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-152120/4/RK/EP

Datum:
Linz, 17. September 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der H G, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. F R, X, M, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal vom 11. Februar 2019, GZ: 030-05-02/2019-02, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 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 11. Februar 2019, GZ: 030-05-02/2019-02, 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:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Inzersdorf im Kremstal (im Folgenden: belangte Behörde) vom 11. Februar 2019, GZ: 030-05-02/2019-02, wurde der Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, bis 31. Juli 2019 sämtliche auf den Grundstücken Nr. X1, X2 und .X3, alle KG U, befindlichen Bauwerke und Anlagen inklusive etwaiger Grundfesten und befestigter Flächen vollständig zu entfernen, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und die anfallenden Baurestemassen und Abfälle einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Begründend führte die belangte Behörde zusammengefasst aus, die Bauwerke seien konsenslos im Grünland errichtet worden. Da kein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliege und eine Umwidmung der Grundstücke in Bauland wegen einer negativen Stellungnahme der Abteilung Raumordnung vom Amt der Oö. Landesregierung rechtlich nicht möglich gewesen sei, habe keine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden können. Es sei daher die Abtragung der Bauwerke und Anlagen aufzutragen gewesen.

I.2. Mit Schreiben vom 1. März 2019 erhob die Bf fristgerecht Beschwerde. Sie beantragte, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge eine mündliche Verhandlung mit einem Ortsaugenschein durchführen und in der Folge den angefochtenen Bescheid aufheben sowie feststellen, dass die konsenslos errichteten Bauwerke und Anlagen auf den Grundstücksnummern X1, X2 und .X3 der KG U nachträglich bewilligungsfähig seien und die Bewilligung erteilen, in eventu den Bescheid aufheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückverweisen.

Begründend brachte sie im Wesentlichen vor, die belangte Behörde habe entscheidungsrelevante Ermittlungen unterlassen. Insbesondere habe sie keine Erhebungen zum (Nicht-)Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und zur tatsächlichen Verwendung der verfahrensgegenständlichen Bauwerke durchgeführt. Entgegen den Ausführungen im Bescheid betreibe die Bf auf den genannten Grundstücken schon seit Jahrzehnten eine Land- und Forstwirtschaft, die auf die Erzielung von Einnahmen ausgerichtet sei und deren Übernahme vom Sohn der Bf angestrebt werde.

Derzeit würden die Grundstücke samt Christbaumkultur, die sich auf einem Teil derselben befände, von der Bf bewirtschaftet. In den verfahrensgegenständlichen Bauwerken würden näher bezeichnete Gerätschaften aufbewahrt, die für eine effiziente Bewirtschaftung der zur Landwirtschaft gehörenden Wald- und

Wiesengrundstücke nötig seien. Außerdem würde dort Holz zum Trocknen gelagert, welches regelmäßig als Brennholz verkauft werde. Die Bauwerke seien für eine bestimmungsgemäße Nutzung der Grundstücke daher absolut notwendig. Notwendig sei auch die teilweise Beschotterung des Grundstücks direkt neben der Straße, weil dadurch ein Zufahren zu diesem Grundstück mit dem Traktor erst möglich würde.

Ein weiterer gravierender Verfahrensfehler sei neben den mangelhaft durchgeführten Ermittlungen darin zu sehen, dass der Bf kein Parteiengehör gewährt worden sei. Sie habe von dem gegen sie geführten Beseitigungsverfahren erst erfahren, als ihr der nun bekämpfte Bescheid zugestellt worden sei.

Die belangte Behörde habe den Beseitigungsauftrag zu Unrecht erteilt. Sie sei verpflichtet gewesen, die Bf gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufzufordern, um eine nachträgliche Baubewilligung anzusuchen.

I.3. Mit Schreiben vom 22. März 2019 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Auf die Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung wurde verzichtet.

Im Vorlageschreiben legte die belangte Behörde allerdings ergänzend dar, die Bf sei in Gesprächen immer wieder darauf hingewiesen worden, dass die konsenslos errichteten Bauwerke und Anlagen wegen des Nichtbestehens einer aktiven Land- und Forstwirtschaft abgetragen werden müssten, sofern die beantragte Flächenumwidmung in Bauland nicht genehmigt werde.

