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-152063/7/RK/FE - 152064/2

Datum:
Linz, 21. August 2019

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde von Herrn R und Frau P S, R X, X R, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde R (in der Folge: belangte Behörde) vom 17.9.2018, Zl. Bau 131/9-E4-2018/La, betreffend baupolizeiliche Aufträge nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vom 30.7.2019

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass die Erfüllungsfrist vier Wochen ab Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes beträgt.

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. Verfahrenshergang:

Mit Baubewilligungsbescheid vom 3.4.1950 wurde einem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) die Bewilligung zur Errichtung einer Material- und Futterhütte auf Grundstück Nr. X1, KG U, unter diversen Bedingungen erteilt. Mit nachfolgendem Bescheid vom 16.2.1970 wurde den Rechtsnachfolgern die Baubewilligung für den am besagten Grundstück vorgenommenen Einbau einer Garage und Ausbau von Wohnräumen unter diversen Auflagen erteilt.
Nach dem genehmigten Bauplan der Baufirma J E & Co, Bauunternehmen, V, vom 25.8.1969, umfassend die Darstellung von Erdgeschoß, erstem Stock, diversen Schnitten und Ansichten betreffend Südgiebel, Ostseite, Nordgiebel und Westseite des nunmehr auch Wohnzwecken dienenden Gebäudes, war ein solches Gegenstand der Bewilligung, welches anstelle des seinerzeitigen Stalles nunmehr eine Garage, einen Abstellraum mit kleinem Vorraum und ein Wohnzimmer mit rund 19 m² Größe vorsah.
Stiegenaufgang und Sanitäranlagen im rückwärtigen Bereich des Obergeschoßes waren ebenfalls projektgegenständlich.
Im Obergeschoß kam es zum Einbau von zwei Zimmern und einem Kabinett. Im rückwärtigen Teil wurden Sanitäranlagen eingebaut. Das gesamte zweistöckige, mit Satteldach versehene, Gebäude war zentral auf Grundstück Nr. X1 situiert und ist auch noch im gegenständlichen aktuellen baulichen Zustand gut in seinem ursprünglichen Ausmaß ersichtlich.
Nach weiterer Rechtsnachfolge im Eigentum der gegenständlichen Liegenschaft kam es sodann im Erbwege zum Eigentumsrecht des Herrn Mag. E W (Rechtsvorgänger der Bf), was mit Einantwortungsurkunde des BG Vöcklabruck vom 23.3.2005 belegt ist (im Akt befindlich). Auf Grund des Kaufvertrages vom 26.4.2005 hat sodann ein Eigentumsübergang an beide Bf (im Folgenden: R S als Erst-Bf und P S als Zweit-Bf) stattgefunden.

Gemäß Flächenwidmungsplanänderung Nr. X2 betreffend die Marktgemeinde R, Flächenwidmungsplan Nr. X3, Änderung Nr. X2, kam es zu einer Änderung der Fläche, welche laut Legende zum Flächenwidmungsplan mit Sternchenwidmung versehen ist (laufende Nr. X4), sodass die ursprüngliche Fläche von ehemals 796 m² auf 948 m² vergrößert wurde.

Mit Änderung des Flächenwidmungsplanes, Flächenwidmungsplan Nr. X5, kam es zu einer neuerlichen Vergrößerung der mit Sternchenausweisung versehenen Widmung im gegenständlichen Grundstück auf eine Fläche von 1068 m².
Sodann wurde ein östlicher Teil des mit Sternchenwidmung versehenen Grundstückes mit der Widmung *„SP = Schutz- oder Pufferzone im Bauland“*

versehen und sind die Schutzmaßnahmen in der Legende zum Flächenwidmungsplan auch umschrieben worden.

