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-151816/10/VG

Datum:
Linz, 30. April 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des D P, vertreten durch Dr. C M. E, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Haigermoos vom 14.06.2018, GZ.: 031, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene Bescheid wird mit der Maßgabe bestätigt, dass der baupolizeiliche Auftrag nunmehr wie folgt zu lauten hat:

„Die Verwendung des ehemaligen Gasthauses in Adresse auf dem Grundstück Nr. X, EZ X, KG H, als Elektrolager wird gemäß § 40 Abs. 8 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 untersagt."

II. Spruchpunkt I. ist innerhalb von zwei Monaten ab Zustellung der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zu erfüllen.

III. Gegen diese Entscheidung 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:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Haigermoos vom 19.02.2018 wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) gemäß § 50 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) und § 40 Abs. 8 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) die Verwendung des ehemaligen Gasthauses in Adresse, als Elektrolager untersagt und gleichzeitig die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes aufgetragen.

2. Mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Haigermoos (in der Folge: belangte Behörde) vom 14.06.2018 wurde die dagegen erhobene Berufung des Bf als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

3. Dagegen richtet sich die rechtzeitig erhobene Beschwerde des Bf, welche dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ) mit Vorlageschreiben des rechtsfreundlichen Vertreters der belangten Behörde vom 26.07.2018 unter Anschluss des bezughabenden Aktes zur Entscheidung vorgelegt wurde.

4. Das LVwG OÖ führte am 12.03.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

5. Das LVwG OÖ holte in der Folge ergänzende Unterlagen vom Bf und der belangten Behörde ein und ließ u.a. auf dieser Grundlage eine lärmtechnische Stellungnahme vom 24.04.2019 (ON 9) erstellen.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstückes Nr. X, EZ X, KG H. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Haigermoos als Bauland - Dorfgebiet ausgewiesen. Auf diesem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Gasthaus, das der Bf als Elektrolager verwendet. Durch den Betrieb des gegenständlichen Elektrolagers kommt es aus schalltechnischer Sicht zu keinen zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen im Vergleich zum Betrieb des ehemaligen Gasthauses.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG OÖ stützt den dargestellten Verfahrensgang und entscheidungswesentlichen Sachverhalt auf den vorgelegten Akt, insbesondere die dort aufliegende Baubewilligung für den Zubau einer Gaststätte, die durchgeführte öffentliche mündliche Verhandlung und die erwähnten eigenen Erhebungen, insbesondere die Einholung einer lärmtechnischen Stellungnahme. Der Umstand, dass im gegenständlichen Objekt ein Gasthaus betrieben wurde, wird auch vom Bf nicht in Abrede gestellt, sondern ergibt sich dies auch aus den vom Bf vorgelegten Unterlagen.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist festzuhalten, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem LVwG OÖ nur jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruches der vor dem LVwG OÖ belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (vgl. VwGH 27.03.2018, Ra 2015/06/0011). Dem Bf wurde demnach spruchgemäß – wie auch unzweifelhaft aus der Bescheidbegründung hervorgeht – untersagt, das ehemalige Gasthaus in Adresse, als Elektrolager zu verwenden. Das LVwG OÖ hat hier daher ausschließlich zu prüfen, ob diese spruchgemäße Untersagung zu Recht erfolgt ist. Die in der öffentlichen mündlichen Verhandlung hervorgekommene zusätzliche Verwendung des ehemaligen Gasthauses als Büro ist hier somit nicht verfahrensgegenständlich.

Der gegenständliche baupolizeiliche Auftrag wurde spruchgemäß auf die Bestimmungen des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 und des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat zu diesen Bestimmungen bereits ausgesprochen, dass die Baubehörde einen Bauauftrag nach § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 nur dann erteilen kann, soweit nicht eine Maßnahme nach der Oö. BauO 1994 zu setzen ist (vgl. VwGH 20.10.2009, 2008/05/0265). Zwar sind Fälle denkbar, in denen es letztendlich im Hinblick auf den inhaltlichen funktionalen Zusammenhang einschließlich der gleichartigen, gesetzlich gedeckten Rechtsfolgen bedeutungslos sein kann, ob ein Auftrag auf § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 oder auf § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt wird (siehe abermals VwGH vom 20.10.2009), die Heranziehung beider Bestimmungen ist aber nach Ansicht des LVwG OÖ jedenfalls im hier zu beurteilenden Einzelfall nicht möglich:

Die Untersagung der Verwendung des Gasthauses als Elektrolager kann hier deshalb nicht auf die Bestimmung des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 gestützt werden, weil diese Bestimmung nach ihrem ausdrücklichen Wortlaut nicht für Änderungen gilt, die keiner Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 bedürfen. Nach Ansicht des LVwG OÖ bedarf die hier gegenständliche Verwendung des Gasthauses als Elektrolager (im Sinne der erfolgten näheren Beschreibung

durch den Bf) keiner Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994, weil dadurch keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Dies ergibt sich aus der eingeholten Stellungnahme des lärmtechnischen Amtssachverständigen. In dieser wurde zwar (aus verwaltungsökonomischen Gründen) auch die hier nicht verfahrensgegenständliche Büronutzung mitberücksichtigt, daraus folgt aber unzweifelhaft, dass aus der Lagernutzung für sich genommen auch keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

Der gegenständliche baupolizeiliche Auftrag wurde aber im Ergebnis zu Recht auf die subsidiär anzuwendende Bestimmung des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt, weil auch das LVwG OÖ - wie schon die Baubehörden - die Rechtsansicht vertritt, dass ein Gasthaus kein landwirtschaftliches Gebäude darstellt, weshalb - entgegen der Ansicht des Bf - die Ausnahmebestimmung gemäß § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994 zweiter Satz mit Verweis auf § 30 Abs. 6 leg. cit. für die Verwendung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude hier nicht zur Anwendung gelangt. Das LVwG OÖ geht davon aus, dass schon nach dem Wortlaut der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994 und des § 30 Abs. 6 leg. cit. auf das konkrete bestehende Gebäude, nichts einer anderen Nutzung zugeführt werden soll, abzustellen ist, und nicht etwa auf das Grundstück insgesamt, weshalb es ohne Bedeutung ist, ob allenfalls auf dem Grundstück selbst jemals eine Landwirtschaft betrieben wurde.

Die Verwendung des ehemaligen Gasthauses als Elektrolager widerspricht daher - wie die belangte Behörde im Ergebnis zu Recht erkannt hat - der Dorfgebietswidmung gemäß § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994. Vor dem Hintergrund der zitierten Judikatur sah sich aber das LVwG OÖ dazu veranlasst, den Spruch des erteilten baupolizeilichen Auftrages abzuändern, sodass dieser lediglich auf § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt wird. Zudem wird mit dieser Entscheidung eine neue Erfüllungsfrist festgelegt, weil der Bf zur Erfüllung des baupolizeilichen Auftrages das eingerichtete Elektrolager zu räumen haben wird.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig. Das LVwG OÖ konnte sich auf einen klaren gesetzlichen Wortlaut stützen. Ist nun - wie hier - die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, dann liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor, und zwar selbst dann, wenn zu einer dieser anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des VwGH ergangen ist (vgl. VwGH 27.08.2014, Ra 2014/05/0007).

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 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. 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 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.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch