltselemente, welche das schon abgeführte Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht und dem Verwaltungsgerichtshof in diesem Sinne ergänzen, ist von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich nunmehr ergänzend auszuführen:

Der Schulbetrieb an der gegenständlichen Schule in B x, x L (S), war vom 4.9.2014 bis 12.4.2015 aufrecht.
In dieser Zeit waren annähernd durchgehend zwei von neun bzw. zwei von acht an der Schule gemeldeten Schüler aus dem Stadtgebiet von Leonding und sechs bzw. sieben Schüler jeweils nicht aus dem Stadtgebiet von Leonding.
Somit kamen im Zeitraum des Schulbetriebes nur etwa zwischen 22 und 25 % der Schüler aus dem Stadtgebiet von Leonding.
Die nicht aus dem Stadtgebiet von Leonding kommenden Schüler reisten beispielsweise aus den Gemeinden Wilhering, Linz, St. Marien, Neuhofen sowie St. Valentin an.
Die beiden aus Leonding stammenden Schüler kamen zuletzt einer aus dem Stadtteil Rufling und einer aus dem Stadtteil Alharting.
An der Schule waren ständig zwei Lehrkräfte und eine Aushilfskraft beschäftigt, wobei ein Pädagoge (Leiter) mit dem Auto zur Schule anreiste.
Eine zweite Person kam gelegentlich mit dem Auto. Die Schüler hätten bei Benützung öffentlicher Verkehrsmittel Zeiten von ca. drei Minuten für einen unmittelbar an der Schuladresse wohnhaften Schüler (Stadteil Rufling) bis insgesamt zwei Stunden 34 Minuten für jeweils Hin- und Rückreise (Postbus bzw. Bahn) aufwenden müssen.
Für zwei Schüler war eine Erreichbarkeit der Schule in der Früh mit 7:45 Uhr mit öffentlichen Verkehrsmitteln praktisch nicht möglich. Der Unterrichtsbeginn wurde aber vom offiziellen Unterrichtsbeginn von 7:45 Uhr auf einen Unterrichtsbeginn zwischen 7:30 Uhr und 8:30 Uhr abgeändert, was den diesbezüglichen Aussagen in der mündlichen Verhandlung entspricht.
Es war erklärtes Prinzip der Schule, dass die Schüler möglichst mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, was dem gepflegten schlagwortmäßigen Motto *„selbstständig, eigenständig sowie zu Fuß“* auch als ein Grundprinzip der Schule entsprach.
Die Flächenwidmung weist für das Grundstück Nr. x, KG x R, EZ 639, BG Traun, eine sogenannte „Sternchenwidmung“ aus und markiert demgemäß der Flächenwidmungsplan eine Fläche von 1.055 m², welcher Dorfgebietswidmung zukommt und von allen Seiten von Grünland, somit nicht von Bauland, umgeben ist.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den umfangreichen Verwaltungsakt (einschließlich der Schriftsätze der Bf) sowie Einholung diverser Orthofotos sowie Grundbuchsauszüge, Abfragen aus dem Zentralen Vereinsregister, Nachfragen bei den Schulbehörden (Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur sowie Landesschulrat für Oberösterreich), ergänzende Nachfragen bei der Bf sowie bei der belangten Behörde, Einsicht in diverse Fahrpläne „Scotty“, Routenplaner betreffend Fahrpläne für die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und Bahn im Regionalbereich der gegenständlichen Schule und Durchführung einer mündlichen Verhandlung samt getrennter Zeugenbefragung.

Aus dem Akt ergibt sich ferner, dass es sich bei dem gegenständlichen Gebäude um ein Wohnhaus handelt. Das Gebäude ist als Wohnhaus genehmigt und bildet eine eigene Einlagezahl im Grundbuch. Es handelt sich nicht um ein landwirtschaftliches Gebäude.

