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-151978/5/RK/EP

Datum:
Linz, 13. Juni 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des A W L, vertreten durch Rechtsanwälte Z M & P gegen den Bescheid des Magistrats Linz vom 23. August 2018, GZ: BBV/M126003, in Form der Beschwerdevorentscheidung vom 12. Oktober 2018, GZ: 0057828/2018 MDion RM, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird abgewiesen und die erlassene Beschwerdevorentscheidung vom 12. Oktober 2018 wird mit der Maßgabe bestätigt, dass dem Beschwerdeführer als Eigentümer nachstehend angeführter, auf den Grundstücken Nr. X1 und X2, beide KG L, errichteter baulicher Anlagen aufgetragen wird, diese baulichen Anlagen binnen einer Frist von vier Monaten ab Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses zu entfernen:
   a) Clubhaus aus Holz, Abmessungen 3,5 x 7,00 m
   b) Gartengerätehütte aus Stahlblech, Abmessungen 2,5 x 2,5 m
   c) zwei Vordächer am bestehenden Sanitärcontainer

II. 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:

I.1. Mit Bescheid des Magistrats Linz (in der Folge: belangte Behörde) vom 23. August 2018, GZ: BBV/M126003 – 0021313/2012 BBV M, wurde dem A W L (in der Folge: Bf) aufgetragen, die baulichen Anlagen

a) Clubhaus – Clubobjekt aus Holz,
b) Gartengerätehütte aus Stahlblech und
c) zwei Vordächer am bestehenden Sanitärcontainer

am Standort Donau – „S B“, Grundstücksnummer X1 und X3, EZ: X und X, KG L, bis spätestens 31. Dezember 2018 zu beseitigen.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die baulichen Anlagen stünden im Eigentum des Bf und seien ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. baubehördliche Kenntnisnahme ausgeführt worden. Infolge eines Widerspruchs zum aktuellen Flächenwidmungsplan seien sie auch nicht genehmigungsfähig. Die Möglichkeit, nachträglich eine Baubewilligung zu beantragen, habe daher nicht eingeräumt werden können.

I.2. Mit Schreiben vom 25. September 2018 erhob der Bf fristgerecht Beschwerde und stellte die Anträge, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge eine mündliche Verhandlung durchführen und die angebotenen Beweise aufnehmen sowie in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid ersatzlos beheben. In eventu wurde beantragt, den Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Verfahrensergänzung an die erstinstanzliche Behörde zurückzuverweisen.

Begründend wurde kurz zusammengefasst ausgeführt, die belangte Behörde habe nicht dargetan, weshalb sie von einer Widmungswidrigkeit der baulichen Anlagen ausgehe. Der Zweck der Bauten stehe entgegen der Ansicht der belangten Behörde sehr wohl im Einklang mit den von der Widmung vorgegebenen Zwecken; es sei daher möglich, einen baurechtlichen Konsens herbeizuführen.

I.3. Mit Beschwerdevorentscheidung des Magistrats Linz vom 12. Oktober 2018, GZ: 0057828/2018 MDion RM, wurde die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Spruch hinsichtlich der Bezeichnung eines Grundstücks korrigiert (Grundstücksnummer X2 statt X3) und in Bezug auf die Erfüllungsfrist insofern abgeändert wurde, als die Beseitigung binnen vier Monaten ab Zustellung der Beschwerdevorentscheidung bzw. der Entscheidung des Verwaltungsgerichts aufgetragen wurde. Anlässlich der monierten mangelhaften Begründung des Bescheids legte die Behörde ausführlich dar, weshalb sie von einer Widmungswidrigkeit der baulichen Anlagen ausging.

I.4. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 brachte der Bf bei der belangten Behörde fristgerecht einen Vorlageantrag ein.

I.5. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2018 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

I.6. Am 17. Mai 2019 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, bei welcher Mag. C K für Dr. G Z als rechtsfreundliche Vertretung des Bf und Mag. C L als Vertreter der belangten Behörde anwesend waren. Außerdem wurde der Obmann des A W L, C H, als Zeuge einvernommen.

