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-152065/10/MK

Datum:
Linz, 11. Juli 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 Mag. Kitzberger über die Beschwerde des W B, x, E, vertreten durch Mag. W S, Rechtsanwalt, x, E, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Enns vom 13.11.2018, GZ: BAU 2018/01-A, betreffend die Beseitigung konsenslos errichteter baulicher Anlagen nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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. Verfahrenschronologie:

I.1. Auf Grund einer an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Enns als Baubehörde (in der Folge: belangte Behörde) weitergeleiteten Anzeige der mutmaßlich illegalen Lagerung von Altreifen auf dem Werksgelände des S in V wurde am 19.02.2018 unter Beiziehung eines Amtssachverständigen für Bautechnik eine baupolizeiliche Überprüfung zum Zweck der Klärung und Feststellung des Sachverhalts der konsenslosen Errichtung baulicher Anlagen auf den Gst.Nr. x, KG. V, mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Über Teile der Liegenschaft des Bf wären Mietverträge mit
a) x, B S, x, E, Handel und Export von Altreifen; und
b) D K, x, E, Lagerung und Handel mit Paletten,
abgeschlossen worden. Zu den verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen erstattete der Amtssachverständige nachstehenden Befund samt Gutachten:

„A) Gebäude an der nördlichen Grundgrenze [...]

Im nördlichen Teil der Liegenschaft Gst.Nr. x, KG V und auf einer Teilfläche der Parzelle x wurde ein Objekt zur Ausführung gebracht. Dabei handelt es sich einerseits um Stahlblechcontainer, die üblicherweise für den Gütertransport verwendet werden und andererseits um einfache Holzkonstruktionen, die die Zwischenbereiche bzw. Freiräume zwischen den Containern raumbildend umschließen. Der nordöstlich gelegene Teil der baulichen Anlage weist die Hauptabmessungen 12,5x11,0m auf und hat eine Raumhöhe von ca. 2,8m. Dieser Teil des Gebäudes besteht aus 2 Containern und der Zwischenraum wurde mit Holz verschlossen bzw. wurde an der Südseite ein einfaches Schiebetor ausgebildet. Den oberen Abschluss bildet eine Trapezblecheindeckung, welche auf einer Holzkonstruktion in Pultdachausführung aufliegt. Im weiteren Anschluss werde wiederrum in einfacher Holzbauweise in westlicher Richtung an die beschriebenen baulichen Anlagen ein weiterer Lagerraum geschaffen, dessen westlichen Abschluss wieder ein Stahlblechcontainer mit den Abmessungen 12,5x2,4m bildet. Auch diese baulichen Anlagen wurden mit einer Bedachung versehen, die wiederrum in Pultdachform ausgebildet wurde und als oberen Abschluss ein Trapezblech aufgesetzt wurde. Der in Holzbauweise gefertigte Teil des Objektes ist über ein Schiebetor begehbar. Die Gebäudeteile verfügen über keine Fußböden und waren auch keine Fundamente ersichtlich, auf welchen die Lasten abgeleitet werden. Zu diesem Zweck werden augenscheinlich die Stahlblechcontainer verwendet. Der östlich gelegene Teil des beschriebenen Objektes weist zur Asphaltkante der x einen Abstand von 2,6m auf und ist somit von der Straßengrundgrenze rund 1,6m in westlicher Richtung abgerückt situiert. Zum bestehenden Remisengebäude südseitig ergibt sich ein Abstand von 12,88m bzw. 9,08m.
Die Parzelle x ist lt. rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen, die Parzelle x ist als Grünland gewidmet. Eine Genehmigungsfähigkeit ist nicht gegeben, da es sich um keine land- und forstwirtschaftliche bauliche Anlage handelt und auch keine Nachnutzung eines bestehenden Gebäude i.S.d. §30 Abs.6 Oö.ROG vorliegt.

Errichtung lt. Eigentümer: vor 2-3 Jahren

[...]