Zu den ergänzenden Ausführungen im Zusammenhang mit dem festgestellten Sachverhalt ist vorerst festzuhalten, dass das Ermittlungsergebnis sich als völlig zweifelsfrei, insbesondere auf Grund der ergänzenden Durchführung einer mündlichen Verhandlung, darstellt.
Einer übermittelten Schülerliste, welche sowohl der belangten Behörde als auch der Bf auf Grund von geäußerten datenschutzrechtlichen Bedenken nicht zur Verfügung gestellt wurde, dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aber nach Erörterung des Bedarfes doch, ist unzweifelhaft und auch unwidersprochen zu entnehmen, dass nur ein Prozentsatz von ca. 22 bis 25 % der Schüler eben aus dem Stadtgebiet von Leonding kamen, aus dem Stadtteil Rufling selbst nur eine Person, eine zweite Person aus dem Stadtteil Alharting.
Weitere Schüler waren von anderen zum Teil weiter entfernten Gemeinden, wie etwa St. Valentin, St. Marien oder Neuhofen an der Krems kommend und hatten deswegen auch bei vollständiger Benützung öffentlicher Verkehrsmittel längere Anreisewege zurückzulegen gehabt.
Dies trifft auch auf dort unterrichtete Kinder im Volksschulalter, also in einem Alter von sechs bis zehn Jahren, wie ermittelt wurde, zu.
Die Anreisezeiten sowie die Ergebnisse der Schülerliste sind unwidersprochen geblieben und ergeben sich aus den eingeholten Unterlagen zweifelsfrei.
Die Zeit des Schulbetriebes war ursprünglich, was den Unterrichtsbeginn betraf, mit 7:45 Uhr festgelegt. Es bestand jedoch offenbar die Möglichkeit, „gleitend“ zwischen 7:30 Uhr und 8:30 Uhr zur Schule zu kommen.
Der Unterricht endete Dienstag und Freitag immer um 12:15 Uhr, Montag, Mittwoch und Donnerstag jeweils um 14:45 Uhr, welcher Umstand sich aus der übermittelten Schülerliste und den Unterlagen, welche im Akt befindlich sind,

ergibt und auch auf Bestätigung der Zeugen in der mündlichen Verhandlung stieß.
Somit sind zu sämtlichen Eckdaten betreffend den Unterricht der gegenständlichen Schule und die Anreisemodalitäten sowie die Anzahl und die Herkunft der dort unterrichteten Schüler in der Zeit des Bestehens der S in B x, x L, unzweifelhafte Ermittlungsergebnisse vorliegend.
Insbesondere war auch der Umstand, dass nur bis maximal ein Viertel der Schüler aus dem Stadtgebiet von Leonding anreiste, auch insoferne glaubwürdig, als dass auch die in der Verhandlung Anwesenden jeweils angaben, eben ursprünglich nicht im Besitz von derartigen Schülerlisten gewesen zu sein (die Bf machte demgegenüber in ihren schriftlichen Eingaben aber vorerst dennoch Angaben betreffend die Zahl und Herkunft der Schüler) und insbesondere die beiden Zeugen, welche auf Vorhalt des Richters die Angaben in der Schülerliste auch unwidersprochen ließen.

III. Rechtliche Beurteilung:

In Ergänzung der Ausführungen zu den Festhaltungen des Verwaltungsgerichtshofes in dessen Erkenntnis sowie dem landesverwaltungsgerichtlichen Erkenntnis im ersten Rechtsgang ist nunmehr festzustellen, dass das baugegenständliche Grundstück Nr. x, KG x R, EZ x, BG Traun, im Ausmaß von 1.055 m² eine Fläche bildet, deren Widmung (gemäß Flächenwidmungsplan Nr. x Leonding und gemäß Anlage 1 zur Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, LGBl. Nr. 46/2008) bedeutet, dass für derart in einem Anhang zum Flächenwidmungsplan dargestellte Fläche, welche sich in einem Verzeichnis fortlaufend mit der gegebenen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß finden, was gegenständlich der Fall ist, Dorfgebiet darstellt, weshalb somit für das zeichnerisch dargestellte Gebiet im Ausmaß von 1.055 m² von einer Dorfgebietswidmung auszugehen ist, was bereits im Ersterkenntnis festgehalten wurde. Als wesentliche rechtliche Kernbestimmungen verbleiben sodann die Bestimmungen von § 22 Abs. 1 und 2 Oö. Raumordnungsgesetz (ROG) sowie deren rechtliche Bedeutung für den gegenständlichen Fall.

