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-151142/33/JS/FE

Datum: Linz, 13. Oktober 2017

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der S L-B (vormals Verlassenschaft nach M L, vertreten durch die Erbin S L-B), vertreten durch E & P OG, S x, x M, vom 20.12.2016 gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 30.11.2016, GZ: 0045129/2016 MDion RM (RM-Bau-160198), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird im Anfechtungsumfang stattgegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass es unter Einbeziehung der unangefochten gebliebenen Spruchpunkte zu lauten hat:

1. Die Berufungen der Zweitberufungswerberin gegen die Bescheide vom 14.7.2016 und 17.3.2000 werden als unzulässig zurückgewiesen.
2. Die Berufung der Erstberufungswerberin gegen den Bescheid vom 17.3.2000 wird wegen entschiedener Sache zurückgewiesen.
3. Der Berufung der Erstberufungswerberin gegen den Bescheid vom 14.7.2016 wird Folge gegeben und Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheids dahingehend abgeändert, dass der Antrag der W S GmbH vom 29.2.2016 auf Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Erweiterung der mit Bescheid vom 17.3.2000, GZ 501/N99023I bewilligten Zelthalle im Ausmaß von 15 m x 15 m zur Aufnahme der Sanitäranlagen,

der Garderobe und des Barbereichs“ auf dem Grundstück Nr. x, Grundbuch x P, abgewiesen wird.

II. Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: „belangte Behörde“) vom 25.4.2000 wurde - in teilweiser Abänderung des Bescheides des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Linz vom 17.3.2000 - der damaligen Bauwerberin L V mbH., x L, die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Jährlich wiederkehrende Errichtung einer Zelthalle für Theaterveranstaltungen von Anfang Mai bis Ende September samt einem Stiegenturm und einem WC-Container sowie den dazugehörigen 100 Abstellplätzen“ u.a. auf dem Baugrundstück Nr. x, GB P, erteilt. Dieses Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Stadt L und ist nach deren geltenden Flächenwidmungsplan als Grünland (Sonderausweisung: Parkanlage) gewidmet. Das Baugrundstück ist eingebettet zwischen den im Westen und Norden befindlichen historischen Befestigungsbauten des ehemaligen Forts am P einerseits und der östlich des Baugrundstücks verlaufenden Bahntrasse der P andererseits.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Nachbarin und Eigentümerin der ebenfalls im Westen unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke Nr. .x und x, beide GB P.

1.3. Nach Durchführung einer Bauverhandlung, zu welcher die Beschwerdeführerin nicht geladen war, wurde der nunmehrigen Bauwerberin W S GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 14.7.2016 die Baubewilligung für die „Erweiterung der mit Bescheid vom 17.03.2000, GZ 501/N990023I, bewilligten Zelthalle im Ausmaß von 15 m x 15 m zur Aufnahme der Sanitäranlagen, der Garderobe und des Barbereichs“ auf dem Baugrundstück bewilligt.

1.4. Die Beschwerdeführerin erhob gegen den Baubewilligungsbescheid Berufung, da u.a. sich das Bauvorhaben direkt an der Grundgrenze zu ihrer Liegenschaft befinde, weshalb die Abstandsvorschriften nicht eingehalten werden würden.

1.5. Nach Einholung eines Gutachtens der Abteilung Planung, Technik und Umwelt des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 27.10.2016 wies die belangte Behörde u.a. mit Spruchpunkt 3. des Bescheides vom 30.11.2016 die Berufung als unbegründet ab. Nach den [soweit entscheidungswesentlich] Entscheidungsgründen liege das Baugrundstück innerhalb eines Areals, in dem die überwiegende Mehrzahl der Hauptgebäude (mehr als 80 %) die Abstände des § 40 Z 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) zu den Nachbargrenzen nicht einhalte, weshalb von einem „geschlossen bebauten Gebiet“ gesprochen werden könne. Liege nun aber ein Bauvorhaben innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes und sehe der Bebauungsplan keine speziellen Regelungen hinsichtlich der zu den Grundgrenzen einzuhaltenden Abstände vor, so brauche überhaupt kein Abstand zu diesen Grundgrenzen eingehalten werden, weshalb das Bauvorhaben auch keinen gesetzlichen Seitenabstand verletze.

