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-152051/2/VG

Datum:
Linz, 12. August 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der M G, wohnhaft in K, vertreten durch Mag. H G, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal vom 27.11.2018, GZ: 030-05-02/2018-01, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal vom 27.11.2018, GZ: 030-05-02/2018-01, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal zurückverwiesen.

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, Sachverhalt:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters (in der Folge: belangte Behörde) vom 27.11.2018 wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 aufgetragen, binnen einer näher genannten Frist „*sämtliche Bauwerke, inkl. etwaiger Grundfesten, auf dem Grundstück Nr. X1, KG M vollständig zu entfernen. Die dabei anfallenden Baurestmassen und Abfälle sind einer befugten Entsorgung zuzuführen*.“

Gleichzeitig wurden folgende Auflagen vorgeschrieben [ohne Hervorhebungen im Original, Anm.]:

„1. Die Abbrucharbeiten dürfen nur von hiezu befugten Personen durchgeführt werden.

2. Die Baustelle ist entsprechend zu kennzeichnen und gegen das Betreten unbefugter Personen abzusichern.“

In der Begründung nimmt die belangte Behörde Bezug auf einen gemeinsam mit einem bautechnischen Amtssachverständigen am 12.03.2015 durchgeführten Lokalaugenschein. In dem dazu erstellten Aktenvermerk werden einige Baulichkeiten konkret umschrieben. Weiters wird darin auf das Protokoll der Landespolizeidirektion Oberösterreich vom 21.01.2015 verwiesen und ausgeführt, dass die darin vermerkten Schutzdächer bzw. das westlich des Baches gelegene Gebäude ebenfalls einer Anzeigepflicht nach der Oö. BauO 1994 unterliege.

2. Dagegen erhob die Bf rechtzeitig Beschwerde, welche mit Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 02.01.2019 unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ) zur Entscheidung vorgelegt wurde.

3. Die Bf ist Alleineigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft, welche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal als für die Land- bzw. Forstwirtschaft vorgesehenes Grünland gewidmet ist.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG OÖ hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt, daraus ergibt sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt. Die beantragte öffentliche mündliche Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, da bereits auf

Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Gleiches gilt für den beantragten Lokalaugenschein.

III. Rechtliche Beurteilung:

„Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem LVwG OÖ ist nur jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruches der vor dem LVwG OÖ belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (vgl. VwGH 27.03.2018, Ra 2015/06/0011). Diese „Sache“ darf vom LVwG OÖ mit seiner Entscheidung jedenfalls nicht überschritten werden. Zudem ist zu beachten, dass ein baupolizeilicher Beseitigungsauftrag so konkret formuliert sein muss, dass für ein allfälliges Vollstreckungsverfahren klar erkennbar ist, welche Baulichkeiten auf der Grundlage des Beseitigungsauftrages beseitigt werden dürfen.

Der angefochtene Bescheid lässt durch die bloß allgemein gehaltene Spruchformulierung, wonach sämtliche Bauwerke, inkl. etwaiger Grundfesten vollständig zu entfernen sind, offen, auf welche konkreten Baulichkeiten sich der Beseitigungsauftrag beziehen soll. Selbst in Zusammenschau mit dem in der Begründung erwähnten Lokalaugenschein und dem dazu erstellten Aktenvermerk vom 12.03.2015 bleibt dies unklar. Dort wurden zwar einige Baulichkeiten konkret umschrieben, es wurde darin aber auch auf im Protokoll der Landespolizeidirektion Oberösterreich vom 21.01.2015 „vermerkte Schutzdächer“ bzw. das westlich des Baches gelegene Gebäude verwiesen. Ob mit den vermerkten Schutzdächern etwa die im Protokoll der Landespolizeidirektion Oberösterreich erwähnten „3 offenen Ständerbauten“ gemeint sind, kann das LVwG OÖ aufgrund der vorgelegten Unterlagen jedenfalls nicht beurteilen, insbesondere weil im Aktenvermerk vom 12.03.2015 ohnehin auch eine teilweise offene Ständerkonstruktion erwähnt ist.

Für das LVwG OÖ ist im hier zu beurteilenden Beschwerdefall somit schon die zugrundeliegende „Sache“ und somit auch der Entscheidungsumfang unklar, weshalb hier auch eine etwaige Konkretisierung durch das LVwG OÖ ausscheidet. Schon aus diesem Grund ist der angefochtene Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen, weil der entscheidungswesentliche Sachverhalt für eine abschließende Beurteilung durch das LVwG OÖ nicht feststeht.

Weiters ist festzuhalten, dass die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 voraussetzt, dass das den Gegenstand des Verfahrens bildende Objekt eine bauliche Anlage darstellt, die sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig (bzw. anzeigepflichtig, siehe § 25a Abs. 5 leg. cit.) war bzw. ist (vgl. etwa VwGH 30.01.2014, 2013/05/0223; 29.04.2015, 2013/05/0025). Auch dazu sind keine Feststellungen der belangten Behörde ersichtlich.