Dazu ist auszuführen, dass § 22 Abs. 2 Oö. ROG Dorfgebiet festlegt und dieses vorrangig für Gebäude für land- und forstwirtschaftliche sowie berufsgärtnerische Betriebe vorsieht.
Explizit lässt diese Bestimmung in Dorfgebieten bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören (unter weiteren Voraussetzungen) zu (§ 22 Abs. 2 letzter Satz Oö. ROG).
Das gegenständliche Wohnhaus ist kein solches, welches vorrangig der Land- und Forstwirtschaft dient oder für berufsgärtnerische Betriebe bestimmt ist.

Es handelt sich, wozu dem Vorbringen der Bf klar entgegengetreten werden muss, auch nicht etwa um ein bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude, für welches bei Verwendung für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, die bestehende Dorfgebietswidmung die gegenständliche Verwendung zulässig machen würde.
Aus diesen Bestimmungen ist somit für die Bf nichts zu gewinnen, wenn diese eine allfällige Widmungsgemäßheit für die gegenständliche bauliche Anlage zu argumentieren gedenkt.
Wesentlich ist aber die in § 22 Abs. 2 Oö. ROG belassene Möglichkeit, „*im Übrigen dort Bauten und Anlagen zu errichten, die auch im Wohngebiet errichtet werden dürfen*“. Sodann wird für („ausdrücklich“) Wohngebäude eine weitere einschränkende Bestimmung dergestalt getroffen, dass diese nur im Falle von Kleinhausbauten und ferner nur insoweit zulässig sind, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist.
Somit wird, wozu der Bf prinzipiell Recht zu geben ist, aber für diese übrigen Bauten und Anlagen, die auch im Wohngebiet (Abs. 1) errichtet werden dürfen, im Ergebnis auf § 22 Abs. 1 Oö. ROG verwiesen, der Wohngebäude in der Wohngebietswidmung (gemäß Abs. 1) dann zulässt, wenn diese wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt.
Gemäß der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nun aber festzuhalten, dass mit einem „Dienen“ einer baulichen Anlage für kulturelle oder soziale Bedürfnisse (darunter wird ein Schulbetrieb fallen), und zwar v o r w i e g e n d für – diese – Bedürfnisse der Bewohner, bedeutet, dass eine Betrachtung *des betreffenden Wohngebietes* im Sinn des § 22 Abs. 1 Oö. ROG zu erfolgen hat (VwGH 20.7.2004, 2004/05/0111), weil für die (unveränderte) OÖ Rechtslage auf dieses – betreffende – Wohngebiet abzustellen ist.
Nun zeigt bereits der eingeholte Auszug aus dem Flächenwidmungsplan sowie die aus dem DORIS Raumordnungssystem angefertigte planliche Darstellung der Widmung für das gegenständliche Grundstück, welches, wie schon ausgeführt, mit Sternchenwidmung ausgewiesen ist, eine vollends im Grünland gelegene und voll von Grünland (in sämtliche Himmelsrichtungen) umgebene Fläche (was bei Sternchenwidmungen durchaus üblich ist), weshalb in diesem Sinne gar kein „betreffendes“, das Grundstück umgebende - Wohngebiet betrachtbar ist, weil eben eine Dorfgebietsinsel im Grünland nach der Intention des Oö. Raumordnungsgesetzgebers anzunehmen ist und so zu beurteilen ist.
Somit ist aber ein Großteil der zur Oö. Raumordnungsrechtslage ergangenen verwaltungsgerichtlichen Judikatur in ähnlichen Fällen (beispielsweise VwGH 23.1.1996, 95/05/0276; sowie 20.7.2004, 2004/05/0111 und 27.2.2006, 2005/05/0068), insbesondere zum Begriff des „betreffenden Wohngebietes“ nicht umlegbar, da dort jeweils zur Frage der Zulässigkeit sonstiger Bauten auf ein (unmittelbar) umliegendes (im Sinne von betreffendes) Wohngebiet

