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

Geschäftszeichen:
LVwG-151639/30/EW/JW

Datum:
Linz, 13. August 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des A P, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. G L, x, W, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 31. Jänner 2019, GZ: 5-158-131/9-2017/18 Dir/pos, betreffend die Versagung einer Baubewilligung, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der Spruch des angefochtenen Bescheides des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding wird wie folgt abgeändert:

Der Antrag vom 13.06.2017 auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Einfriedung auf den Grundstücken Nr. x und x, je KG R, wird zurückgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Eingabe vom 13. Juni 2017, eingelangt am 16. Juni 2017, beantragte der Beschwerdeführer (kurz: Bf) die „Baubewilligung für die Errichtung einer Einfriedung“ auf den Grundstücken Nr. x und x, je KG R.

Diesen Antrag wies der Bürgermeister mit Bescheid vom 25. September 2017 mit Spruchpunkt 1 für den südwestlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. x, KG R, gemäß § 30 Abs 6 Oö. BauO ab. Begründend führt der Bürgermeister aus, das antragsgegenständliche Grundstück sei im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan Nr. F5 der Stadtgemeinde Leonding als „Grünland - Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ ausgewiesen und das gegenständliche Grundstück befände sich in der regionalen Grünzone (gemäß Raumordnungsprogramm L-Umland). Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungs-gesetz 1994 dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß – also für die Land- und Forstwirtschaft – zu nutzen. Die geplante Einfriedung sei nicht nötig, um das Grundstück Nr. x, KG R, bestimmungsgemäß zu nutzen, da Zweck der Einfriedung die Umzäunung des am Grundstückes Nr. x, KG R, befindlichen Gebäudes ist und keiner land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes dient. Daher sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Mit Spruchpunkt 2 des erstinstanzlichen Bescheides wurde das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Einfriedung im südöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. x, KG R, gemäß § 25 Z 14 iVm § 24 Oö. BauO 1994 zurückgewiesen. Begründend wurde dazu ausgeführt, dass das gegenständliche Grundstück im Flächenwidmungsplan Nr. F5 der Stadtgemeinde Leonding als „Bauland“ ausgewiesen sei. Durch die geplante Anbringung einer Einfriedung auf der bestehenden Mauer im südöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. x, KG R, und die damit einhergehende Erhöhung der Gesamthöhe auf über 2,50 Meter würde eine Anzeigepflicht gemäß § 25 Abs 1 Z 14 Oö. BauO 1994 ausgelöst werden. Laut Judikatur des VwGH seien Baubewilligungsanträge, die richtigerweise anzeigepflichtig sind, zurückzuweisen. Durch die Einbringung des Bauansuchens sei das falsche Verfahren gewählt worden und daher sei der Antrag diesbezüglich für die Errichtung einer Einfriedung im südöstlichen Bereich des Grundstückes x, KG R, zurückzuweisen.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schriftsatz vom 24. Oktober 2017 Berufung, welche mit Bescheid vom 15. Dezember 2017 vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding (kurz: belangte Behörde) als verfristet zurückgewiesen wurde.

Gegen diesen Bescheid brachte der Bf rechtzeitig am 24. Jänner 2018 Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht OÖ ein und berief sich dabei auf seine Ortsabwesenheit von der Abgabestelle zum Zeitpunkt der Zustellung. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung entschied das Landesverwaltungsgericht OÖ mit Erkenntnis vom 25. Juni 2018 (LVwG-151639/18/EW), der Beschwerde stattzugeben und den Bescheid der belangten Behörde vom 15. Dezember 2017 aufzuheben.

I.3. In Folge entschied die belangte Behörde neuerlich über die Berufung des Bf vom 24. Oktober 2017 gegen den Bescheid vom 25. September 2017. Mit Bescheid vom 31. Jänner 2019 wurde die Berufung des Bf gegen den Bescheid betreffend die Ab- und Zurückweisung des Bauansuchens für die Errichtung einer Einfriedung auf den Grundstücken Nr. x und x, KG R von der belangten Behörde abgewiesen.