Anlässlich einer baupolizeilichen Überprüfung vom 3.4.2018 wegen angenommener bewilligungsloser baulicher Anlagen ist es im weiteren Verfahren zu einem Lokalaugenschein der Baubehörde im Beisein des Erst-Bf, auch in Vertretung der Zweit-Bf, sowie eines bautechnischen Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Gmunden gekommen.
Als dessen Ergebnis wurden sowohl umfangreiches Fotomaterial von beanstandeten Baulichkeiten angefertigt als auch eine ausführliche Liegenschaftsbeschreibung des primär baugegenständlichen Grundstückes Nr. X1, sowie jenes nordöstlich situierten Grundstückes Nr. X6 erstellt. Dabei wurde Folgendes niederschriftlich festgehalten:

„Liegenschaftsbeschreibung:
Die Liegenschaft ‚R X' befindet sich in der gleichnamigen Ortschaft im südöstlichen Bereich des Ortteiles W und ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan teilweise als sogenannte „Sternchenwidmung" ausgewiesen. Die aktuelle Sternchenausweisung mit der Nr. X7 ist im Flächenwidmungsplan Nr. X5 dargestellt und beträgt 1.068 m². Ein Teil dieser Ausweisung ist mit einer Schutzzone (SP 1 = Freifläche, Grünfläche) belastet.
Grundlage für die Bebauung diese Grundstückes ist ein Einreichplan der Fa. E aus V mit Datum vom 25.08.1969 welcher mit Bescheid vom 16.02.1970, Zahl: Bau 605/2-73/69-Lei baubehördlich bewilligt wurde. Dieser Einreichplan sieht ein zweigeschossiges Gebäude mit den Außenabmessungen von 13,60 x 7,63 m vor. An der Ostseite ist Ansatzweise ein eingeschossiger Holzschuppen ohne konkrete Abmessungen dargestellt.
Bei der heutigen Besichtigung wurde folgende ‚neuere' Zubauten wie folgt festgestellt.

- *Position 1: Nördlich des Gebäudes ein zweigeschossiger Zubau für Wohnzwecke mit den maximalen Außenabmessungen von 7,53 x 6,47 m in Holzbauweise welcher mit einem flach geneigten Pultdach mit einer Höhe von 5,97 m abgedeckt wurde.*
- *Position 2: Westlich des Hauptbaukörpers wurde ein Zubau in Massivbauweise mit den Außenabmessungen von 3,32 x 2,79 m errichtet, der mit einem Flachdach samt Attika ausgeführt wurde und eine maximale Höhe von 4,21 m über dem fertigen Fußboden hat. Der Zubau dient als Windfang.*
- *Position 3: Überdachter Autoabstellplatz im westlichen Grundstücksteil mit den Außenabmessungen von 6,32 x 5,80 m welcher in Holzbauweise mit einer massiven Außenwand an der Nordseite und einem Sockelmauerwerk an der West- und Südseite hergestellt wurde. Den oberen Abschluss bildet ein flach geneigtes Pultdach mit einer Traufenhöhe von 2,50 m. Die massive nördliche Außenwand ist mit einer Höhe von 2,78 m hergestellt.*
- *Position 4: Stallgebäude, welches sich im östlichen Bereich des Grundstückes vermutlich in der SP 1 Schutzzone befindet und die Außenabmessungen von 2,94 x 5,16 m hat. Das eingeschossige Holzgebäude ist mit einer Höhe von 2,40 m hergestellt und dient laut Liegenschaftseigentümer als Ziegenstall.*
- *Position 5: Schiffcontainer für Lagerzwecke welcher sich auf dem Grundstück X6, KG. U im nördlichen Grundstücksteil befindet. Dieses*

Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen. Die Abmessungen betragen 6,03 x 2,31 m und hat eine Höhe von 2,49 m. Neben diesem Container sind ein Einachsanhänger und ein Wohnwagen abgestellt. Laut Angabe des Liegenschaftseigentümers sind diese beiden Fahrzeuge mit einem gegenseitigen Wechselkennzeichen für den Verkehr zugelassen.