abgestellt werden konnte und auch – musste (also keine „Zwischenräume“ mit anderer Widmung bestanden).
Dies bedeutet aber einen strengen geografisch – räumlichen – Bezug zum unmittelbar baugegenständlichen Grundstück und somit zu dessen unmittelbarer räumlicher Umgebung, welche jedoch im vorliegenden Fall vollends von Grünland, somit nicht Wohngebiet, gebildet wird.
In diesem Sinne lässt § 22 Abs. 2 Oö. ROG im Falle einer Dorfgebietswidmung im Wesentlichen nur die dort explizit genannten besonderen Gebäude mit land- und forstwirtschaftlichem Bezug im weiteren Sinn sowie die damit verbundenen Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke für Klein- und Mittelbetriebe zu.
Im gegenständlichen Fall ist jedoch ein bedeutender rechtlicher Unterschied hiezu dergestalt gegeben, als dass in einer vollends von Grünland umgebenen „Dorfgebietsinsel“ („Inselwidmung“) nunmehr auch kein (behördlich bewilligtes) Wohngebäude als Kleinhausbau gegeben ist, sondern nunmehr die Widmung als Wohngebäude aufgegeben wurde und eine andersartige Verwendung (schulischer Zweck) besteht, welche somit für die Widmung Dorfgebiet zu beurteilen war.
Für den gegenständlichen Fall ist unter Bezugnahme auf die nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes einschlägigen Erkenntnisse zur diesbezüglich vergleichbaren Tiroler Raumordnungsrechtslage (VwGH 21.6.2005, 2004/06/0177; 31.1.2008, 2006/06/0184) auszuführen, dass, selbst wenn man die exakt abgegrenzte Widmung Dorfgebiet (wegen des Verweises in § 22 Abs. 2 Oö. ROG auf im Wohngebiet zulässige Gebäude und Betriebe) im Sinne einer „Wohngebietswidmung“ verstehen sollte (welche diese aber eben gar nicht darstellt), sodann jedenfalls eine Betrachtung (lediglich) der gegenständlichen Fläche von 1.055 m² als „Wohngebiet“ zu erfolgen hat.
Sämtliche an diese Grundstücksfläche mit Dorfgebietswidmung angrenzende Gebiete weisen eine andere Widmung auf, konkret die Widmung Grünland, welche kein Wohngebiet und kein Bauland darstellt.
Südlich der gegenständlichen Grundstücksfläche findet sich - in einem Abstand - Wohngebiet, welches aber eben von der zu betrachtenden Fläche, durch Grünland getrennt ist, somit nicht unmittelbar anschließt und für eine Betrachtung als „betreffendes Wohngebiet“ im Sinne der aufgezeigten Judikatur ausscheidet. Es findet sich westlich, nördlich und östlich des Grundstückes in einem weiten Bereich wesentlich unverbautes Gebiet, was auch der gegebenen Grünlandnutzung entspricht.
Somit ist auch evident, dass die Privatschule - x - mit einer baulichen Möglichkeit des Unterrichtens von maximal 18 Schülern, was aus dem Akt ersichtlich ist und bereits im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 17.11.2015, LVwG-150706/8/RK, so enthalten ist, eben nach § 22 Abs. 2 Oö. ROG nicht zulässig sein kann.
Es besteht im Falle kein betreffendes, neben der (unmittelbaren) Dorfgebietswidmung des gegenständlich zu betrachtenden Grundstückes, verbleibendes, Wohngebiet, weshalb eine Prüfung anhand der einschlägigen Bestimmungen des § 22 Abs. 1 u. 2 Oö. ROG mangels umgebendem