Zu A-F:

Aus den oben getroffenen Erhebungen ist ersichtlich, dass es sich bei den baulichen Anlagen um Gebäude handelt, die der BauO unterliegen. Aufgrund ihrer Ausführung, auch in Bezug auf die Container, ist überwiegend ersichtlich, dass die Objekte dauerhaft zur Aufstellung gebracht wurden. Alle Gebäude sind begehbar und weist der überwiegende Teil auch entsprechende Bedachungen auf, die ein jederzeitiges Versetzen der Container verhindern würden. Zu den angetroffenen Nutzungen ist festzuhalten, dass in den zugänglichen Lagerbereichen zwischen den Containern (überdacht und baulich geschlossen) eine Vielzahl von Pkw-Reifen gelagert werden. Lt. Angabe des Grundeigentümers gilt gleiches auch für die verschlossenen Container. Auch die gesamte ehemalige Remise ist mit gebrauchten Pkw-Reifen befüllt und wird nicht mehr, wie ursprünglich, landwirtschaftlich verwendet.

Der Eigentümer gibt dazu an, dass der unter A-F dargestellte Bereich samt den darauf befindlichen Anlagen an die Fa. x vermietet ist. Dieses Unternehmen nutzt die Anlagen zur Lagerung von Reifen, die regelmäßig ins Ausland exportiert werden. Sofern sich der Platzbedarf für die Reifenlagerung jahreszeitabhängig verringert, lagert der Eigentümer dort Brennholz."
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Von der unter A beschriebenen Anlage wurden vier Lichtbilder angefertigt und dem Aktenvermerk als Beilage angeschlossen.

I.2. In einer Stellungnahme zum Ergebnis der Beweisaufnahme führt der Bf – nunmehr rechtsfreundlich vertreten – zusammengefasst Folgendes aus:

Auf dem gegenständlichen Areal wäre ursprünglich ein Bauunternehmen eingemietet und nach Auskunft der belangten Behörde für das Aufstellen zweier Container keine Bewilligung erforderlich gewesen. Nach dem Ende der Bestandnahme habe der Bf das Objekt übernommen und als Abstellflächen für die Brennholzproduktion, bei der die Lagerung unter Abdeckungen und/oder Flugdächern üblich sei, verwendet.

Da die Abstellflächen saisonbedingt nur im Herbst und Anfang Winter benötigt würden, habe der Bf diese Flächen einem Reifenhändler zur Lagerung von gebrauchten Reifen bis zu deren Abtransport zur Verfügung gestellt. Da sich unbefugte Personen immer wieder Zutritt verschafft hätten, wären nachträglich die Holzverkleidungen und Schiebetore zur Sicherung des Brennholzes und der Reifen errichtet worden. Sollte die belangte Behörde der Ansicht sein, dass hiefür eine Baubewilligung erforderlich sei, würde der Bf die Holzverkleidungen wieder entfernen oder aber die nachträgliche Baubewilligung beantragen. Es würde aber

eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegen und diese Nutzung für die Landwirtschaft auch erforderlich sein.

Zur Reifenlagerung sei festzuhalten, dass gemäß § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994 in Dorfgebieten bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude für Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe verwendet werden dürften. Dies gelte selbstverständlich auch für Freiflächen, welche ein Minus gegenüber Gebäuden darstellten, und man der Raumordnung nicht unterstellen könne, dass für Freiflächen strengere Bestimmungen gelten würden als für Gebäude. Auf die bloß saisonale Nutzung sei nochmals hinzuweisen.

I.3. In einem von der belangten Behörde eingeholten agrarfachlichen Gutachten vom 09.10.2018 wurde Folgendes ausgeführt:

Im Ergebnis bewirtschafte der Bf einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Kriterium für die Beurteilung der Zulässigkeit einer Errichtung von land- und forstwirtschaftlich genutzter baulichen Anlagen in der hier vorliegenden Widmungskategorie „Dorfgebiet“ sei (zum Unterscheid von der in der Kategorie „Grünland“ geforderten Notwendigkeit) deren Zweckmäßigkeit und Eignung. Die zu beurteilende bauliche Anlage rage im nördlichen Bereich einige Meter ins „Grünland“.

Stahlcontainer seien für die Lagerung von Brennholz grundsätzlich geeignet, sofern ausreichende Türöffnungen und ein entsprechend dimensionierter Rangierbereich vorhanden sind. Dies treffe auf die verfahrensgegenständliche Anlage prinzipiell zu. Für die im „Grünland“ situierten Anlagen(teile) bestehe hingegen keine betriebliche Notwendigkeit.