1.6. Die Beschwerdeführerin erhob Beschwerde gegen Spruchpunkt 3. des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde. Soweit entscheidungswesentlich monierte die Beschwerdeführerin in ihren Beschwerdeausführungen eine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens, da es die Berufungsbehörde unterlassen habe, die von der Beschwerdeführerin beantragte Ergänzung des Gutachtens einzuholen, aus der sich ergeben hätte, dass die Abstandsbestimmungen allenfalls um wenige Zentimeter unterschritten werden würden und somit von einem geschlossen bebauten Gebiet im Sinne des Oö. BauTG 2013 keine Rede sein könne. Ebenfalls sei zu berücksichtigen, dass das Baugrundstück vom Bereich anderen [östlich der P gelegenen] Grundstücken nahe liege und diese bei der Beurteilung des Gebietes ebenfalls zu berücksichtigen gewesen wären. Von einem geschlossen bebauten Gebiet könne wenn, dann überhaupt nur im Bereich der ehemaligen Festung die Rede sein. Das Grundstück der Beschwerdeführerin und das Baugrundstück seien aber jedenfalls außerhalb dieses Bereiches gelegen, was der Blick auf ein Luftbild klar ergebe. Dazu komme, dass sich die Beurteilung als geschlossen bebautes Gebiet nur auf das entsprechend gewidmete Wohn- und Baugebiet beziehen könne, nicht aber auf eine allfällig gewidmete Grünlandfläche in einem solchen Bereich, wie es die gegenständliche Fläche für das Sommertheater darstelle.

1.7. Im Rahmen von weiteren Stellungnahmen brachte die Bauwerberin u.a. replizierend vor, es sei unerheblich, ob die Abstandsbestimmungen um wenige Zentimeter nicht eingehalten werden würden. Für die Einordnung als geschlossen bebautes Gebiet sei alleine ausschlaggebend, ob die überwiegende Mehrzahl der Hauptgebäude im Beurteilungsgebiet die Abstände gemäß Oö. BauTG 2013 zu den Nachbargrenzen nicht einhalte. Dieser Umstand sei durch den baubehördlichen Sachverständigen in seinem Gutachten schlüssig und nachvollziehbar dargelegt worden, weshalb im Ergebnis von einem geschlossen bebauten Gebiet auszugehen und die Errichtung der Zelthalle entlang der Grundstücksgrenze zur Beschwerdeführerin zulässig sei. Die Kritik der Beschwerdeführerin am durch den baubehördlichen Sachverständigen gewählten Beurteilungsgebiet sei nicht nachvollziehbar. Insbesondere sei unrichtig, dass bereits bei Vorhandensein von vereinzelten Grünlandflächen im Beurteilungsgebiet die Einordnung als geschlossen bebautes Gebiet ausscheide. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die bereits bewilligte Zelthalle habe die Baubehörde die Sach- und Rechtslage offensichtlich so beurteilt, dass die Abstandsbestimmungen nach dem Oö. BauTG 2013 für den Altbestand nicht gelten würden. Es würde ein von der gesamten Rechtsordnung nicht gewünschter Widerspruch sein, wenn im Wesentlichen für ein und denselben Baukörper unterschiedliche Bestimmungen zur Anwendung kommen würden. Weiters wurden von der Bauwerberin neue Einreichpläne mit Plandatum 26.7.2017 vorgelegt, welche dem Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zugrunde lagen.

1.8. Von der Beschwerdeführerin wurde im Wesentlichen noch vorgebracht, dass die bereits bewilligte Zelthalle auch deshalb nicht bei der Beurteilung des

geschlossen bebauten Gebietes zu berücksichtigen sei, weil die Baubewilligung aus dem Jahr 2000 durch die Baubehörde nicht erteilt werden hätte dürfen. Dies deshalb, da kein auf Dauer errichtetes Gebäude vorliege und eine allfällige Baubewilligung mit dem Abbau des Zeltes erlöschen würde.

2. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stand für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

2.1. Das gegenständliche Bauvorhaben stellt den Zubau einer Zelthalle dar. Die Zelthalle wird jedes Jahr Anfang Mai für vorwiegend Kunst- und Kulturveranstaltungen errichtet und Ende September wieder abgebaut. Auch der Zubau wurde projektgemäß nur für diesen jährlich wiederkehrenden Zeitraum von fünf Monaten beantragt.

2.2. Bedingt durch die Struktur und Körnung der baulichen Substanz und auch die Nutzung befindet sich rund um den P-Gipfel ein gebietstypologisch abgegrenzter Bereich mit der markanten Wallfahrtskirche, um die sich mehrere denkmalgeschützte Wohnhäuser mehr oder weniger eng gruppieren, welche von einem ehemaligen Fort umgeben sind. Dieser Bereich unterscheidet sich auf Grund seiner Bebauungsstruktur vom Umgebungsbereich, da die Bestandsbauten in Teilen des Gebietes ein kompakteres Siedlungsbild am höchsten Punkt des P ergeben, d.h. die Wohngebäude stehen überwiegend eng und dicht beieinander. Mehr als 80 % aller Hauptgebäude in diesem Bereich halten die Abstände nach dem Oö. BauTG 2013 zu den Nachbargrundgrenzen nicht ein. Weiters bilden die Befestigungsbauten des ehemaligen Forts, die diesen Siedlungsbereich einschließlich der Wallfahrtskirche umgeben und der touristischen Nutzung unterliegen, das zweite Abgrenzungsmerkmal dieses Gebiets und damit eine deutliche Zäsur zum Umgebungsbereich. Der bauliche Mix aus einerseits historischer Bausubstanz, andererseits fast schon dörflichem Charakter rund um die W macht das gebietstypologisch Besondere an diesem Bereich aus.

Das Baugrundstück (und damit das Bauvorhaben) befindet sich außerhalb dieses typologisch abgegrenzten Gebiets und stellt eine Grünlandfläche in Randlage dar. Es grenzt unmittelbar an die Befestigungsbauten an und ist Teil eines weiteren typologisch abgegrenzten Gebiets entlang der S und der P, welches durch eine lockere Wohnbebauung in Siedlungssplittern charakterisiert ist. Östlich und westlich der Bahntrasse der P herrscht dabei ein weiträumig unbebautes Gebiet vor. Mit Ausnahme der temporär errichteten Zelthalle, deren Zubau Gegenstand des Bauvorhabens ist, bestehen keine weiteren Hauptgebäude in jenem Zwischenbereich zwischen Befestigungsbauten und Bahntrasse der P, in welchem das Baugrundstück liegt.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen und von den Parteien vorgelegten Urkunden. Das Landesverwaltungsgericht hat im

Rahmen eines Lokalaugenscheines Lichtbilder angefertigt und einen bautechnischen Amtssachverständigen beigezogen. Die Parteien hatten die Möglichkeit, sich zu den Gutachtensergebnissen des bautechnischen Amtssachverständigen zu äußern. Dabei wurden sowohl von der Bauwerberin als auch von der belangten Behörde fachliche Stellungnahmen vorgelegt, mit welchen sich der bautechnische Amtssachverständige auseinander setzte. Die Parteien konnten Mithilfe der von ihnen beigezogenen Hilfspersonen auch die Gutachtensergebnisse mit dem bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung mündlich erörtern. Im Hinblick auf die mehrfachen Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeiten der Parteien sowohl vor als auch in der Verhandlung wurde das Parteiengehör im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ausreichend gewahrt.

