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-151251/12/JS/FE

Datum:
Linz, 12. Jänner 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des Mag. arch. P W, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. M H, H x, x L, vom 2.5.2017 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Wendling vom 30.3.2017, Zahl: Bau-0704/GR/2017-P, betreffend Untersagung eines Bauvorhabens

zu Recht:

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass es zu lauten hat: „Aus Anlass der Berufung wird der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Wendling vom 20.7.2016, Zahl: Bau-0704/2016-P, behoben."

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Schreiben vom 30.5.2016 zeigte der Beschwerdeführer die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens der „Errichtung eines Löschteiches sowie Wasserspeichers für landwirtschaftliche Nutzung“ auf dem Grundstück Nr. x, GB x W, an. Der Beschwerdeführer beschrieb das Bauvorhaben in der Anlage der Anzeige wie folgt:

„Geplant ist die Errichtung eines Löschteiches sowie eines Wasserspeichers für landwirtschaftliche Nutzung mit einem Ausmaß von ca. 750m² und einem Gesamtspeichervolumen von ca. 1700m³, gemäß beiliegendem Lageplan. Eine Berechnung des Löschwasserbedarfs entsprechend der TRVB F137 sowie eine Stellungnahme des zuständigen Feuerwehrkommandanten und der Brandverhütungsstelle Linz liegen bei. Daraus wird ersichtlich, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheit der Grundschutz nicht gedeckt ist, da die nächstgelegene Löschwasserentnahme mit einem Speichervolumen von 80m³ und einer Entfernung von mehr als 300m zu weit vom Objekt entfernt sowie zu klein ist. Des Weiteren soll der Teich als Wasserrückhaltebecken genutzt werden, um Trockenjahren wie im Jahr 2015 entgegenwirken zu können. Eine aktuelle Studie der x Wien haben wir dem Projekt als zusätzliche Information beigelegt. Eine entsprechend positive Stellungnahme seitens der Landwirtschaftskammer liegt ebenfalls bei. Der Teich wird entsprechend der feuerwehrtechnischen Stellungnahme mit einer Teichfolie ausgekleidet und der Böschungsrand mit Steinschlichtung verbaut. Das Veralgen wird mittels Kiesfilter verhindert. Die Aufstellfläche für Pumpen der Feuerwehr wird ebenfalls berücksichtigt.“

Neben der Baubeschreibung waren folgende Urkunden Bestandteil der Anzeige:

- Lageplan samt Circaangaben zur Dimension des Löschteichs/Wasserrückhaltung (Fläche, Tiefe, Kubatur)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Oberösterreich
- Presseinformation der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach
- Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr W
- Lichtbilder über die Lage der umgebenden Löschwasser
- Berechnungen zur objektbezogenen Löschwasserbedarfsermittlung
- Stellungnahme der BSV-Brandverhütungsstelle für Oberösterreich

1.2. Im Zuge des Ermittlungsverfahrens kam der beigezogene agrarfachliche Amtssachverständige nach Durchführung eines Lokalaugenscheins und Prüfung der Unterlagen zu dem gutachterlichen Ergebnis, dass das Bauvorhaben als nicht notwendig für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) zu bezeichnen sei. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 20.7.2016 wurde dem Beschwerdeführer die beabsichtigte Ausführung des angezeigten Bauvorhabens unter Hinweis auf das Ergebnis des eingeholten agrarfachtechnischen Gutachtens untersagt.

Der Beschwerdeführer erhob gegen den Bescheid des Bürgermeisters Berufung. Im abgeführten Berufungsverfahren legte der Beschwerdeführer erstmals ein landwirtschaftliches Projekt zum Bauvorhaben vor. Im Rahmen eines Ergänzungsgutachtens sah der nochmals beigezogene agrarfachliche Amtssachverständige weiterhin keine Notwendigkeit der projektierten Errichtung des Löschteiches bzw. Wasserspeichers für die landwirtschaftliche Nutzung.
1.3. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 30.3.2017 wurde die Berufung abgewiesen und der erstinstanzliche Untersagungsbescheid bestätigt. In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde vom 2.5.2017 machte der Beschwerdeführer - entscheidungswesentlich - eine verwandtschaftliche Befangenheit des Amtsleiters und Sachbearbeiters geltend, da er der Sohn eines Cousins des Amtsleiters sei. Unter Vorlage eines Privatgutachtens über die landwirtschaftliche Bewertung des Projekts monierte der Beschwerdeführer – neben einer Verletzung des Parteiengehörs im erstinstanzlichen Verfahren betreffend das agrarfachliche Gutachten des Amtssachverständigen – weiters, dass sich dieses Gutachten als unschlüssig und nicht nachvollziehbar darstelle. Es sei offenbar auch kein hydrologischer Sachverständiger beigezogen worden sei. Die Untersagung der Errichtung des Löschteichs sei auch deshalb rechtswidrig, da eine gesetzliche Verpflichtung zur Löschwasservorhaltung nicht nur für die Gemeinde, sondern auch für die Liegenschaftseigentümer selbst bestehe.

2. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:
Das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. x ist als Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) gewidmet. Das mit Schreiben vom 30.5.2016 angezeigte Bauvorhaben des Beschwerdeführers umfasst die geplante Errichtung eines Löschteichs sowie eines Wasserspeichers für die landwirtschaftliche Nutzung auf diesem Grundstück. Der Beschwerdeführer legte dem Bürgermeister im erstinstanzlichen Bauverfahren kein Betriebskonzept über seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zur Beurteilung der Notwendigkeit des Bauvorhabens für die bestimmungsgemäße Nutzung des im Grünland befindlichen Grundstückes vor.

3. Beweiswürdigung:
Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt sowie Beischaffung eines DORIS-Auszuges aus dem digitalen Flächenwidmungsplan samt Grundbuchsauszug betreffend das gegenständliche Grundstück. Die entscheidungswesentlichen Feststellungen des Landes-verwaltungsgerichtes beruhen auf den widerspruchsfrei vorliegenden Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen

Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach der Bestimmung des § 25a Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) hat die Baubehörde die Ausführung eines Bauvorhabens bei Vorliegen von Abweisungsgründen innerhalb einer Frist von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige zu untersagen. Nur für den Fall einer vollständigen und ordnungsgemäß belegten Anzeige sieht der Gesetzgeber daher nach dieser Bestimmung vor, dass das Bauvorhaben innerhalb einer Frist von acht Wochen aus näher genannten inhaltlichen Gründen untersagt werden kann. Eine vollständige und ordnungsgemäß belegte Bauanzeige liegt dabei nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts vor, wenn die Bauanzeige die in § 25 Abs. 1a, 3 und 4 Oö. BauO 1994 aufgestellten Anforderungen (betreffend erforderliche Angaben und anzuschließende Unterlagen) erfüllt (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016).

Danach sind der Bauanzeige u.a. eine nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung anzuschließen (§ 25 Abs. 4 Z 3 leg. cit.). Im Hinblick auf die restriktive Bebaubarkeit von Grünland (vgl. § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994) wäre vom Beschwerdeführer schon mit der Bauanzeige ein Betriebskonzept über seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zur Beurteilung der Notwendigkeit des Löschteichs bzw. Wasserspeichers für die bestimmungsgemäße Nutzung des im Grünland befindlichen Grundstückes als unumgänglicher Bestandteil der Beschreibung des Projekt zwingend vorzulegen gewesen. Ein solches Betriebskonzept stellt nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts gerade die entscheidende Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit der Errichtung von Bauwerken und Anlagen im Grünland im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 durch die Baubehörde dar: Das Vorliegen einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ist dabei streng an Hand des erforderlichen Betriebskonzeptes zu prüfen. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Baumaßnahmen im Grünland dabei auf die erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung des dem Konzept zugrunde liegenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zu beschränken haben. Auch der beizuziehende Sachverständige hat an Hand des Betriebskonzepts das eingereichte Projekt zu beurteilen, ob der für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Bau als landwirtschaftlicher Zweckbau qualifiziert werden kann, also in Größe, Ausgestaltung und Lage für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb notwendig ist. Die begehrten Baumaßnahmen müssen dabei in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der geplanten land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit stehen und dürfen nicht andere Möglichkeiten eine gleichartige oder bessere betriebswirtschaftliche Voraussetzung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bieten (vgl. VwGH 23.2.2010, 2009/05/0234).