I.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Enns vom 13.11.2018, GZ: BAU 2018/01-A, wurde dem Bf gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 die Entfernung der gegenständlichen baulichen Anlage binnen zwei Monaten ab Rechtskraft aufgetragen.

Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass der Gebäudebegriff erfüllt sei und die für die Errichtung von Gebäuden im Grünland erforderliche Notwendigkeit nicht vorliege. Auf Grund der daraus resultierenden Ermangelung der Genehmigungsfähigkeit komme eine nachtägliche Bewilligung nicht in Frage.

I.5. Gegen diesen Bescheid wurde mit Schriftsatz vom 20.12.2018 Beschwerde erhoben und dessen Abänderung (in eventu die Zurückverweisung der Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung) in der Form beantragt, dass dem Bf das Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung binnen zwei Monaten aufgetragen werde. Der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde nicht gestellt.

Aus dem Bescheid bzw. aus den darin enthaltenen Darstellungen (Lichtbilder und Plan mit mehreren gelb markierten Objekten) und Beschreibungen lasse sich die exakte Bestimmung der vom Beseitigungsauftrag umfassten baulichen Anlagen nicht ableiten, zumal sich auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zahlreiche Bauwerke befinden würden. Der Bf könne nur vermuten, um welches Bauwerk es sich handle.

Zu der von der belangten Behörde eingeholten agrarfachlichen Beurteilung sei das Parteiengehör nicht gewahrt worden. Der Bf habe keine Gelegenheit gehabt, zur Qualifikation der betrieblichen Notwendigkeit iSd fachlichen Ausführungen Stellung zu nehmen, was zur Mangelhaftigkeit des gesamten Verfahrens führe. Darüber hinaus habe der Bf keine Gelegenheit gehabt darzutun, dass die betreffenden Container (wie auch bereits erfolgt) jederzeit mittels Stapler so versetzt werden könnten, dass ein Hineinragen in die Widmungskategorie „Grünland“ nicht mehr gegeben sei. Alleine dadurch wären die Feststellungen der Behörde widerlegt.

Die Ausführungen des Sachverständigen würden insofern von der Gesetzeslage abweichen, als die Notwendigkeit von Gebäuden im Grünland auch bei saisonbedingt nur zeitweiligen Nutzung anzunehmen sei. Es sei allgemein bekannt, dass Brennholzproduktion und -handel nicht das ganze Jahr über in gleichem Umfang stattfinden würden. Es würden sogar massive saisonale Schwankungen existieren, weshalb auf ausreichende Lagerkapazitäten in Spitzenzeiten Rücksicht zu nehmen sei. Aus wirtschaftlichen Überlegungen sei es daher erforderlich, in der Zwischenzeit leerstehende Container durch Vermietung zu nutzen. Im gegenständlichen Fall würden (in Spitzenzeiten) die Lagerkapazitäten im „Dorfgebiet“ nicht ausreichen.

Auf der Grundlage des aktuellen Sachverhalts sei somit nicht nachvollziehbar, warum eine nachträgliche Baubewilligung nicht möglich sein soll. Die Nichteinräumung der Möglichkeit, eine nachträgliche Bewilligung zu erwirken, belaste den Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

I.6. In ihrem Vorlageschreiben vom 08.01.2019 führte die belangte Behörde aus, dass eine mangelhafte Bescheidausführung nicht vorliege, weil das verfahrensgegenständliche Objekt sowohl in einem Luftbild und in einem Lageplan sehr genau gekennzeichnet als auch auf zwei Lichtbildern dargestellt worden sei.

Zum Vorbringen des mangelnden Parteiengehörs sei festzuhalten, dass der Bf sehr wohl Gelegenheit gehabt (und diese auch genutzt) habe, zum Ergebnis der Beweisaufnahme Stellung zu nehmen. Die Einholung des agrarfachlichen Gutachtens sei nicht aus Gründen der Sachverhaltsfeststellung erfolgt, sondern aus rechtlichen Überlegungen. In diesem Zusammenhang gebe es kein Recht auf Parteiengehör.

Im Übrigen würde auf die Begründung des angefochtenen Bescheides verwiesen und (unter ausdrücklichem Verzicht auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung) die Zurück- bzw. Abweisung der Beschwerde beantragt.