Bezüglich der behaupteten Unterlassung notwendiger Ermittlungen zum Bestehen einer Land- und Forstwirtschaft verwies die belangte Behörde auf das im Akt einliegende E-Mail der Bf vom 4. April 2018, in welchem diese ausführt, die landwirtschaftlichen Flächen seien verpachtet. Davon abgesehen liege laut Auskunft des Abteilungsleiters des forsttechnischen Dienstes der Bezirkshauptmannschaft K. ein forstfachlicher Betrieb erst ab einer Waldfläche von mindestens fünf Hektar vor; die Waldgrundstücke der Bf wiesen allerdings nur eine Fläche von etwa 1,8 Hektar auf. Die im Bescheid genannten Schotterflächen befänden sich entgegen den Ausführungen der Bf nicht nur am Rand der Straße, sondern reichten bis weit in das Grünlandgrundstück hinein.

II. Festgestellter Sachverhalt:

Die Bf ist Alleineigentümerin der Grundstücke Nr. X1, X2 und .X3, alle KG U, die sich allesamt in der Widmung Grünland, Land- und Forstwirtschaft befinden. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 11. Februar 2019, GZ: 030-05-02/2019-02,

wurde die Bf aufgefordert, die auf den genannten Grundstücken befindlichen „Bauwerke und Anlagen inklusive etwaiger Grundfesten und befestigter Flächen, wie z. B. Schotterflächen, vollständig zu entfernen und den ursprünglichen, der Grünlandnutzung entsprechenden, Zustand wieder herzustellen“.

III. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere aus dem Grundbuchsauszug vom 18. Februar 2019, dem Flächenwidmungsplan, dem Bescheid der belangten Behörde vom 11. Februar 2019 und der Beschwerde.

Die beantragte öffentliche mündliche Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist. Gleiches gilt für den beantragten Lokalaugenschein.

IV. Rechtliche Beurteilung:

IV.1. Maßgebliche Rechtslage:

Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht (Z 1 leg. cit.) oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist (Z 2 leg. cit.).

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. 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. Jedenfalls zulässig sind das Wohnumfeld land- und forstwirtschaftlicher Gebäude ergänzende infrastrukturelle Bauwerke und Anlagen

(wie Carports, Garten- und Gerätehütten, Schwimmbecken) mit jeweils höchstens 50 m² bebauter Fläche, insgesamt jedoch höchstens 100 m² bebauter Fläche, sofern ein solcher Bedarf zweckmäßigerweise nicht im Bestand sichergestellt werden kann. Auszugshäuser für Übergeber bzw. Übernehmer dürfen nur errichtet werden, wenn eine Auszugssituation vorliegt, die Wohnbedürfnisse im Zusammenhang mit Betriebsübergaben nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können, ein Zubau nicht möglich ist und die Errichtung im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes erfolgt; die Ver- und Entsorgung muss sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß.

Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 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.

Gemäß § 45 Abs. 3 AVG ist den Parteien Gelegenheit zu geben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis und dazu Stellung zu nehmen.

IV.2. Das Landesverwaltungsgericht hat gemäß § 27 VwGVG durch seinen gemäß § 2 VwGVG zuständigen Einzelrichter erwogen:

Nach § 28 Abs. 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Rahmen einer zulässigen und rechtzeitigen Bescheidbeschwerde grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden, wenn der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Nur in jenen Fällen, in denen diese Prämissen nicht erfüllt sind, ist das Verwaltungsgericht unter bestimmten Voraussetzungen befugt, den Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens sowie zur neuerlichen Prüfung derselben Sache zurückzuverweisen. Diese Vorgehensweise kommt gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG etwa in Betracht, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Da die Zurückverweisungsmöglichkeit nach der genannten Bestimmung eine Ausnahme von der grundsätzlichen Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte zur Entscheidung in der Sache selbst darstellt, darf von dieser Möglichkeit nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht

werden. Sie kommt daher insbesondere in Betracht, wenn die Behörde jegliche erforderliche Ermittlungsschritte unterlassen hat, zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat oder konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (vgl. etwa VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123; 22.06.2016, 2016/03/0027).

Wie festgestellt, hat die belangte Behörde den gegenständlichen entscheidungswesentlichen Sachverhalt im Sinne der eben zitierten Judikatur nur sehr unzureichend erhoben und damit keine für die Entscheidung in der Sache brauchbaren Ermittlungsergebnisse geliefert (vgl. VwGH 28.03.2017, Ro 2016/09/0009).