II. Entscheidungsrelevanter Sachverhalt:

Der A W L ist Eigentümer folgender baulicher Anlagen, die sich auf den Grundstücken Nr. X1, EZ X, und X3, EZ X, beide KG X L, befinden:

- Clubhaus aus Holz, Abmessungen 3,5 x 7,00 m
- Gartengerätehütte aus Stahlblech, Abmessungen 2,5 x 2,5 m
- zwei Vordächer am bestehenden Sanitärcontainer

Die Grundstücke Nr. X1 und X2, beide KG X L, weisen die Widmung Grünland-Grünzug auf.

Die Errichtung der genannten baulichen Anlagen erfolgte konsenslos. Sie wurde der Baubehörde weder angezeigt noch wurde eine Baubewilligung beantragt.

III. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich vollständig und schlüssig aus dem vorgelegten Verwaltungsakt.

Sowohl die Tatsache, dass die baulichen Anlagen konsenslos errichtet wurden als auch die Feststellungen zu den Eigentumsverhältnissen blieben im gesamten Verfahren unbestritten.

Aus dem im Akt einliegenden Flächenwidmungsplan ist ersichtlich, dass die verfahrensgegenständlichen Grundstücke als Grünland – Grünzug gewidmet sind. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung führte der Zeuge betreffend die Flächenwidmung aus, es habe schon länger Bemühungen gegeben, eine Widmungskonformität herbeizuführen. Diese seien aber vergebens gewesen. Eine

Nutzung der baulichen Anlagen finde lediglich in der Hauptsaison von Mai bis September statt. Das beanstandete Vordach diene rein dem Zweck, den holzverkleideten Container zu schützen.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde, soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen. Demnach hätte das Clubhaus mit einer bebauten Fläche von 24,5 m² einer Baubewilligung bedurft.

Bezüglich der Gartengerätehütte aus Blech mit einer bebauten Fläche von 6,25 m² und den beiden Vordächern, die am bestehenden Sanitärcontainer angebracht wurden, ist § 25 Abs. 1 Z 9 bzw. Z 9b Oö. BauO 1994 maßgebend, demzufolge die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m² (Z 9) bzw. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m² (Z 9b) der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen ist.

Wie festgestellt, wurden die gegenständlichen baulichen Anlagen aber weder angezeigt noch wurde eine Baubewilligung eingeholt. In einem solchen Fall hat die Baubehörde dem Eigentümer der baulichen Anlage nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 iVm. § 25a Abs. 5 Z 2 leg. cit. mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen bzw. die baulichen Anlagen anzuzeigen, oder diese innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen bzw. die baulichen Anlagen anzuzeigen, ist allerdings dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage die Baubewilligung nicht erteilt werden kann bzw. die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen wäre. Dies ist hier der Fall.

IV.2. Die Grundstücke X1 und X2, KG L, sind nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan als Grünland-Grünzug gewidmet. Nach der Legende zum Flächenwidmungsplan ist auf diesen Flächen die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Anlagen der Straßenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Schallschutzmaßnahmen und auf Grund gesetzlicher Bestimmungen angeordneter Immissionsschutzmaßnahmen, unzulässig. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf den gegenständlichen Grundstücken daher schon durch den Flächenwidmungsplan selbst ausdrücklich

ausgeschlossen. Eine Prüfung im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), der die Errichtung von Bauwerken bzw. Anlagen erlaubt, wenn diese für eine bestimmungsgemäße Nutzung von Grünland nötig sind, erübrigt sich. Die baulichen Anlagen wurden im vorliegenden Fall jedenfalls im Widerspruch zur rechtswirksamen Flächenwidmung Grünland-Grünzug errichtet (vgl. etwa VwGH 27.10.1998, 98/05/0136). Die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung bzw. die nachträgliche Kenntnisnahme von Bauanzeigen ist aus diesem Grund nicht möglich (vgl. etwa VwGH 27.10.1998, 95/05/0006).

IV.3. Der unbedingte Beseitigungsauftrag nach § 49 Abs. 1 Satz 2 Oö. BauO 1994 erging aus den oben genannten Gründen zu Recht. Im Übrigen erscheint auch die von der belangten Behörde gesetzte Frist von vier Monaten angesichts der Größe und Beschaffenheit der zu entfernenden Objekte angemessen und ausreichend, um die erforderlichen Arbeiten technisch durchzuführen (vgl. etwa VwGH 15.07.2003, 2003/05/0001).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. 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 Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen (siehe die zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Auch 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 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. Kapsammer