I.4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die nun vorliegende Beschwerde des Bf. Darin wiederholt der Bf im Wesentlichen sein Berufungsvorbringen. Inhaltlich führte der Bf darin aus, dass die bestehende Widmung des Grundstückes Nr. x als Grünland mangels sinnvoller land- und forstwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit den tatsächlichen Begebenheiten widersprechen würde und daher bereits eine Umwidmung des gegenständlichen Grundstückes erfolgen hätte müssen. Außerdem erstattet der Bf Vorbringen hinsichtlich der Rechtswidrigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes, da die bestehende Widmung als Grünland mit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Verkaufes des Grundstückes am 30. März 2007 an den Bf rechtswidrig geworden wäre. Zudem solle die Einfriedung an den Außengrenzen der Liegenschaft dazu dienen, Schutz vor Einbrüchen, unerlaubtem Betreten seines Privatgrundes, Naturgefahren sowie Schäden durch Wild bieten und Immissionsbelastungen verringern. Daher würde die Einfriedung des Grundstückes Nr. x, welches nicht für Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, eine bestimmungsgemäße Nutzung des Grünlandes im Sinne des § 30 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 darstellen.
Indem sich die belangte Behörde in keiner Weise mit den Tatbestandsmerkmalen des § 30 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 auseinandersetzt und von einem Ermittlungsverfahren abgesehen hat, belaste sie ihren Bescheid mit Willkür.
Der Bf beantragt, das Verwaltungsgericht möge – nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung – der Beschwerde stattgeben, den angefochtenen Bescheid vom 31. Jänner 2019 abändern, dass dem Ansuchen um die Erteilung der Baubewilligung stattgegeben wird, in eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und das Verfahren zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Erstbehörde zurückverweisen.

I.5. Mit Schreiben vom 25. März 2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verfahrensakt dem Landesverwaltungsgericht

Oberösterreich zur Entscheidung vor. Dem Verfahrensakt beigelegt ist ein Auszug aus dem maßgeblichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

I.6. Hinsichtlich des Beschwerdegrundes der rechtswidrigen Flächenwidmung des Grundstücks Nr. x, KG R, wurden Stellungnahmen des Gemeinderates als verordnungserlassende Behörde und des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung eingeholt und dem Bf mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung übermittelt.

I.7. Am 23. Juli 2019 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an welcher die rechtsfreundliche Vertretung des Bf und der Vertreter der belangten Behörde teilnahm.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Eingabe vom 13. Juni 2017 beantragte der Bf die „Baubewilligung für die Errichtung einer Einfriedung“ auf den Grundstücken Nr. x und x, je KG R. Die nunmehr beantragte Einfriedung soll an den Außengrenzen der gegenständlichen Grundstücke verlaufen.

Der Bf ist der Eigentümer der Grundstücke Nr. x und x, je KG R [Grundbuchsauszug, ON 28 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Gemäß dem derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 5 der Stadtgemeinde Leonding, vom Gemeinderat beschlossen, von der Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 28. Oktober 2009 genehmigt und von 23. Dezember 2009 bis 7. Jänner 2010 an der Amtstafel kundgemacht, weist das Grundstück Nr. x, KG R, die Widmung „Grünland - Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ und das Grundstück x KG R, die Widmung „Bauland“ auf [Flächenwidmungsplan, ON 21 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

II.2. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde zur Entscheidung vorgelegten Verfahrensakt sowie diesem beigelegte Auszüge aus dem maßgeblichen Flächenwidmungsplan Nr. 5 der Stadtgemeinde Leonding und den Bebauungsplan. Weiters wurde in die von Amts wegen beigeschafften Urkunden (Grundbuchsauszug der Liegenschaft EZ x des Beschwerdeführers, DORIS-Auszüge zeigend die örtlichen Gegebenheiten) Einsicht genommen sowie eine mündliche Verhandlung am 23. Juli 2019 durchgeführt.

Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang sowie der oben festgestellte – rechtlich relevante – Sachverhalt ergaben sich unstrittig aus den vorliegenden Unterlagen, dem eingeholten Grundbuchsauszug sowie dem Ergebnis des Beweisverfahrens und der mündlichen Verhandlung.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1. Rechtsgrundlagen

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994 idF LGBl Nr. 44/2019, lauten folgendermaßen:

„§ 24
Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:
1. [...]

§ 25
Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:
[...]
14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
[...]

§ 26
Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die in den §§ 24 und 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt insbesondere für
[...]
4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände; Einfriedungen, soweit sie nicht unter § 25 Abs. 1 Z 14 fallen; Wild- und Weidezäune;[...]“

III.2. Was unter einer Einfriedung zu verstehen ist, ist weder in der Oö. BauO noch im Bautechnikgesetz 2013 definiert. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist unter einer Einfriedung eine Einrichtung zu verstehen, die ein Grundstück einfriedet, das heißt schützend umgibt. Daraus folgt, dass bei einer Einfriedung die grundsätzliche Eignung gegeben sein muss, die Liegenschaft nach außen abzuschließen. Entscheidend ist nicht, ob sich die Einfriedung auf die gesamte Grundgrenze erstreckt, und auch nicht, ob sie unmittelbar an der Grundgrenze errichtet wird (VwGH 30.01.2014, 2013/05/0185).

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich daher nach dieser Definition unstrittig um eine Einfriedung. Die belangte Behörde unterteilt die eingereichte Einfriedung in ihren Spruchpunkten 1. und 2. in jenen Teil, welcher auf dem Grundstück mit der Widmung „Gründland – Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ in einer Höhe von 1,90 m errichtet werden soll und jenen Teil, welcher auf dem Grundstück mit der Widmung „reines Wohngebiet“ mit einer gesamten Höhe von 2,80 m (Stützmauer mit aufgesetzter Einfriedung) errichtet werden soll. Hinsichtlich der beantragten Errichtung der Einfriedung im Grünland weist die belangte Behörde den Antrag auf Baubewilligung gemäß § 30 Abs 6 Oö. BauO 1994 wegen Widmungswidrigkeit ab. Der Antrag auf Baubewilligung für jenen Teil der Einfriedung, welcher auf eine Stützmauer aufgesetzt ist und welcher auf dem Grundstück mit der Widmung „Bauland“ errichtet werden soll, weißt die belangte Behörde aber zurück, weil dieses Vorhaben anzeige- jedoch nicht baubewilligungspflichtig sei.

§ 24 Oö. BauO 1994 nennt jene bauliche Anlagen, für dessen Errichtung eine Baubewilligung notwendig ist soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen. Eine Anzeigepflicht normiert § 25 Abs 1 Z 14 Oö. BauO 1994 für Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände. Hinsichtlich jener Einfriedungen, welche nicht unter diese Bestimmung fallen, normiert § 26 Z 4 leg. cit., dass sie weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Aus der Zusammenschau dieser Bestimmungen ergibt sich, dass Einfriedungen je nach Ausgestaltung entweder anzeigepflichtig sind oder es sich dabei um bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen handelt. Einfriedungen sind nach der Oö. BauO 1994 jedenfalls keine baubewilligungspflichtige Vorhaben. Da der Bf die Baubewilligung für die gesamte Einfriedung beantrag hat, ist es im hier zu beurteilenden Einzelfall nicht maßgeblich, dass ein Teil der Einfriedung anzeigepflichtig und der andere Teil anzeige- bzw. bewilligungsfrei sein könnte. Die belangte Behörde hätte den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die gesamte Einfriedung mangels Bewilligungspflicht zurückweisen müssen (vgl. VwGH 27.09.2005, 2005/06/0108).

Aus diesen Gründen waren auch die vom Bf beantragten Gutachten und der Ortsaugenschein nicht erforderlich.

Es ist 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 solchen Rechtsprechung (vgl. die in der Entscheidung zitierten Judikate des Verwaltungsgerichtshofes).

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

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer ordentlichen 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Verfahrenshilfe für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Wiesbauer