betreffenden Wohngebiet (als räumlich abgesteckte, das Grundstück direkt umgebende „weitere Wohngebietszone“) von vorneherein ausscheidet.
Mangels Vorliegens eines „Vergleichsgebietes“ mit „Wohngebietswidmung“ ist somit für die gegenständliche Schule in der Dorfgebietswidmung kein Dienen etwa für kulturelle, soziale oder wirtschaftliche Zwecke für Bewohner des Wohngebietes festzustellen (vgl. hiezu noch einmal VwGH 21.6.2005, 2004/06/0177; 31.1.2008, 2006/06/0184):
Dessen ungeachtet ist im gegenständlichen Fall auch auszuführen, dass der Charakter der Schule (im Sinne von dessen Einzugsgebiet) „ohnehin“ jedenfalls als ein überörtlicher zu qualifizieren wäre, was eine Zulässigkeit auch diesbezüglich ausschließen würde.
Die private x mit Öffentlichkeitsrecht sah in ihren Aufnahmebedingungen gemäß Organisationsstatut keine wie immer gearteten räumlichen Einschränkungen (der Herkunft der Schüler) etwa im Sinne einer „sprengelmäßigen Beschränkung“ von Schülern vor und sah als Voraussetzung für den Besuch der x im Wesentlichen das Erfüllen bestimmter „innerer Einstellungsmerkmale“ der Eltern und Schüler selbst (unter Punkt 5. des Organisationsstatutes) als Aufnahmebedingungen (u.a. Führen eines vorherigen Gespräches) vor, worin auch diesbezüglich keine Einschränkungen auf ein begrenztes Einzugsgebiet dieser Schule zu ersehen sind.
Dies ist auch durchaus konsequent und begegnete deswegen keinen Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes, da für Privatschulen prinzipiell keine Zuteilungssprengel bestehen, sondern freie Schulwahl und ist entsprechend dem im Privatrecht herrschenden Grundsatz der Vertragsfreiheit für den Privatschulerhalter auch eine weitgehende Freiheit bei der Auswahl der Aufnahmewerber gegeben, dies mit der Einschränkung des nichtdiskriminierenden Vorgehens (vgl. § 5 Abs. 1 Schulunterrichtsgesetz, BGBl. I Nr. 1986/472 idgF; so *Hauser, Schulunterrichtsgesetz Kommentar, 1. Auflage, Stand 15.4.2014, Seite 80).*
Gegenteiliges ist im Verfahren auch nicht hervorgekommen.

Zusammenfassend ist weiter festzuhalten:

Es ist, abgesehen von dem hervorgekommenen weiten räumlichen Einzugsbereich der Schule mit den obigen Ausführungen auch unmissverständlich festzuhalten, dass eben nur etwa zwischen 22 und 25 % der Schüler aus dem Stadtgebiet von Leonding selbst gekommen sind und die Schüler aus anderen Gemeinden angereist sind, was das Landesverwaltungsgericht erhoben hat und wozu es vorerst andersartige Angaben der Bf gegeben hat.
Ferner ist hervorgekommen, dass die ursprüngliche Aussage auch der Bf, die Schüler wären mit öffentlichen Verkehrsmitteln angereist, anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 21.9.2017 für das laufende Verfahren so nicht mehr aufrechterhalten wurde.

Jedenfalls ist angesichts des rechtlichen Umstandes, dass auch für ein allfällig zu betrachtendes Vergleichsgebiet im Sinne eines räumlich einzugrenzenden, planlich darzustellenden Gebietes als Vergleichsgebiet (was aber im gegenständlichen Fall eben nicht vorliegt) schon eine allfällige Bezugnahme auf weite Gebiete wie *„Stadtteil“* oder *„ganze Stadtviertel“* gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 23.1.1996, 95/05/0276) nicht hätte erfolgen dürfen, weshalb der klar überregionale Charakter der Schule eine Raumordnungskonformität bereits diesbezüglich ausschließt, dies angesichts des Umstandes, dass, wie schon ausgeführt, ständig ca. 75 % der Schüler weder aus dem betreffenden Stadtteil noch Stadtgebiet, sondern aus anderen Gemeinden gekommen sind.

Es wird in diesem Zusammenhang nocheinmal ausgeführt, dass den gesamten eingeholten Unterlagen zu den unterrichteten Schülern an der Schule im Sinne eines allfällig angenommenen räumlich abgegrenzten Einzugsbereiches unzweifelhaft keine Einschränkung im Sinne einer örtlich räumlichen Begrenzung von zum Schulbetrieb in der x Leonding aufgenommenen oder dort zugelassenen Personen zu entnehmen ist.
Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen ergeben sich Schülerlisten, die wiederum weit entfernte in anderen Gemeinden aufhältige Schüler aufweisen. Es ergibt auch eine Betrachtung von solchen Schülern, welche ehemals an der Schule unterrichtet wurden und zwischenzeitig ausgeschieden sind, wiederum Wohnorte dieser Schüler jeweils in Linz in zwei Fällen sowie dem Stadtteil Doppl in Leonding in einem Falle, weshalb schon die statutengemäße Nichteinschränkung eines bestimmten Einzugsbereiches, welche im Ergebnis auch den Unterricht der Schüler sowohl im Schulsprengel Linz-Land als auch Linz-Stadt zuließ, auf keinerlei Nahebezug im Sinne eines umgebenden betreffenden örtlichen Wohngebietsbereiches hindeutet.
Eine Raumordnungsgemäßheit für diese „punktuelle“ Dorfgebietswidmung im vollständig umgebenden Grünland kann daher nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich für den damals aufrechten Schulbetrieb nicht erfolgbringend als zulässiger Verwendungszweck argumentiert werden.