Das Vorliegen eines Betriebskonzept des Beschwerdeführers über seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wäre daher die entscheidende Grundlage für die Beurteilung des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz gewesen, ob die Errichtung des geplanten Löschteichs bzw. Wasserspeichers zur bestimmungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes notwendig ist oder nicht, wobei an diesem Begriff ein strenger Maßstab anzulegen ist: Eine bloße „Nützlichkeit“ des Löschteichs bzw. Wasserspeichers, etwa auch aus Gründen des Feuerschutzes, wäre nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht ausreichend. Auch wäre die Erforderlichkeit des Löschteichs bzw. Wasserspeichers für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Die bloße Absicht zu einer (zukünftigen) land- und forstwirtschaftlichen Nutzung eines Grundstückes ist nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts nicht ausreichend für die Zulässigkeit einer Bebauung (vgl. VwGH 20.10.2015, 2013/05/0172).

4.2. Da der Bauanzeige des Beschwerdeführers kein derartiges Betriebskonzept zugrunde lag, erwies sich damit die Anzeige des Beschwerdeführers vom 30.5.2016 noch nicht als vollständig und ordnungsgemäß belegt im Sinne des § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994, weshalb nach der oben dargelegten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Frist für die achtwöchige Untersagungsmöglichkeit des Bauvorhabens durch den Bürgermeister noch nicht zu laufen begann. Damit lagen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens durch den Bürgermeister im Entscheidungszeitpunkt noch nicht vor. Der angefochtene Bescheid war daher dahingehend abzuändern, dass der Untersagungsbescheid des Bürgermeisters - schon mangels einer vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige im maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung durch den Bürgermeister - aufzuheben war. An diesem Ergebnis konnte auch die nachträgliche Vorlage von Unterlagen im Berufungsverfahren nichts ändern, da der Bürgermeister – mangels des Beginns des Fristenlaufs zur Untersagung der Ausführung eines Bauvorhabens – über die Bauanzeige noch nicht entscheiden konnte.

4.3. Der bloßen Vollständigkeit halber wird aus Gründen der Verfahrensökonomie für das weitere Verfahren darauf hingewiesen, dass nach Weiterleitung des Verfahrensaktes durch die belangte Behörde vom Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz zunächst zu prüfen sein wird, ob sich die im Berufungsverfahren vorgelegten weiteren Unterlagen, insbesondere das landwirtschaftliche Projekt, als so vollständig und ordnungsgemäß erweisen, dass dem Bürgermeister unter allfälliger Beiziehung eines agrarfachlichen und wasserbautechnischen Amtssachverständigen eine Beurteilung über die Notwendigkeit des Löschteichs bzw. Wasserspeichers für die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes möglich ist oder - im Sinne der Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid - nicht. Bejahendenfalls hätte der Bürgermeister ab Einlangen des Verfahrensaktes die Möglichkeit, innerhalb von acht Wochen über eine allfällige Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens im Sinne des § 25a

Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu entscheiden. Ein allenfalls mangelhaftes Betriebskonzept wäre hingegen vom Beschwerdeführer auf Aufforderung durch den Bürgermeister zu ergänzen (vgl. VwGH 23.2.2010, 2009/05/0234), um den achtwöchigen Fristenlauf im Sinne des § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 in Gang zu setzen.
Zum Einwand der Befangenheit wird der Vollständigkeit halber weiters angemerkt, dass der Beschwerdeführer als behaupteter Sohn eines Cousins des Amtsleiters (und Sachbearbeiters) dessen Großcousin und damit im fünften Grad der Seitenlinie zum Beschwerdeführer verwandt wäre [vgl. *E. Wagner* in *Kletečka/Schauer,* ABGB-ON[1.03] § 42 Rz 5 (Stand 1.8.2017, rdb.at)]. Die Ausführungen des Beschwerdeführers zur Befangenheit im erstinstanzlichen Verfahren gehen daher unter Hinweis auf den Angehörigenbegriff nach § 36a Abs. 1 Z 2 AVG ins Leere. Die darin gesetzten Verfahrensschritte, etwa die Beiziehung von Amtssachverständigen, sind für das Landesverwaltungsgericht im Übrigen auch sachlich nicht zu beanstanden und damit auch nicht geeignet, die volle Unbefangenheit des Bürgermeisters oder Amtsleiters für das erstinstanzliche Verfahren in Zweifel zu ziehen.

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 zur Untersagung von angezeigten Bauvorhaben von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes 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 dieser Thematik 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 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