Zum einen setzt die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 voraus, 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 im Hinblick auf das Schreiben der Bf vom 4. April 2018, in welchem diese ausführt, dass sie den „Platz schon immer hatten und auch vorher eine viel größere Hütte da gestanden ist“, wären entsprechende Feststellungen der belangten Behörde zum Errichtungszeitpunkt erforderlich gewesen.

Zum anderen wäre vor der Erlassung des bekämpften baupolizeilichen Beseitigungsauftrags ein fundiertes Ermittlungsverfahren zu der Frage durchzuführen gewesen, ob eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden könnte und damit gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 der Auftrag an die Bf zu ergehen gehabt hätte, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen.

Die Erteilung einer (nachträglichen) Baubewilligung ist bei baulichen Anlagen im Grünland gemäß § 30 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zulässig, wenn sie nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Wie festgestellt, sind die gegenständlichen Grundflächen im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland, Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Unter land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen ist – anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht – nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne zu verstehen. Nicht eine solche Tätigkeit zu regeln ist Sinn und Zweck raumordnungsrechtlicher Bestimmungen bzw. der auf Grund solcher Bestimmungen ergangenen Flächenwidmungspläne, sondern nur solche Tätigkeiten, die auf Grund ihres Umfangs überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren. Zur

Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung ist daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt, eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit wesentlich, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (das heißt der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigt. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab: dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne der zuvor zitierten Rechtsprechung schließen lässt, das heißt vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) "Hobby", ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinne vorliegt (VwGH 29.01.2010, 2007/10/0107).

Bei Beurteilung der Frage, ob die Bf einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb führt, kommt es allerdings nicht darauf an, ob sie diesen selbst (gleichsam höchstpersönlich) bewirtschaftet, sondern es reicht aus, wenn dieser Betrieb (z. B. mit familieneigenen oder aber auch mit fremden Arbeitskräften) auf eigene Rechnung und Gefahr geführt wird. Dies wäre freilich dann nicht der Fall, wenn der land- und forstwirtschaftliche Betrieb der Bf verpachtet wäre (vgl. VwGH 13.05.1993, 93/06/0015).

Von der belangten Behörde wurden in diese Richtung keinerlei brauchbare Ermittlungen getätigt. Weder wurde der Bf eine Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt noch wurden beweisrelevante Unterlagen – wie etwa ein Betriebskonzept oder etwaige Pachtverträge – beigeschafft oder entsprechende Sachverständigengutachten eingeholt. Die belangte Behörde verweist bezüglich der Feststellung des Nichtbestehens einer aktiven Land- und Forstwirtschaft lediglich auf das Schreiben der Bf vom 4. April 2018 – das bereits etwa zehn Monate vor Erlassung des bekämpften Bescheids verfasst wurde und auf eine Verpachtung der Grundstücke schließen lässt – sowie auf angebliche Gespräche mit der Bf, die aufgrund fehlender Aktenvermerke allerdings nicht nachvollziehbar sind. Auch ist die im Vorlageschreiben der belangten Behörde erwähnte Auskunft des Abteilungsleiters des forsttechnischen Dienstes der Bezirkshauptmannschaft K., ein forstfachlicher Betrieb liege erst ab einer Waldfläche von mindestens fünf Hektar, jedenfalls aber noch nicht bei der Waldfläche der Bf in der Größe von etwa 1,8 Hektar vor, nicht zielführend. Zum einen bezieht sich die Stellungnahme nur auf die Größe des Waldes und damit nicht auf alle von der Bf vorgebrachten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen (wie etwa Mäharbeiten); zum anderen ist nach den obigen Ausführungen bei der Beurteilung der Frage des Vorliegens einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung von Grundstücken eben nicht nur die Betriebsgröße, sondern auch der erzielbare Bewirtschaftungserfolg maßgeblich.