3.2. Entscheidungswesentlich für das gegenständliche Erkenntnis war die Klärung der Frage im Rahmen des Ermittlungsverfahrens, ob sich das Baugrundstück (und damit das Bauvorhaben) nach den tatsächlichen Verhältnissen auf Grund der vorherrschenden Bauweise in einem geschlossen bebauten Gebiet befindet oder nicht. Das Landesverwaltungsgericht konnte dabei auf die gebietstypologischen Beschreibungen des P im baubehördlichen Gutachten vom 27.10.2016 („Bereich 1.1“ und „Bereich 1.2“) zurückgreifen und seiner Entscheidung zu Grunde legen. Das Landesverwaltungsgericht konnte sich auch im Rahmen eines Lokalaugenscheins einen persönlichen Eindruck vom Baugrundstück und seiner Umgebung verschaffen. Sowohl nach dem (durch die Lichtbildbeilage dokumentierten) persönlichen Eindruck als auch nach der gebietstypologischen Beschreibung des baubehördlichen Sachverständigen stellen die Befestigungsbauten des ehemaligen Forts, die die P mit der W und den eng gruppierten Wohnhäusern umschließen, eine deutliche Abgrenzung und Zäsur für den maßgeblichen östlichen Bereich des P dar. Damit gleichlautend ging auch der vom Landesverwaltungsgericht beigezogene bautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 9.6.2017 davon aus, dass die markante Stütz- und Einfriedungsmauer der ehemaligen historischen Befestigungsanlage das entscheidende Abgrenzungsmerkmal für den Gebietstypus der P ist.

Wie der bautechnische Amtssachverständige in für das Landesverwaltungsgericht schlüssiger Weise darlegte, war jedoch die weitere Beurteilung im baubehördlichen Gutachten vom 27.10.2016, das Baugrundstück sei Teil des abgegrenzten Gebietes rund um die P („Bereich 1.1“), fachlich nicht nachvollziehbar: Das Baugrundstück befindet sich vielmehr außerhalb der historischen Befestigungsanlage und weist als Grünlandfläche lediglich eine temporäre Bebauung in der Dauer von fünf Monaten mit einer Zelthalle auf. Damit lässt sich das Baugrundstück eindeutig nicht mit den im baubehördlichen Gutachten als maßgeblich beschriebenen gebietstypologischen Unterscheidungsmerkmalen einer historischen Bausubstanz sowie eines dörflichen Charakters rund um die Wallfahrtskirche in Einklang bringen. Vielmehr war sowohl nach dieser gebietstypologischen Beschreibung als auch nach dem Befund des bautechnischen Amtssachverständigen würdigend davon auszugehen, dass sich das