Hinzu tritt, dass die eingeholte agrarfachliche Stellungnahme für eine abschließende Entscheidung des LVwG OÖ nicht ausreichen würde, weil diese nicht auf alle von der Bf vorgebrachten land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzungen eingeht. Die Bf bringt in der Beschwerde vor, die gegenständliche Liegenschaft für die Bienenzucht, das Betreiben eines Fischteiches, einen Obstanbau und eine kleine Holzwirtschaft zu nutzen. Aus dem im Akt aufliegenden Betriebsformular vom 12.02.2016, welches offenbar Grundlage für die agrarfachliche Beurteilung war, gehen bereits auch der Fischteich und die Waldfläche hervor. Die Amtssachverständige erwähnt dies auch in ihrer Stellungnahme vom 18.08.2016, sie geht inhaltlich aber nur auf die Obstproduktion und auf die Produktion von Honig und Imkereiprodukten ein.

Das LVwG OÖ geht davon aus, dass im hier zu beurteilenden Einzelfall - auch vor dem Hintergrund der Judikatur des VwGH zu zurückverweisenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichts (beginnend mit der Entscheidung des VwGH vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) - eine Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zulässig ist. Im hier zu beurteilenden Beschwerdefall ist schon die „Sache“ des Verfahrens vor dem LVwG OÖ unklar. Weiters liegen ungeeignete, weil jedenfalls unvollständige Ermittlungsergebnisse vor. Ermittlungen zum Errichtungszeitpunkt fehlen gänzlich.

Im gegenständlichen Fall ist für das LVwG OÖ auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das LVwG OÖ ein von ihm geführtes abschließen könnte. Im Übrigen wäre nach Ansicht des LVwG OÖ - wie ausgeführt - die im Ergebnis erstmalige Festlegung der eigentlichen „Sache“ durch das Gericht im hier zu beurteilenden Einzelfall nicht möglich.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Aus verfahrensökonomischen Gründen sieht sich das LVwG OÖ noch zu folgenden Bemerkungen veranlasst:

Die belangte Behörde hat grundsätzlich die Sach- und Rechtslage in ihrem Entscheidungszeitpunkt zu berücksichtigen. Der Lokalaugenschein, der offenbar Grundlage für den hier gegenständlichen baubehördlichen Beseitigungsauftrag war, erfolgte bereits im Jahr 2015 und sohin jedenfalls nicht zeitnahe zur angefochtenen Entscheidung. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Behörde – wie aus dem im Akt befindlichen Schreiben vom 17.10.2018 hervorgeht – offenbar bei einem Lokalaugenschein am 16.10.2018 festgestellt hat, dass

ihrer Ansicht nach ein naturschutzbehördlicher (!) Entfernungsauftrag noch nicht erfüllt worden sei. Davon abgesehen wird bemerkt, dass zum naturschutzbehördlichen Beseitigungsauftrag eine teilweise zurückverweisende Entscheidung des LVwG OÖ erging, was der Baubehörde – zumindest nach dem vorgelegten Akt – offenbar nicht bekannt sein dürfte (siehe LVwG OÖ 24.01.2017, LVwG-551045/3/FP - 551046/2). Zudem ist – wie dargelegt – aus dem Aktenvermerk zum am 12.03.2015 durchgeführten Lokalaugenschein nicht schlüssig nachvollziehbar, welche konkreten Baulichkeiten (konsenslos) errichtet wurden. Es wird der belangten Behörde daher empfohlen, einen neuerlichen Lokalaugenschein unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen durchzuführen und die einzelnen Baulichkeiten selbst (ohne Verweise auf andere Protokolle) konkret zu beschreiben und dazu jeweils ein Lichtbild zu erstellen. Die Lichtbilder sollten nummeriert und den einzelnen vorgefundenen Baulichkeiten zugeordnet werden, da sich auf der Liegenschaft offenbar mehrere Baulichkeiten befinden.

Zu allenfalls vorgefundenen konsenslosen Baulichkeiten, wäre der Errichtungszeitpunkt zu ermitteln, wobei diesbezüglich auch auf die Mitwirkungspflicht der Bf hingewiesen wird.

Aufgrund der inzwischen verstrichenen Zeit, sollte die Bf auch aufgefordert werden, bekannt zu geben, ob ihre Angaben laut Betriebsformular vom 12.02.2016 noch aktuell sind, andernfalls wären diese von ihr nachvollziehbar zu aktualisieren. Das agrarfachliche Gutachten wäre allenfalls – aus den dargelegten Gründen – entsprechend zu ergänzen.

Weiters wird der Vollständigkeit halber beispielsweise auf die Entscheidung des LVwG OÖ vom 24.06.2019, LVwG-151857/15/VG, hingewiesen, aus der hervorgeht, dass die Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 lediglich die Beseitigung konsensloser Bauten, nicht aber darüber hinausgehende Maßnahmen (etwa bezüglich Entsorgung von Abfällen und Baurestmassen, Durchführung der Abbrucharbeiten, Sicherung der Baustelle etc.) vorsieht. Diesbezüglich kann ein Beseitigungsauftrag aber allenfalls Hinweise enthalten.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da das LVwG OÖ seine Entscheidung auf die bestehende, zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung stützen könnte.

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