- *Position 6: Diese Gebäudeteile bestehen aus einer alten Holzhütte, welche für Lagerzwecke umfunktioniert wurde und keine Bewilligung vorliegt Die Außenabmessungen des Holzbaues betragen 6,02 x 6,00 m und ist mit einer Traufenhöhe von 2,51 m und einer Firsthöhe von 5,82 m hergestellt. Der Zwischenraum zum westlich liegenden Wohngebäude wurde mit einem Verbindungsbau in Massivbauweise und den Außenabmessungen von 6,02 x 3,24 m zusammengefügt. Den oberen Abschluss bildet ein Flachdach samt Attika mit einer maximalen Höhe von 3,88 m über dem fertigen Fußboden.*

Aus fachlicher Sicht wird festgestellt, dass sich Gebäudeteile außerhalb der Sternchenausweisung und teilweise in der Schutzzone sich befinden. Zur Feststellung wo die Gebäude und Zubauten errichtet sind, wäre jedenfalls eine Aufnahme eines Vermessungstechnikers (Zivilingenieur) erforderlich, welcher den genauen Abstand zur Grenze der Sternchenausweisung feststellt. Ebenso ist die Schutzzone vermessungstechnisch zu erfassen.
Im weiteren Schritt sind die konsensfähigen durchgeführten Baumaßnahmen, welche sich im Einklang mit dem Oö Raumordnungsgesetz befinden, einer baurechtlichen Bewilligung gemäß § 24 Oö BauO zuzuführen, sofern sie dem § 3 Oö BauTG 2013 entsprechen.
Auf die Beteiligung der Naturschutzbehörde wird hingewiesen.

Beilagen:

- *1 Orthofoto vom 03.04.2018*
- *16 Fotos, aufgenommen am Tag des Lokalaugenscheins“*

[Hervorhebungen nicht übernommen]

Im in Beschwer gezogenen Bescheid vom 17.9.2018 erteilte die belangte Behörde zwei baupolizeiliche Aufträge, welche binnen vier Wochen ab Zugang des Bescheides zu erfüllen waren.
Sie verfügte unter Spruchpunkt 1., den Schiffcontainer im nördlichen Grundstücksteil auf Grundstück Nr. X6, KG U, mit den Abmessungen 6,03 x 2,31 m und einer Höhe von 2,49 m, binnen vier Wochen ab Zustellung dieses Bescheides zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.
Spruchpunkt 2. betraf unter Nennung derselben Rechtsgrundlage ein aus Holz errichtetes Stallgebäude mit den Außenabmessungen von 2,94 x 5,16 m und einer Höhe von 2,40 m, wiederum versehen mit unbedingtem Beseitigungsauftrag, sprich diese Baulichkeit zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen.
In der Begründung führte die belangte Behörde aus, dass sowohl der errichtete Schiffcontainer auf Grundstück Nr. X6 als auch die Baulichkeit auf Grundstück Nr. X1 Widersprüche zur gegebenen Raumordnung aufweisen würden.

Bezüglich des Schiffcontainers führte die belangte Behörde aus, dass dieser nicht für forst- und landwirtschaftliche Zwecke gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG) idgF verwendet würde und würde es sich auch nicht um ein in § 30 Abs. 5 Oö. ROG nunmehr genanntes ergänzendes infrastrukturelles Bauwerk oder eine Anlage handeln.
Es sei somit bezüglich Schiffcontainer ein Widerspruch zu zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes gegeben, welcher nur die Möglichkeit einräume, gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) mit baupolizeilichem Auftrag vorzugehen.
Zum errichteten Ziegenstall aus Holz auf Grundstück Nr. X1, KG U, wurde eine Situierung dieses Stalles in der Schutzzone *„SP 1“* gemäß Flächenwidmungsplan vorerst festgestellt, welche Ausweisung eine solche als Freifläche bzw. Grünfläche bedeute, in welcher keine Bebauung zulässig wäre.
Auf Grund des so festgestellten Widerspruchs zu zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes könne auch die Möglichkeit gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, nicht eingeräumt werden.