Baugrundstück in dem im baubehördlichen Gutachten vom 27.10.2016 beschriebenen daran anschließenden abgegrenzten Gebietsbereich entlang der S und der P befindet, das durch lockere Wohnbebauung in Siedlungssplittern geprägt ist („Bereich 1.2“). Die von der belangten Behörde dazu vorgelegte ergänzende Stellungnahme des baubehördlichen Gutachters vom 13.6.2017 erwies sich als unschlüssig, da die Bahntrasse der P nach dem eigenen Gutachten vom 27.10.2016 gerade keine markante Abgrenzung für den gebietstypologischen „Bereich 1.1“ rund um die P darstellt, sondern charakterisiert vielmehr die P ausdrücklich den gebietstypologischen „Bereich 1.2“. Auch nach den gutachterlichen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung vom 16.6.2017 ist die P aus fachlicher Sicht kein geeignetes Abgrenzungsmerkmal für den „Bereich 1.1“, da sie kein Abgrenzungsmerkmal unterschiedlicher Gebietscharakterie darstellt. Da sich die Gebietsabgrenzung am tatsächlichen Baubestand manifestiert, konnten auch die weiteren Ausführungen des baubehördlichen Gutachters in seiner weiteren Stellungnahme vom 25.7.2917 zu verschiedenen Grünlandkategorien westlich und östlich der P nicht überzeugen. Die abweichende Ansicht des von der Bauwerberin beigezogenen Privatgutachters in seinen schriftlichen Ausführungen vom 2.7./24.7.2017, wonach sich der Betrachtungsbereich in allen von ihm angeführten Varianten bis außerhalb der Festungsmauer hin zum umlaufenden und den P umgrenzenden Grüngürtel erstrecke, entsprach weder der fachlichen Einschätzung des von der belangten Behörde beigezogenen Gutachters im Rahmen seiner gebietstypologischen Betrachtungsweise noch der Fachansicht des beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen. Auch der baubehördliche Gutachter war nach seiner Stellungnahme vom 25.7.2017 der fachlichen Ansicht - die sich im Übrigen auch mit dem persönlichen Eindruck des Landesverwaltungsgerichts von der Lage des Baugrundstücks deckte -, dass die Fläche östlich der P keinesfalls in das Beurteilungsgebiet einzubeziehen sei. So wies der beigezogene bautechnische Amtssachverständige in Anbetracht des Bebauungsplanes und der Übersichtskarten weiters nachvollziehbar darauf hin, dass sich die im Privatgutachten der Bauwerberin erwähnte weitere Bebauung im südlichen Bereich der P nicht innerhalb des von der Befestigungsmauer umschlossenen Bereichs befindet und einen anderen Grundstücksbereich am P betreffen. Ebenso wies der bautechnische Amtssachverständige überzeugend darauf hin, dass sich das Beurteilungsgebiet anhand der Topografie nach der in der Natur bestehenden Geländesituation als zu unpräzise und nicht plausibel ableiten lässt, da etwa auch das Baugrundstück deutlich tiefer als das Areal innerhalb der Fortanlage („Bereich 1.1“) situiert ist.

Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige blieb auch nach Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen fachlichen Meinungen des baubehördlichen Gutachters und des Privatgutachters der Bauwerberin - für das Landesverwaltungsgericht auch aufgrund des persönlichen Eindrucks von der Lage des Baugrundstücks außerhalb der Festungsanlage überzeugend - zusammengefasst bei seiner Beurteilung, dass die historische Festungsanlage, und

nicht die Bahntrasse der P, das entscheidende Abgrenzungskriterium zwischen dem „Bereich 1.1“ rund um die P und dem „Bereich 1.2“ darstellt, in dem östlich und westlich der Bahntrasse ein weiträumig unbebautes Gebiet vorherrscht. Auf Grund des temporären Bestandes der Zelthalle während des Jahres, deren Zubau Gegenstand des Bauvorhabens ist, war diese für den bautechnischen Amtssachverständigen fachlich nicht prägend und bewirkte damit keine Zuordnung des Baugrundstücks zum „Bereich 1.1“ rund um die P. Dies erwies sich auch für das Landesverwaltungsgericht jedenfalls schon deshalb als überzeugend, da das Baugrundstück den Großteil des Jahres unbebaut ist. Darauf gingen aber weder der baubehördliche Gutachter noch der Privatgutachter in ihren Beurteilungen ein, weshalb insgesamt der fachlichen Ansicht des bautechnischen Amtssachverständigen zu folgen war und diese der rechtlichen Beurteilung zu Grunde gelegt werden konnte.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilte den festgestellten Sachverhalt wie folgt:

4.1. Nach den Bestimmungen der §§ 30 Abs. 6 und 35 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) ist ein Baubewilligungsantrag u.a. abzuweisen, wenn das Bauvorhaben baurechtlichen Bestimmungen widerspricht. Nach der Bestimmung des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 ist beim Neu- und Zubau von Gebäuden (mit – wie gegenständlich - einer Höhe von bis zu neun Metern) zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand von drei Meter einzuhalten. Diese Abstandsbestimmungen gelten nach der Ausnahmebestimmung des § 41 Abs. 1 Z 1 BauTG 2013 – worauf die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid stützte - nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind. Nach der Legaldefinition des § 2 Z 13 Oö. Bautechnikgesetz 2013 handelt es sich bei einem geschlossen bebauten Gebiet um „ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich – unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem solchen räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind“.