I.7. Anlässlich der mündlichen Verhandlung am 28.02.2019 führte der Bf aus, dass die ins Grünland ragenden Container bereits vor Bescheiderlassung so umgestellt worden wären, dass sie sich zur Gänze im Dorfgebiet befinden würden. Die belangte Behörde gab dazu an, dass sie von diesem Umstand seit etwa zwei Wochen Kenntnis habe.

Nach Ansicht des Bf sei bei der Beurteilung von Bauvorhaben in der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ das Kriterium der Notwendigkeit nicht zu beachten. Eine Zweckmäßigkeitsprüfung sei ebenso wenig vorzunehmen wie eine Bedarfsprüfung. Gebäude für Lagerzwecke wären im Dorfgebiet ausdrücklich erlaubt. Die Zweckmäßigkeit dürfe von der Behörde nicht selbst beurteilt werden. Dem gegenüber vertrete die belangte Behörde die Ansicht, dass die im Dorfgebiet zu errichtenden Gebäude der Land- und Forstwirtschaft dienen müssten, weshalb nicht geeignete Gebäude unzulässig wären.

Die Erfüllung des Gebäudebegriffes würde seitens des Bf nicht in Frage gestellt.

Hinsichtlich der Nutzung als Reifenlager wurde von dem als Zeuge einvernommenen Betreiber des Unternehmens ausgesagt, dass eine (saisonale) Lagerung in den Monaten Oktober und November bzw. April bis etwa Juni erfolge. Dazwischen würden die Lagerflächen grundsätzlich zur Gänze geräumt. Dass in diesen Zeiträumen Brennholz gelagert würde, sei bekannt.

Betreffend die verfahrensgegenständlichen Container ergab der Ortsaugenschein, dass – entgegen den Angaben des Bf – lediglich einer der drei Container in seiner Lage verändert wurde. Die beiden ragen unverändert ins Grünland. Sämtliche Container waren versperrt. Der Bf war nicht in Besitz der Schlüssel und begründete dies mit dem Faktum der Vermietung.

I.8. Auf die Frage der Eignung von Stahlcontainern für die Lagerung von saisonal anfallendem Brennholz führte der Amtssachverständige für Agrartechnik in einer ergänzenden Beurteilung vom 11.04.2019 aus, dass frisch geschnittenes Holz zunächst an der Luft trocknen und das dabei verdunstende Wasser durch Luftbewegungen abtransportiert werden müsse. Üblicherweise erfolge dies in Form der Freilufttrocknung von Holzstapeln. Dieser Vorgang funktioniere in geschlossenen Containern nicht, weshalb diese für diesen Zweck als ungeeignet zu bezeichnen wären.

I.9. In einer dazu abgegebenen Stellungnahme vom 17.04.2019 führte der Bf – neben der definitionsgemäßen Unterscheidung von Schnitt- und Brennholz – aus, dass niemals vorgebracht worden sei, in den Containern frisches Holz zu lagern. Selbstverständlich würde nach der Schlägerung und Herstellung von 1 m langen Scheitern im Herbst bzw. Winter zunächst eine Freilufttrocknung durchgeführt werden. Erst im Frühjahr würden diese Scheiter weiter bearbeitet, in Gitterboxen geschlichtet und in die Container eingelagert werden. Diese Lagerung erfolge somit nach der Trocknung (ab Mitte bis Ende Sommer) bis September bzw. Oktober, wo üblicherweise Brennholz von den Endverbrauchern gekauft würde.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt und Durchführung einer mündlichen Augenscheinsverhandlung am 28.02.2019. Auf der Grundlage dieses Ermittlungsverfahrens steht folgender Sachverhalt fest:

Das vom Bf bewirtschaftete Anwesen (Gebäudesubstanz und agrarische Flächen mit Eigennutzung) stellt einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dar. Die diesbezügliche agrartechnische Beurteilung stellt dies sowohl hinsichtlich der bestehenden Nutzung als auch des diesbezüglichen Umfanges zweifelsfrei fest. Die Erzeugung von Brennholz ist der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion zuzurechnen.

Die im nördlichen Bereich des Gst.Nr. x und einem Teil des Gst.Nr. x, KG. V, aufgestellten Container samt den (zum Zeitpunkt der baubehördlichen Überprüfung bestehenden) dazwischen bzw. darüber abgebrachten Einhausungen und Überdachungen stellen (raumbildend) ein Gebäude iSd gesetzlichen Definition dar (§ 2 Z 12 Oö. BauTG 2013).