Die Begründung des Bescheides schloss sodann mit Information der Einleitung eines allfälligen Strafverfahrens bei Zuwiderhandeln gegen den gegenständlichen Bescheid.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Die Bf sind Hälfteeigentümer des baugegenständlichen Grundstückes Nr. X8 mit Baufläche .X9 (Sternchenausweisung), sowie Grundstück Nr. X1, KG X U.
Das Grundstück Nr. X8 (Sternchenfläche) hat ein Ausmaß von 1068 m², wobei die Baufläche .X9 ein solches von 235 m² aufweist. Das verbleibende Grundstück Nr. X1 ist nach jüngstem Bauplatzbewilligungsbescheid mit einer verbleibenden Fläche von 51 m² anzusetzen. Die geltende Flächenwidmung geht auf den Flächenwidmungsteil Nr. X5, Blatt Nord-Ost, rechtswirksam seit 18.8.2017, zurück.

Gemäß aktueller Flächenwidmung handelt es sich bei dem beschwerdegegenständlichen Grundstück, insbesondere Nr. X8 samt Baufläche .X9 (eingetragen in einem Verzeichnis der bestehenden Wohngebäude im Grünland, im Anhang an den Flächenwidmungsplan aufgelistet und mit laufender Nr. X7 zu Adresse R X versehen) um Dorfgebiet.
Im südöstlichen Teil des gesamten Grundstückskomplexes ist eine mit der Bezeichnung *„SP 1“* laut Legende zum Flächenwidmungsplan schraffiert dargestellte Schutzzone ersichtlich, welche legendengemäß eine Schutz- oder Pufferzone im Bauland darstellt und eine Freifläche bzw. Grünfläche bildet.

Anlässlich eines behördlichen Lokalaugenscheines vom 3.4.2018 wurden im Beisein eines bautechnischen Amtssachverständigen unter Anfertigung von diversem Fotomaterial unter Bezugnahme auf den behördlichen Bewilligungsbestand folgende konsenslose Neu- bzw. Zubauten festgestellt und diese unter fotografischer Untermalung wie folgt beschrieben:

„Bei der heutigen Besichtigung wurde folgende ‚neuere' Zubauten wie folgt festgestellt.

- *Position 1: Nördlich des Gebäudes ein zweigeschossiger Zubau für Wohnzwecke mit den maximalen Außenabmessungen von 7,53 x 6,47 m in Holzbauweise welcher mit einem flach geneigten Pultdach mit einer Höhe von 5,97 m abgedeckt wurde.*
- *Position 2: Westlich des Hauptbaukörpers wurde ein Zubau in Massivbauweise mit den Außenabmessungen von 3,32 x 2,79 m errichtet, der mit einem Flachdach samt Attika ausgeführt wurde und eine maximale Höhe von 4,21 m über dem fertigen Fußboden hat. Der Zubau dient als Windfang.*
- *Position 3: Überdachter Autoabstellplatz im westlichen Grundstücksteil mit den Außenabmessungen von 6,32 x 5,80 m welcher in Holzbauweise mit einer massiven Außenwand an der Nordseite und einem Sockelmauerwerk an der West- und Südseite hergestellt wurde. Den oberen Abschluss bildet ein flach geneigtes Pultdach mit einer Traufenhöhe von 2,50 m. Die massive nördliche Außenwand ist mit einer Höhe von 2,78 m hergestellt.*
- *Position 4: Stallgebäude, welches sich im östlichen Bereich des Grundstückes vermutlich in der SP 1 Schutzzone befindet und die Außenabmessungen von 2,94 x 5,16 m hat. Das eingeschossige Holzgebäude ist mit einer Höhe von 2,40 m hergestellt und dient laut Liegenschaftseigentümer als Ziegenstall.*
- *Position 5: Schiffcontainer für Lagerzwecke welcher sich auf dem Grundstück X6, KG. U im nördlichen Grundstücksteil befindet. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen. Die Abmessungen betragen 6,03 x 2,31 m und hat eine Höhe von 2,49 m. Neben diesem Container sind ein Einachsanhänger und ein Wohnwagen abgestellt. Laut Angabe des Liegenschaftseigentümers sind diese beiden Fahrzeuge mit einem gegenseitigen Wechselkennzeichen für den Verkehr zugelassen.*
- *Position 6: Diese Gebäudeteile bestehen aus einer alten Holzhütte, welche für Lagerzwecke umfunktioniert wurde und keine Bewilligung vorliegt Die Außenabmessungen des Holzbaues betragen 6,02 x 6,00 m und ist mit einer Traufenhöhe von 2,51 m und einer Firsthöhe von 5,82 m hergestellt. Der Zwischenraum zum westlich liegenden Wohngebäude wurde mit einem Verbindungsbau in Massivbauweise und den Außenabmessungen von 6,02 x 3,24 m zusammengefügt. Den oberen Abschluss bildet ein Flachdach samt Attika mit einer maximalen Höhe von 3,88 m über dem fertigen Fußboden."*

