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-151113/2/WP/JK

Datum:
Linz, 6. Juni 2017

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des K B, x, M, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Molln vom 22. September 2016, GZ: Bau-131/4-2016-05, betreffend Abweisung der Berufung gegen die Versagung der baubehördlichen Bewilligung der Änderung eines bebauten Grundstücks gemäß § 9 Abs 1 Oö. BauO 1994 den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Molln vom 22. September 2016, GZ: Bau-131/4-2016-05, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat der Marktgemeinde Molln zurückverwiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Bisheriges Verwaltungsgeschehen:

Mit Eingabe vom 12. August 2015 beantragte der Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) gemäß § 9 Abs 1 Oö. BauO 1994 die Bewilligung der Abschreibung des (laut Vermessungsurkunde der Zivilgeometer x vom 30. Juli 2015, GZ: 14242A/15 neu gebildeten) Teil 1 (3.353 m²) von Grundstück Nr. x bei gleichzeitiger Zuschreibung zu Grundstück Nr. x, je EZ x, KG I sowie die Abschreibung von Grundstück Nr. x vom Gutsbestand der EZ x und Zuschreibung in eine neu zu eröffnende EZ. Diesen Antrag schränkte der Bf in der Folge dahingehend ein, dass nunmehr lediglich die Abschreibung von Teil 1 (3.353 m²) von Grundstück Nr. x bei gleichzeitiger Zuschreibung zu Grundstück Nr. x erfolgen solle. Der übrige Antragsteil wurde zurückgezogen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Molln vom 23. Mai 2016 wurde dem Bf die von ihm beantragte Bewilligung unter Hinweis auf §§ 5 und 6 Oö. BauO 1994 mangels Widmungskonformität versagt. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf Berufung.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. September 2016 wies der Gemeinderat der Marktgemeinde Molln (in der Folge kurz: belangte Behörde) die Berufung des Bf ab und bestätigte den Bescheid des Bürgermeisters. Wie bereits die Erstbehörde führte die belangte Behörde in ihrer Begründung aus, dass (mit gegenständlicher Grundstücksteilung) eine selbständige Grundstückseinheit geschaffen werde, welche die Mindestgröße für eine Nutzung als land- und forstwirtschaftliches Grünland unterschreite und vor allem die auf diesem Grundstück vorhandene Bebauung in keinem Fall im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 für die Grünlandnutzung als „nötig“ angesehen werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde des Bf vom 25. Oktober 2016. Zur Rechtswidrigkeit des Bescheides bringt der Bf vor, die belangte Behörde habe den Sachverhalt mangelhaft erhoben und sei auch deren rechtliche Würdigung mangelhaft. Insbesondere habe sie das jagdfachliche Gutachten der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 15. September 2016 bewusst nicht berücksichtigt und liege auch keine Änderung in der Nutzungseinheit oder Nutzungsart vor. Abschließend beantragt der Bf, seiner Beschwerde stattzugeben.

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2016 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verfahrensakt zur Entscheidung vor.

II. Maßgeblicher Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Sowohl die belangte Behörde als auch der Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz haben im gegenständlichen Verfahren bislang jegliche Ermittlungstätigkeit zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts unterlassen.

Insbesondere hat sich die belangte Behörde weder mit dem ihr übermittelten jagdfachlichen Gutachten der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 15. September 2016 auseinandergesetzt noch hat sie selbst ein entsprechendes Gutachten zur Frage eingeholt, ob die auf Grundstück Nr. x, KG I, befindliche Jagdhütte für die bestimmungsgemäße Nutzung des (nach Vereinigung mit Teil 1 des Grundstückes Nr. x im Ausmaß von 3.353 m²) vergrößerten Grundstückes Nr. x im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 nötig ist.

2. Beweiswürdigung:

Die getroffenen Feststellungen, wonach die belangte Behörde bisher keine Ermittlungsschritte betreffend die vom Bf beantragte baubehördliche Bewilligung gesetzt hat, ergeben sich aus der (fehlenden) Dokumentation des erforderlichen Ermittlungsverfahrens im vorgelegten Verwaltungsakt.