Die Container und die angefügten Bauteile bilden eine räumliche, technische und funktionale Einheit, da Teile desselben, insbesondere einzelne Container, nicht ohne Aufgabe bzw. Entfernung der raumbildenden baulichen Maßnahmen (Überdachungen und Einhausungen) manipuliert werden können. Ebenso wenig hätten die Überdachungen nach Entfernung eines Containers weiter Bestand. Schon auf Grund der einheitlichen Überdachung ist davon auszugehen, dass weder die einzelnen Container noch die dadurch geschaffenen Zwischenräumlichkeiten als selbständige (Neben-)Gebäude (und damit nicht als Teile eines einheitlichen Gebäudes) zu qualifizieren sind.

Die örtliche Lage des Gebäudes erstreckt sich von der Widmungskategorie „Dorfgebiet“ (Gst.Nr. x) in das gewidmete Grünland (Gst.Nr. x). Dieser auch vom Bf nicht bestrittene Umstand ergibt sich eindeutig aus dem (im Wege des digitalen

Raumordnungssystems des Landes Oö. – DORIS öffentlich zugänglichen) Orthofoto bzw. dem digitalen Grundkataster.

Die bauliche Anlage ist für den Zweck der Lagerung von (vor-)getrocknetem Brennholz geeignet (es bestehen ausreichende Rangierflächen und somit zweckmäßige Belade- und Entnahmemöglichkeiten), für die bestimmungsgemäße Grünlandnutzung hingegen nicht notwendig. Für die Lagerung von Brennholz ist – und dieser Umstand besitzt den Status des Allgemeinwissens – die Errichtung einer baulichen Anlage bzw. eines Gebäudes generell nicht notwendig. Der Schutz vor Witterungseinflüssen ist – nebenbei mit signifikant geringerem Aufwand – ohne jegliche bauliche Maßnahme möglich (und üblich).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

III.1.1. In der Sache:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) lauten (auszugsweise):

„§ 49
Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

[...]“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) lauten (auszugsweise):

„§ 22
Widmungen im Bauland

[...]

(2) Als Dorfgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie für Gärtnereien, im Übrigen aber nur für Bauwerke und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 1) errichtet werden dürfen, wobei jedoch als Wohngebäude nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschoßen über dem Erdboden und einem Dachraum mit insgesamt höchstens drei Wohnungen und nur insoweit zulässig sind, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist. Darüber hinaus dürfen in Dorfgebieten bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 verwendet werden; § 30 Abs. 7, 8 und 9 gelten sinngemäß.

[...]

§ 30
Grünland

[...]

(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. [...]“

III.1.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

§ 7 Abs. 3 VwGVG legt fest, dass für den Fall, dass der Bescheid bereits einer anderen Partei zugestellt oder verkündet worden ist, die Beschwerde bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden kann, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anders bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

Vorab ist grundsätzlich festzuhalten, dass es Gegenstand eines verwaltungspolizeilichen Beschwerdeverfahrens ist, die Rechtmäßigkeit des bekämpften Bescheides zum Zeitpunkt seiner Erlassung auf der Grundlage bzw. im Rahmen des Beschwerdevorbringens zu überprüfen. Zwischenzeitliche Änderungen des Sachverhalts mögen Auswirkungen auf die Vollstreckbarkeit des Bescheides (insbesondere im Zusammenhang mit baupolizeilichen Entfernungsaufträgen) haben, ändern aber jedenfalls solange nichts an der Rechtsfrage des Beschwerdeverfahrens, als der für den Titelbescheid maßgebliche Sachverhalt zumindest teilweise vorliegt (VwGH 26.09.2017, Fe 2016/05/0001). Vor diesem Hintergrund ist daher Folgendes festzuhalten:

III.2.1. Die Konsenslosigkeit der Errichtung des verfahrensgegenständlichen Gebäudes, d.h. dessen Bewilligungspflicht sowohl zum Zeitpunkt seiner Errichtung als auch zum Zeitpunkt der Erlassung des baupolizeilichen Auftrages (VwGH 29.04.2015, 2015/05/0025), ist – ebenso wie die Erfüllung des Gebäudebegriffes – ebenso unstrittig wie dessen teilweise Erstreckung ins Grünland.

