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-152066/10/MK

Datum:
Linz, 17. 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-F, 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:

„F) Container in der Durchfahrt zw. der Remise und den Containern westseitig [...]

In einem Abstand von 3,56 m zu den Gebäuden, welche unter E) beschrieben sind [Anm.: E) Container westlich des Remisengebäudes], wurde ein Stahlblechcontainer mit den Standardabmessungen 6,5x 2,5m aufgestellt. Dieser wurde mit einer Bedachung aus Welleternit gedeckt und verfügt über eine Höhe von ca. 2,5m. Der Container befindet sich in der Widmung Dorfgebiet. Eine Genehmigungsfähigkeit ist nicht gegeben, da es sich um keine land- und forstwirtschaftliche bauliche Anlage handelt und auch keine Nachnutzung iSd § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 vorliegt.
Lt. Eigentümer vor 2-3 Jahren errichtet.

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 nichtübernommen]

Von der unter F beschriebenen Anlage wurde ein Lichtbild (Nr. 11) angefertigt und dem Aktenvermerk als Beilage angeschlossen.

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

Es handle sich beim verfahrensgegenständlichen Objekt um einen einfachen Container, der jederzeit verstellt werden könne, und somit sicherlich um kein Gebäude iSd Oö. BauO 1994. Darüber hinaus sei wiederum auf die Ausführungen zur Brennholzproduktion zu verweisen.

[Auszug aus dem Vorbringen zur Brennholzproduktion: 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 Flächeneinem Reifenhändler zur Lagerung von gebrauchten Reifen bis zu deren Abtransport zur Verfügung gestellt. {...} 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. Beim gegenständlichen Container handle es sich – auch nach Angaben des Bf – aber um einen Aufenthaltscontainer, welcher als Holzlager nicht geeignet sei.

I.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Enns vom 13.11.2018, GZ: BAU 2018/01-F, 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 es sich um keine land- und forstwirtschaftliche Anlage handle. 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. Es sei – ohne nähere Angaben zu Größe und Lage – lediglich von einem Lagergebäude die Rede. Der Bf könne nur vermuten, dass es sich um den westlich des alten Holzgebäudes entlang der x abgestellten Container handle, welcher als Aufenthaltsraum für die Arbeiter im Rahmen der (land- und forstwirtschaftlichen) Brenn- und Schnittholzverarbeitung genutzt würde. Falls es sich im gegenständlichen Verfahren um diesen Container handeln sollte, habe der Bf bereits anlässlich der baubehördlichen Überprüfung auf die saisonale Nutzung als Reifenlager hingewiesen. Der Platz, an dem sich der Container befinde, sei zu diesem Zweck vermietet. Sobald sich der diesbezügliche Bedarf verringere, würde dieser Container für den Brennholzverkauf verwendet werden.

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.

Darüber hinaus liege unrichtige rechtliche Beurteilung vor, da dem Oö. ROG 1994 nicht zu entnehmen sei, dass im Dorfgebiet für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausschließlich Lagerräume zulässig wären. Auch für Landarbeiter würden Arbeitnehmerschutzbestimmungen existieren, weshalb auch zuzugestehen sei, Pausen bei schlechter Witterung oder die Wartezeit auf Kunden in nahegelegenen Aufenthaltsräumen verbringen zu können. Auch müssten Papiere, Geschäftsunterlagen und Werkzeuge sicher aufbewahrt werden können. Die belangte Behörde selbst spreche von einem Lagergebäude, das für Aufenthaltszwecke genutzt werde. Es sei nicht deren Aufgabe, neue Kriterien für die Forstwirtschaft zu erfinden. Nach den verfassungsrechtlichen Bestimmungen falle die Forstwirtschaft nicht in den Kompetenzbereich der Länder, umso weniger in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Es sei nicht Aufgabe des Bürgermeisters Landwirten vorzuschreiben, welche Gebäude sie hiezu verwenden dürften, diese auf ihre Zweckmäßigkeit zu überprüfen bzw. hiervon Bewilligungen abhängig zu machen.