Die Voraussetzungen für eine raumordnerische Zulässigkeit des Schulbetriebes im Lichte der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 iVm Abs. 1 Oö. ROG sind somit aus mehreren Gründen nicht gegeben.

Der (allfällig) nicht vorhandene Bedarf nach einer Privatschule angesichts von bestehenden Sprengeln für öffentliche Pflichtschulen und eine (bereits) hieraus resultierende etwaige Nichtnotwendigkeit einer Privatschule im betreffenden Gebiet konnte jedoch gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 14.4.1994, 93/06/0140) nicht bemüht werden, da eine *„Bedarfsprüfung“* im Rahmen des baubehördlichen Widmungsverfahrens unter Betrachtung allfälliger,

schon vorhandener, Alternativen zur gegenständlichen Schule ausscheidet, sondern gegebenenfalls eine nähere Betrachtung der Schülerkapazität bei entsprechenden widmungsmäßigen Voraussetzungen erforderlich gemacht hätte, welche aber wegen der raumwidmungsmäßigen Gegebenheiten eben nicht weiter anzustellen war.
Schließlich ist zum Vorbringen der Bf, es würde sich bei dem gegenständlichen Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 Oö. ROG um ein im Dorfgebiet bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude insbesondere für Schulungs- und Seminarzwecke handeln, welches die Umgebung nicht wesentlich stört, in Übereinstimmung mit der belangten Behörde auszuführen, dass deren Entgegnung, wonach dieses Gebäude als Wohnhaus genehmigt worden wäre und auch kein Auszugshaus schon deswegen darstelle, weil dieses im Grundbuch in der gleichen Einlagezahl eingetragen sein müsste, wie die Stammliegenschaft, was aber nicht der Fall ist, somit klar in der mündlichen Verhandlung aufgeklärt werden konnte.
Unverändert bleibt für das Landesverwaltungsgericht somit auch weiterhin die Auffassung, dass die gegenständliche Versagung der Benützung des Wohngebäudes als Schule entgegen der Ansicht der belangten Behörde auch weiterhin auf § 50 Abs. 1 iVm. Abs. 3 Oö. BauO zu stützen war (hiezu die umfangreich dargelegte Begründung zur raumordnungswidrigen Verwendung des Wohnhauses als Schule, welche als Verletzung *„baurechtlicher“* Vorschriften gemäß § 50 Abs. 1 BauO zu bewerten war.
Die nach § 50 Abs. 3 Oö. BauO (auch als Ausfluss von § 59 Abs. 2 AVG) zu gewährende Erfüllungsfrist gemäß Spruchpunkt I. des Erkenntnisses erschien insoferne sachgerecht, als dass diese Frist zwingend sowohl eine Beendigung des Unterrichtes mit Semesterende, als auch einen Unterrichtsbeginn an neuer Schule mit Semesterbeginn ermöglicht, was im Sinne eines reibungsfreien Weiterunterrichts der betroffenen Schüler offenkundig in deren Interesse, als auch in jenem der Pädagogen und Eltern gelegen ist.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Im vorliegenden Falle ist eine auf umfangreichen Ermittlungen aufbauende Tatsachenlage gegeben, welche insbesondere keinen Zweifel an der Unvereinbarkeit der Verwendung der gegenständlichen baulichen Anlage, welche als Sternchenbau im Grünland ausgewiesen ist, für schulische Zwecke zulassen könnte. Dies auch deswegen, weil ein überregionaler Bezug der gegenständlichen

Schule klar hervorgekommen ist, weshalb die wesentliche Bestimmung des § 22 Abs. 2 Oö. ROG, wonach derartige Bauten den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner des betreffenden Wohngebietes dienen müssten, eben nicht erfüllt ist. Dies ist aber durch ausreichende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes belegt. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Dr. Kapsammer