Dem letztgenannten Umstand Rechnung tragend sind bei der zunächst gebotenen Prüfung einer nachträglichen Bewilligungsfähigkeit grundsätzlich (auch) die strengeren Regeln für die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden im Grünland anzuwenden. Es ist also die Frage nach der Notwendigkeit des Gebäudes für die bestimmungsgemäße Grünlandnutzung zu beantworten. Dabei ergibt sich – wie oben bereits festgestellt und auch im agrartechnischen Gutachten ausgeführt – schon ganz allgemein, dass bauliche Anlagen generell (und umso mehr Gebäude im Speziellen) für die Lagerung von Brennholz (ohne dessen Qualität zu mindern oder gar zur Gänze zu gefährden) nicht notwendig sind. Im Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion reicht dafür eine fachgerechte Schlichtung und mobile Abdeckung aus und stellt dies auch die als üblich zu bezeichnende Vorgehensweise dar. Zweckmäßigkeitsüberlegungen sind im Grünland schon auf der Grundlage des Gesetzestextes nicht anzustellen bzw. unzulässig.

Eine nachträgliche Bewilligungsfähigkeit für das verfahrensgegenständliche Gebäude in seiner konkreten Lage und Ausgestaltung ist somit nicht möglich. Ein Alternativauftrag gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 konnte daher auch nicht erteilt werden.

Die Ausführungen des Bf, die Bewilligungsfähigkeit könne durch Versetzen des Gebäudes ins Dorfgebiet hergestellt werden, verkennen, dass durch die Veränderung der räumlichen Lage ein anderer Sachverhalt („aliud“) entsteht, der nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, sondern in einem gesonderten Bewilligungsverfahren abzuhandeln ist.

III.2.2. Auf Grund der bestehenden räumlichen und funktionalen Einheit ist das Gebäude auch rechtlich als ein Ganzes zu betrachten. Ein baupolizeilicher Auftrag ist daher auf das gesamte Gebäude zu beziehen (VwGH 24.06.2014, 2013/05/0140). Abgesehen von der Unverhältnismäßigkeit des Aufwandes wäre ein Auftrag zur teilweisen Entfernung von Stahlcontainern (zwar möglich, aber) vor dem Hintergrund der damit verbundenen Substanzvernichtung und dem weitgehenden Verlust der zweckbezogenen Funktion unsachlich.

Da Teile des Gebäudes nach wie vor ins Grünland ragen, ist das gesamte Gebäude aus der derzeitigen Lage zu entfernen. Eine – ob und wann auch immer erfolgte – Versetzung von Gebäudeteilen ändert daran solange nichts, als nicht das ganze Gebäude aus dem Grünland entfernt (und damit dem gegenständlichen Auftrag faktisch entsprochen) wird. Auch in diesem Fall wäre aber von der weiteren Konsenslosigkeit des Gebäudes (im Dorfgebiet) auszugehen, was zwangsläufig zu weiteren Verfahren führen bzw. darin zu berücksichtigen sein würde. Dieser Fall liegt aber nicht vor.

III.2.3. In der hier vorliegenden Konstellation stellt sich die Frage der Zulässigkeit der saisonalen Nutzung als Reifenlager nicht, da das verfahrensgegenständliche Gebäude nicht bestehen bleiben und somit überhaupt nicht weiter genutzt werden kann.

III.2.4. Abschließend ist aus verfahrensrechtlicher Sicht festzuhalten, dass die allfällig vorliegende Verletzung des Parteiengehörs durch die belangte Behörde im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht (als Tatsacheninstanz) sowohl durch die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung als auch durch die Einräumung einer Stellungnahmemöglichkeit zum ergänzenden agrarfachlichen Gutachten als saniert zu betrachten ist, zumal die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens im bekämpften Bescheid dargelegt wurden. Nähere diesbezügliche Ausführungen zum behördlichen Verfahren sind daher obsolet.

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 zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Neuplanungsgebietsverordnungen nach § 45 Oö. BauO 1994 ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Auf Basis des vorliegenden Ermittlungsergebnisses war weder am Vorliegen eines einheitlichen Gebäudes noch an der Konkretisiertheit des baupolizeilichen Auftrages zu zweifeln.

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

Mag. Kitzberger