Eine mittels fundierter Beweisergebnisse getroffene Feststellung zum (Nicht-)Bestehen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes liegt damit nicht vor, wäre aber vor Erlassung einer meritorischen Entscheidung unbedingt erforderlich gewesen. Führen ausreichend sorgfältig vorgenommene Erhebungen nämlich zu dem Ergebnis des Vorliegens einer Land- und Forstwirtschaft, ist weiters zu ermitteln, ob die gegenständlichen baulichen Anlagen gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 als land- und forstwirtschaftliche Zweckbauten qualifiziert werden können, also in Größe, Ausgestaltung und Lage für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind. Es ist somit zu fordern, dass die Baulichkeiten in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit stehen und dass nicht andere Möglichkeiten eine gleichartige oder bessere betriebswirtschaftliche Voraussetzung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung bieten (vgl. VwGH 23.02.2010, 2009/05/0234; 19.01.2010, 2009/05/0079).

Maßgeblich ist demnach, ob die baulichen Anlagen nach den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft zur Grünlandnutzung im Rahmen der zu beurteilenden Land- und Forstwirtschaft geboten scheinen. In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt auf das Erfordernis eines Betriebskonzepts hingewiesen (vgl. VwGH 31.01.2012, 2010/05/0212; 19.01.2010, 2009/05/0079).

Abgesehen von den gravierenden Ermittlungslücken entbehrt der baupolizeiliche Auftrag, sämtliche auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken befindlichen „Bauwerke und Anlagen inklusive etwaiger Grundfesten und befestigter Flächen wie z. B. Schotterflächen vollständig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand, der Grünlandnutzung entsprechend, wieder herzustellen“, jeder Klarstellung, auf welche baulichen Anlagen er sich konkret bezieht. Der Inhalt der Entscheidung ergibt sich selbst bei Einbeziehung der Begründung in die Auslegung des Spruches nicht. Der Bescheid ist damit nicht ausreichend bestimmt. Da durch die Spruchfassung eines Auftrags nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 einerseits dem bescheidmäßig Beauftragten die überprüfbare Möglichkeit gegeben werden muss, dem Leistungsbescheid zu entsprechen, und andererseits dadurch auch der Umfang einer allfälligen Ersatzvornahme deutlich abgegrenzt sein muss, muss aus der Formulierung des Auftrags mit ausreichender Sicherheit entnommen werden können, welche baulichen Anlagen konkret zu entfernen sind (vgl. Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens[5], 449, mwN.). Ein baupolizeilicher Auftrag muss demnach stets so konkretisiert sein, dass er Gegenstand eines Vollstreckungsverfahrens sein kann (vgl. VwGH 04.11.2016, 2013/05/0117); eine bloße Bestimmbarkeit im Wege der Auslegung reicht nicht (vgl. VwGH 25.04.1995, 95/05/0065). Es darf keinerlei Zweifel darüber bestehen, was im Detail beseitigt werden soll (vgl. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0203). Entscheidend ist, dass in einer für die Behörde und die Partei des Vollstreckungsverfahrens unverwechselbaren Weise feststeht, was geschuldet wird

(VwGH 27.04.2006, 2005/07/0137). So führte der Verwaltungsgerichtshof etwa aus, bei einem Auftrag zur Abtragung eines Kleingartenhauses samt „allen allenfalls damit verbundenen baulichen Anlagen“ könne von einer ausreichenden Bestimmtheit des Spruchs keine Rede sein (vgl. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0203). Auch im vorliegenden Fall wurden die konkret zu entfernenden baulichen Anlagen nicht näher bezeichnet, sodass sich der Bescheid mangels ausreichender Bestimmtheit als rechtswidrig erweist.

Aufgrund der äußerst allgemein gehaltenen Spruchformulierung ist für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im hier zu beurteilenden Beschwerdefall schon die zugrundeliegende „Sache“ und damit auch der Entscheidungsumfang unklar. „Sache“ des Beschwerdeverfahrens ist nämlich nur jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (vgl. VwGH 27.03.2018, Ra 2015/06/011). Diese „Sache“ darf vom Verwaltungsgericht mit seiner Entscheidung jedenfalls nicht überschritten werden. Eine etwaige Konkretisierung des Spruchs durch das beschlussfassende Gericht selbst scheidet aus. Schon weil der entscheidungswesentliche Sachverhalt für eine abschließende Beurteilung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht feststeht, war der angefochtene Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen.