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 wiederholte der Bf, dass im Zusammenhang mit der Brennholzproduktion auch Werkzeuge,

Unterlagen udgl. aufzubewahren seien. Ein Möglichkeit zur Lagerung von Werkzeugen und Unterlagen würde war auch in „festen Gebäuden“ bestehen. Die Entfernung von etwa 100 m zu diesen Gebäuden bzw. Räumlichkeiten würden ein wirtschaftliches Arbeiten aber zumindest erschweren.

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 vertrat 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.

Betreffend die verfahrensgegenständlichen Container ergab der Ortsaugenschein, dass bis auf das Vorhandensein einer Hacke lediglich Büronutzung vorliege. Der Container war versperrt. Der Bf war nicht in Besitz der Schlüssel und begründete dies mit dem Faktum der Vermietung.

Ergänzend zu den unmittelbar im Zusammenhang mit dem „Bürocontainer“ erhobenen Umständen ist hinsichtlich des Betriebes einer Altreifensammel- bzw. -zwischenlagerstelle Folgendes festzuhalten:

Die drei Container im nördlichen Bereich des Gst.Nr. x sowie auf einer Teilfläche des Gst.Nr. x, beide KG V, waren ebenfalls versperrt und im Rahmen des Ortsaugenscheins nicht zugänglich. Hinsichtlich der Nutzung als Reifenlager wurde von dem als Zeuge einvernommenen Betreiber dieses 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 [vgl. LVwG-152065].

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.

Der „Bürocontainer“ ist für die Lagerung und die Abwicklung des Verkaufs von Brennholz nicht erforderlich. Dieser Container dient offenkundig dem Betrieb der Reifensammlung und -lagerung. Dies ergibt sich sowohl aus der wahrgenommenen Innenausstattung des Containers, welche – entgegen den Abgaben des Bf – keinen stichhaltigen Hinweis auf eine Nutzung im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten aufweist. Darüber hinaus ist aus dem Umstand, dass sowohl der „Bürocontainer“ als auch die drei auf dem Areal vorhandenen Lagercontainer versperrt und für den Eigentümer außerhalb der Nutzungsperiode als Reifenlager deshalb nicht zugänglich waren, weil er über keine Schlüssel verfügt, zu schließen, dass die Nutzung als Reifenlager die hauptsächliche, der eigentlichen Nutzungsintention entsprechende Verwendung darstellt. An dieser Stelle sei auch auf die – ebenfalls außerhalb der angegebenen Saisonzeiten – festgestellte Reifenlagerung in einem der zugänglichen Container im südlichen Bereich der Liegenschaft [LVwG-152067] verwiesen. Die vorgefundene Konstellation erweckte den Eindruck eines vom sonstigen Betrieb des Bf getrennten geschäftlichen Ablaufs. Es widerspricht zudem jeglicher

Lebenserfahrung, dass der Eigentümer zu einem Zeitpunkt über keine Schlüssel zu seinen Objekten verfügt, in der seine eigene Nutzung als Brennholzlager gerade beendet wurde (bevorstehende Ende der Heizperiode bzw. der Einlagerung entsprechenden Brennmaterials), er also der zeitlich letzte Benutzer war bzw. noch ist, und die Nutzung als Reifenlager – auch nach Angaben des einvernommenen Zeugen – noch nicht begonnen hat. Dies sowohl aus Gründen der Einhaltung der vertraglich vereinbarten Nutzungszeiträume als auch aus allgemeinen Sicherheitsüberlegungen. Die Möglichkeit, in einer Entfernung von etwa 100 m im Hofgebäude des Bf sowohl Aufenthaltsräumlichkeiten als auch solche zur Aufbewahrung von Unterlagen und Werkzeugen nutzen zu können, schließt die Erforderlichkeit eines Containers darüber hinaus auf Grund der Zumutbarkeit der Bewältigung derartiger Distanzen bei der Abwicklung eines – wiederum nach eigenen Angaben des Bf – nicht durchgehenden Verkaufsbetriebes [arg.: „Warten auf Kundschaft“] generell aus.

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

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; unter den letztgenannten Voraussetzungen sind Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienstleistungen in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden und damit keine erheblichen Belästigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner verbunden sind; [...]

(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.