3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte entfallen, da bereits auf Grund der Aktenlage feststand, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben war.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1.1. Gemäß § 9 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 bedürfen die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bei Grundstücken, die nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde. Nach Abs 3 par cit ist die Bewilligung zu erteilen, wenn keine Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 und 6 leg cit vorliegen.

1.2. Nach § 5 Abs 1 Oö. BauO 1994 ist Voraussetzung für die Erteilung der Bauplatzbewilligung unter anderem, dass der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.

1.3. Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

2.1. Zu Recht verweist die belangte Behörde darauf, dass durch die vom Bf beabsichtigte Grundstücksteilung kein mit der hier maßgeblichen Flächenwidmung (= Grünland) und mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung unvereinbarer Zustand eintreten darf.

Im vorliegenden Fall ist daher insbesondere zu prüfen, ob die derzeit auf Grundstück Nr. x, KG I, befindliche Jagdhütte – nach Teilung von Grundstück Nr. x und Vereinigung von dessen Teil 1 mit Grundstück Nr. x – auch für die bestimmungsgemäße Nutzung des vergrößerten Grundstückes Nr. x im Ausmaß von nunmehr 3.500 m² im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 nötig ist.

2.2. Nach stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH vom 06.07.2016, Ra 2015/01/0123; 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.03.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

Ebenso ist eine Zurückverweisung nach § 28 Abs 3 VwGVG zulässig, wenn die Behörde den entscheidungswesentlichen Sachverhalt sehr unzureichend festgestellt hat, indem sie keine für die Entscheidung in der Sache brauchbaren Ermittlungsergebnisse geliefert hat (VwGH vom 28.03.2017, Ro 2016/09/0009).

2.3. Der Begründung des angefochtenen Bescheides vom 22. September 2016 lässt sich im Wesentlichen das bisherige Verwaltungsgeschehen und die bereits von der Erstbehörde geäußerte Rechtsansicht dahingehend entnehmen, dass durch die gegenständliche Grundstücksteilung eine selbständige Grundstückseinheit geschaffen werde, welche die Mindestgröße für eine Nutzung als land- und forstwirtschaftliches Grünland unterschreite und vor allem die auf diesem Grundstück vorhandene Bebauung in keinem Fall im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 für die Grünlandnutzung als „nötig“ angesehen werden könne.

Es finden sich jedoch im vorgelegten Verwaltungsakt keinerlei Ermittlungsschritte, die der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht zugrunde liegen. Insbesondere wurde jegliche Ermittlungstätigkeit (bspw in Form von entsprechenden Gutachten) zu der hier relevanten Frage unterlassen, ob die gegenständliche Jagdhütte zur widmungskonformen Nutzung des vergrößerten Grundstückes Nr.x iSd § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 nötig ist. Ebenso liegen keine Ermittlungsergebnisse dazu vor, ob die Bewilligung der Grundstücksteilung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.

Die belangte Behörde hat sich weder mit dem an sie von DI F Z übermittelten jagdfachlichen Gutachten der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 15. September 2016, GZ: BHKIForst-2016-336398/6-Ze, auseinander-gesetzt noch selbst ein Gutachten zur Feststellung des hier maßgeblichen Sachverhalt eingeholt.

Zusammengefasst hat die belangte Behörde im gegenständlichen Verfahren – soweit aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ersichtlich – jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen. Der angefochtene Bescheid war daher aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die untaugliche Ermittlung des maßgeblichen Sachverhalts berechtigt nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes (vgl insbesondere VwGH 28.03.2017, Ro 2016/09/0009; 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.03.2015, Ra 2014/07/0077) das Verwaltungsgericht zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides und Zurückverweisung an die belangte Behörde. Die ordentliche Revision ist daher unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Gegen diesen Beschluss 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 Eingabegebühr 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. Peterseil