[Hervorhebungen nicht übernommen]

Grundstück Nr. X6 liegt in weiten Teilen in der Zone *„HW 100 – Hochwasser-abflussbereich".*

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht konnte hinsichtlich des festgestellten Sachverhaltes auf umfangreiche Ermittlungen der belangten Behörde zugreifen, welche im Zuge

einer baupolizeilichen Überprüfung vor Ort am 3.4.2018 unter Hinzuziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen auch umfangreiches Fotomaterial dem Akt angeschlossen hat, in welchem die diversen Baulichkeiten exakt sowohl beschrieben als auch optisch festgehalten wurden.
Insbesondere haben sich die Bf vor dem Landesverwaltungsgericht nicht näher in das Verfahren eingelassen, weshalb die in mehreren Fotografien festgehaltenen überprüften Baulichkeiten unter weiterer Berücksichtigung der expliziten Ausführungen des beim Lokalaugenschein vom 3.4.2018 beigezogenen Amtssachverständigen mit exakter Beschreibung des Umfanges, des Ausmaßes sowie der Lage der Baulichkeiten letztlich keinen Zweifel an Lage und Ausmaß der vorgefundenen diversen An- und Zubauten bzw. sonstigen Bauten mit sich bringen.
Das Landesverwaltungsgericht hat sodann ergänzend diverse Unterlagen, wie einen aktuellen Flächenwidmungsplan bzw. Pläne betreffend den Genehmigungsstand angefordert und selbst Auszüge aus dem Digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) sowie einen Grundbuchsauszug erstellt.
Wegen einer jüngeren Bauplatzbewilligung, welche von der belangten Behörde mit Bescheid vom 21.12.2018 unter weiterer Übermittlung einer lageplanmäßigen Aufnahme des zuständigen Zivilingenieurs anlässlich der mündlichen Verhandlung vom 30.7.2019 beigebracht wurde, ist nunmehr auch die aktuelle Bewilligungslage klar ersichtlich.
Irgendwelche Zweifel an den sachverhaltsmäßigen Feststellungen haben sich somit für das Landesverwaltungsgericht nicht ergeben, weshalb dieses den daraus erhellenden Sachverhalt seiner Entscheidung zugrunde legen konnte.