4.2. Nach dem Bauwillen der Bauwerberin ist der baugegenständliche Zubau der Zelthalle unmittelbar an der Grundgrenze zum Grundstück Nr. .x der Beschwerdeführerin projektiert. Dieser Bauwille wurde von der Bauwerberin auch durch die Vorlage neuer Einreichpläne in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht, in welcher der Bauwerberin die Möglichkeit einer Projektmodifizierung im Hinblick auf die bautechnischen Abstandsbestimmungen eingeräumt wurde, manifestiert.

4.3. Die Situierung des gegenständlichen Bauvorhabens an der Grundgrenze wäre nach den angeführten Bestimmungen jedoch nur dann zulässig und würde nur dann keinen zwingenden Abweisungsgrund für das Bauvorhaben bilden, wenn sich das Bauvorhaben in einem geschlossen bebauten Gebiet befinden würde. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt die Beurteilung, ob ein

geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, eine Rechtsfrage dar, die auf der Grundlage eines schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens eines Sachverständigen zu beantworten ist (VwGH 24.3.2015, Ra 2015/05/0008). Der Sachverständige hat dabei zu begründen, weshalb er ein bestimmtes Gebiet als räumlich zusammenhängend und abgrenzbar ansieht. Die Frage der Gebietsabgrenzung ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zunächst zu behandeln und davon zu unterscheiden, dass innerhalb eines einmal sachlich abgegrenzten Gebietes eine Zoneneinteilung nicht mehr vorzunehmen ist (VwGH 5.3.2014, 2013/05/0024).
Nach den Feststellungen, welche sich insbesondere auf die gebietstypologische Betrachtung des von der belangten Behörde eingeholten Gutachtens stützen konnte und welche vom bautechnischen Amtssachverständigen in diesem Punkt nicht bemängelt wurden, befindet sich das Baugrundstück außerhalb eines durch die historische Befestigungsanlage abgegrenzten Gebietes rund um die P. Aufgrund der in diesem Bereich eng gruppierten Wohnhäuser, mehr als 80 % aller Hauptgebäude halten die Abstände des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 zu den Nachbargrundgrenzen nicht ein, wäre dieser Gebietsbereich als geschlossen bebautes Gebiet zu beurteilen. Das Baugrundstück selbst befindet sich – wie ausgeführt - jedoch außerhalb der historischen Befestigungsanlage und damit in einem anschließenden gebietstypologisch abgegrenzten Grünlandbereich entlang der S sowie der P mit lockerer Wohnbebauung in Siedlungssplittern, wobei westlich und östlich der Bahntrasse der P ein weitgehend von Hauptgebäuden unbebautes Grünland vorherrscht. Die Zelthalle, deren Zubau Gegenstand des Bauvorhabens ist, ist auf Grund ihres temporären Bestandes für die Dauer von fünf Monaten für den Gebietsbereich aus gebietstypologischer Sicht nicht prägend. Damit fehlt es aber in diesem Bereich an den notwendigen Hauptgebäuden, die sich zumindest räumlich nahe zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden. Da sich das Bauvorhaben basierend auf den Feststellungen sohin in keinem geschlossen bebauten Gebiet befindet, verletzt das Bauvorhaben die bautechnischen Abstandsbestimmungen nach § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013, weshalb der Baubewilligungsantrag in meritorischer Abänderung des angefochtenen Spruchpunktes 3. des Bescheides der belangten Behörde schon aus diesem Grund abzuweisen war.
4.4. Damit erübrigte sich auch ein Eingehen auf die weiteren Einwendungen der Beschwerdeführerin und die Frage der Bewilligungsfähigkeit der Errichtung eines Zubaus für einen jährlich wiederkehrenden Zeitraum von fünf Monaten im Hinblick auf die Bestimmungen der §§ 35 Abs. 5, 38 Abs. 7 Oö. BauO 1994.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zum Nichtvorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an

einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu diesem Themenbereich auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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

Mag. Steinschnack