[...]“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 (Oö. BauTG 2013) lauten (auszugsweise):

„§ 2
Begriffsbestimmungen

[...]
5. Bauwerk: eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;
[...]
12. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können;

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. Insoweit der Bf die Qualifikation des verfahrensgegenständlichen Bürocontainers als Gebäude verneint, ist auf die obzitierten gesetzlichen Definitionen des Oö. BauTG 2013 zu verweisen. Hinsichtlich des Begriffes „Bauwerk“ ist das Kriterium der „Verbindung mit dem Boden“ offenkundig erfüllt. Der VwGH hat in stRsp klargestellt, dass dafür keine Fundamente oder sonstigen Verankerungen erforderlich sind, sondern – insbesondere in Verbindung mit entsprechend hohem Eigengewicht – ein kraftschlüssiges Aufstellen ausreicht (VwGH 15.05.2014, Ro 2014/05/0022). Die technisch relativ einfache Möglichkeit zur Positionsveränderung ändert daran nichts (VwGH 21.01.2015, 2012/10/0072).

Im Zusammenhang mit dem Kriterium der „bautechnischen Kenntnisse“ ist nicht zwangsläufig auf den Vorgang der Aufstellung an einem bestimmten Ort abzustellen. Es sind auch die technischen Anforderungen bei der Herstellung des betreffenden Objekts an sich zu beachten und zu beurteilen. Eben diese Ansicht vertritt der VwGH explizit zu Containern (VwGH 12.12.2013, 2013/06/0152).

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 unstrittig.

Anders als im gewidmeten Grünland ist im Dorfgebiet die (vorrangige) Zulässigkeit von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nicht nach dem Kriterium der Notwendigkeit zu beurteilen. Maßgeblich ist vielmehr deren Zweckmäßigkeit und Eignung (arg.: „die der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen“; VwGH 27.02.2006, 2005/05/0008).

Bei der im gegenständlichen Fall vorliegenden Nutzung handelt es sich aber um keinen unmittelbaren Verwendungszweck im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion, sondern um eine dem Verwaltungsbereich eines Betriebes zuzuordnenden Verwendung als Aufenthalts-, Büro- und Lagerraums. Um ein derartiges Gebäude im Dorfgebiet errichten zu dürfen, muss gemäß § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994 entweder dessen Zulässigkeit im Wohngebiet vorliegen, oder es handelt sich – insbesondere im Zusammenhang mit der vom Bf wiederholt ins Treffen geführten Zulässigkeit von bestimmten Klein- und Mittelbetrieben im Dorfgebiet – um eine „Nachnutzung“ bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude. Letzteres liegt offenkundig nicht vor, und würde diese Bestimmung allenfalls bei der Nutzung von (an sich ja zur Verfügung stehenden) Räumlichkeiten im Gebäudebestand zur Anwendung kommen können.

Aber auch die Zulässigkeit im Wohngebiet ist unter Berücksichtigung der Kriterien des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 nicht anzunehmen, und zwar auch dann nicht, wenn man die betriebliche Eingliederung in den Tätigkeitsbereich der Brennholzlagerung bzw. des Brennholzverkaufs (und der damit verbundenen Kundenfrequenz) wegließe, da der gegenständliche Container ausschließlich (und somit mehr als überwiegend) für die Büro- und Lagernutzung bzw. für den Aufenthalt von Betriebsangehörigen bestimmt ist. Es fehlt diesbezüglich jegliche Wohnnutzung.

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.

III.2.2. Basierend auf den obigen Ausführungen über die Zulässigkeit von Klein- und Mittelbetrieben im Dorfgebiet, die die Umgebung nicht wesentlich stören, ist bezüglich der (saisonalen) gewerblichen Reifenlagerung festzuhalten, dass auch diese (zudem nicht der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnende) Tätigkeit in ihrer anlagenbezogenen Gesamtheit, also auch im Zusammenhang mit der Benutzung eines Containers als Aufenthalts- und Büroraum bzw. als Werkzeuglager, nicht in Form der „Nachnutzung“ bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude erfolgt. Die Verwendung des Bürocontainers im Rahmen dieser Nutzungsvariante ist daher im Dorfgebiet unzulässig.

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 an der Qualifikation des Containers als Gebäude noch an der Unzulässigkeit eines Bürocontainers im Dorfgebiet 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