IV. Rechtliche Beurteilung:

In rechtlicher Beurteilung der Angelegenheit ist zuerst auf den Spruchpunkt 2. des in Beschwer gezogenen Bescheides betreffend ein eingeschoßiges Stallgebäude im östlichen Bereich des Grundstückes Nr. X1 mit den Außenabmessungen von 2,94 x 5,16 m mit einer Höhe von 2,40 m einzugehen.
Die Durchsicht des gesamten Behördenaktes sowie eingeholte Auszüge aus dem Digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) ergeben eindeutig, dass das gegenständliche Bauwerk nunmehr in einem Bereich des Grundstückes liegt, welcher mit einer sogenannten *„Schutzzone“* gemäß Flächenwidmungsplan, Flächenwidmungsteil Nr. X5, rechtswirksam seit 18.8.2017, belegt ist.
Die dortige Legende weist unter der Überschrift *„Schutz- oder Pufferzone im Bauland“* unter *„SP 1“* eine „Freifläche, Grünfläche“ aus.
Dem Akt ist sodann zu entnehmen, dass anlässlich einer beabsichtigten Vergrößerung der hier gegebenen Sternchenwidmung von 796 m² auf 948 m², von der zuständigen Stelle der Landesregierung mit Schreiben vom 24.4.2006

ausgeführt wurde, dass die Umwidmungsfläche am Talboden der A im Mai 2005 *„randlich vom Hochwasserabfluss des X-baches betroffen worden wäre“.*
Die Beschwerde beider Bf vom 5.10.2018 geht klar in Richtung näherer Ausführungen bezüglich der Schutzzone.
Aus dem Behördenakt (ON 64) ist klar ersichtlich, dass es sich beim gegenständlichen, besonders geschützten Bereich um einen solchen handelt, welcher in der gelben Zone *„HW 100 Anschlaglinie der A“* liegt und ist somit eine Schutzzone im Bauland gemäß der zuständigen Stelle vorgesehen.
Dies bedeutet in rechtlicher Hinsicht, dass die gegenständliche Freifläche Aspekten des ungestörten Hochwasserabflusses geschuldet ist und widerspricht die gegenständliche Baulichkeit somit zweifelsfrei den Aspekten, welche zu dieser Ausweisung als Freifläche bzw. Grünfläche geführt haben.
Somit ist ein nicht lösbarer Widerspruch mit der raumordnungsrechtlichen Situation gegeben - ist dort doch jegliche Bebauung unzulässig und ist von einem Bauverbot in dieser Freifläche auszugehen.

Das Landesverwaltungsgericht hat mangels einer gegenteiligen Regelung seine Entscheidung an der zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten (VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0017; 16.12.2015, Ro 2014/03/0083, mit weiteren Nachweisen) und somit die gegebenen raumordnungsrechtlichen Verhältnisse zu beachten, welche zu keinem anderen Ergebnis führen können, als eben einen unbedingten baupolizeilichen Auftrag diesbezüglich, wie in § 49 Abs. 1 Oö. BauO vorgesehen, zu erlassen, weil ein *„Alternativauftrag“* schon daran scheitert, dass eben eine nachträgliche Baubewilligung nach der maßgeblichen Rechtslage auf Grund unlösbaren Widerspruchs zur raumordnungsrechtlichen Situation nicht erteilt werden kann, weshalb der belangten Behörde diesbezüglich beizupflichten ist.

Hinsichtlich Spruchpunkt 1. des in Beschwer gezogenen Bescheides ist festzuhalten, dass auf besagtem Grundstück eine Grünlandwidmung gegeben ist, mit einer Ausweisung in der *„gelben Gefahrenzone Hochwasserabflussgebiet“,* wie dies auch für Teile des benachbarten Grundstückes Nr. X8 bzw. X1 mit Baufläche .X9 zutrifft.
Wie die belangte Behörde auch diesbezüglich zutreffend ausgeführt hat, ist gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG eine derartige raumordnungsrechtliche Situation gegeben, wonach im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen.
Wie es der Judikatur der Höchstgerichte entspricht, ist an das Erfordernis der bestimmungsgemäßen Nutzung von Grünland ein strenger Maßstab anzulegen (VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223).
Umso mehr erhellt eindeutig, dass bei dem spruchgegenständlichen Schiffcontainer mit den Außenabmessungen von 6,03 x 2,31 m und einer Höhe von 2,49 m ein derartiger landwirtschaftlicher Zweck definitiv nicht gegeben ist, dies noch völlig unabhängig von den Aspekten des ungehinderten

Hochwasserabflusses, welche beim Aufstellen dieses Containers ganz offensichtlich nachteilig berührt sind.

Es war somit hinsichtlich beider Spruchpunkte nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes seitens der belangten Behörde nicht anders vorzugehen als mit unbedingtem Beseitigungsauftrag binnen bestimmter Frist gemäß dem gesetzlichen Auftrag von § 49 Abs. 1 Oö. BauO.

Zum Beschwerdevorbringen ist nun auszuführen, dass sich dieses ganz wesentlich mit der ausgewiesenen Schutzzone *„SP 1“* gemäß Flächenwidmungsplan Nr. X5, rechtswirksam seit 18.8.2017, beschäftigt und diesbezüglich von den Bf insbesondere nicht unmittelbar relevante Ausführungen gemacht werden, wenn insbesondere ein für die Bf gegebenes Überraschungsmoment zum Gegenstand des Vorbringens im Zusammenhang mit der verfügten Schutzzone gemacht wird. Dessen ungeachtet ist nämlich an der gegebenen raumordnungsrechtlichen Rechtslage, wie schon ausgeführt, nichts zu ändern.
Somit ist auch jenes Vorbringen, das sich mit den inhaltlichen Voraussetzungen für eine derartige Ausweisung beschäftigt, für den Fall nicht unmittelbar relevant.
Weil somit auch die raumordnungsrechtliche Rechtslage auch vom Landesverwaltungsgericht so zu nehmen war, bringt es für die Bf *nichts, wenn sie ausführen, ein das Grundstück gänzlich entwertendes „Einschleichen“* dieser Schutzzone wäre der Fall gewesen, ist doch von einer Information der Bf definitiv auszugehen.

Abschließend ist in rechtlicher Hinsicht festzuhalten, dass auch auf allfällige Änderungen im Tatsächlichen, wie dies etwa eine zwischenzeitige Entfernung des Schiffcontainers bewirken könnte, im gegenständlichen Zusammenhang der Beurteilung des baugegenständlichen baupolizeilichen Auftrages insoferne nicht näher eingegangen zu werden braucht, weil es der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entspricht, einen erlassenen baupolizeilichen Auftrag an der Sachlage, wie sich diese bei der belangten Behörde dargestellt hat, zu messen.
Es ist nämlich in Fällen von Rechtsmitteln gegen baupolizeiliche Aufträge die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes, dass derartige Änderungen die Entscheidung im Instanzenwege nicht in einem bestimmten Falle festlegen können.
Es dürfte nämlich in Fällen, wo sich Änderungen in der Sachlage ergeben, diese nicht anders gesehen werden, als ob in der Zeit nach der Erlassung des Bescheides, mit dem etwa die Verpflichtung zur Leistung ausgesprochen worden ist, nichts geschehen wäre (VwGH v. 30.8.1994, Zl. 94/05/0067 u. v. 21.5.1996, Zl. 96/05/0049).

Aus diesen Gründen waren beide Spruchpunkte der belangten Behörde im Ergebnis vom Landesverwaltungsgericht zu bestätigen und aus formaljuristischen Gründen

die Erfüllungsfrist an die Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes anzupassen.

Es war somit 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, weil die rechtliche Beurteilung als streng auf den Einzelfall bezogen zu sehen ist und eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung der Angelegenheit betreffend baupolizeiliche Aufträge auch nicht anzunehmen ist. Auch besteht gesicherte Spruchpraxis betreffend baupolizeilicher Aufträge an sich, weshalb auch von keinem Abgehen von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bzw. sonstiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung auszugehen ist.

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. 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