Darüber hinaus wurde der Bf kein Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG gewährt. Im vorgelegten Verwaltungsakt findet sich kein entsprechender Schriftverkehr mit der Bf, in welchem ihr das schriftlich festgehaltene Ergebnis der Beweisaufnahme zur Stellungnahme vorgehalten worden oder sie zur Akteneinsicht aufgefordert worden wäre. Auch befinden sich keine Aktenvermerke über etwaige entsprechende Gespräche mit der Bf im Akt. Das Argument der belangten Behörde, sie habe die Bf in Gesprächen immer wieder darauf hingewiesen, „dass aufgrund des Nichtvorliegens einer aktiven Land- und Forstwirtschaft die Bauwerke und Anlagen abgetragen werden müssen, sofern die beantragte Flächenumwidmung nicht genehmigt wird und eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung somit nicht möglich ist“, geht ins Leere. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs entspricht eine Behörde ihrer Verpflichtung zur Wahrung des Parteiengehörs dadurch, dass sie der Partei das schriftlich festgehaltene Ergebnis der Beweisaufnahme zur mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme binnen einer bestimmten Frist vorhält oder sie zur Akteneinsicht auffordert (vgl. etwa VwGH 25.09.2018, Ra 2018/01/0325). Dies ist im vorliegenden Fall nicht geschehen, weshalb die Bf erst in der Beschwerde zum Ermittlungsergebnis Stellung nehmen konnte. Die belangte Behörde nutzte auch die ihr gesetzlich eingeräumte Möglichkeit einer Beschwerdevorentscheidung nicht, um die notwendigen Ermittlungen zu ergänzen und auf das wesentliche Vorbringen der Bf einzugehen, der gesamte Grund werde von ihr bewirtschaftet, sie betreibe die Land- und Forstwirtschaft selbst und die baulichen Anlagen seien nötig, um eine

bestimmungsgemäße Nutzung des land- und forstwirtschaftlichen Grundes zu gewährleisten.

Resümierend ist im hier zu beurteilenden Beschwerdefall der Spruch der belangten Behörde so allgemein gehalten, dass schon die „Sache“ des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unklar erscheint. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich ist die erstmalige Festlegung der eigentlichen „Sache“ durch das Gericht nicht möglich. Außerdem hat die belangte Behörde entscheidungswesentliche Voraussetzungen für den Erlass eines baupolizeilichen Auftrages nicht geprüft bzw. nur unzureichende Ermittlungen durchgeführt. Der maßgebliche Sachverhalt für eine meritorische Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich kann damit aus dem vorgelegten Akt nicht erschlossen werden. Wenn die Behörde den entscheidungswesentlichen Sachverhalt aber – wie im vorliegenden Fall – sehr unzureichend festgestellt hat, indem sie keine für die Entscheidung in der Sache brauchbaren Ermittlungsergebnisse geliefert hat, ist eine Zurückverweisung nach höchstgerichtlicher Judikatur zulässig (vgl. VwGH Ro 2016/09/0009, 28.03.2017). Die gegenständlich noch fehlenden Ermittlungen erreichen aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich einen Umfang, der eine Behebung und Zurückverweisung erlaubt.

Es ist auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung durch das Landesverwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine (erhebliche) Kostenersparnis – in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) – bewirken könnte. Weiters ist nicht davon auszugehen, dass die Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können, als das Landesverwaltungsgericht ein von ihm geführtes abschließen könnte. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die belangte Behörde die erforderlichen Ermittlungsschritte und damit die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts im Sinne des Gesetzes zumindest mit der gleichen Raschheit und mit nicht höheren Kosten als das Landesverwaltungsgericht bewerkstelligen kann. Die Zurückverweisung an die belangte Behörde erfolgt daher in Hinblick auf die Einfachheit, Raschheit und Kostenersparnis, die sich insbesondere auch aus der räumlichen Nähe der belangten Behörde zu dem gegenständlichen Objekt ergibt.

Schlussendlich wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass die Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 lediglich Aufträge zur Beseitigung konsensloser Bauten, nicht aber darüber hinausgehende Aufträge – wie etwa zur Entsorgung von Abfällen und Baurestemassen – vorsieht. Diesbezüglich kann ein Beseitigungsauftrag allenfalls Hinweise im Begründungsteil enthalten.

Aus den genannten Gründen ist die Aufhebung des Bescheids und die Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde gemäß § 28 Abs. 3 zweiter

Satz VwGVG aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich gerechtfertigt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe dazu die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Kapsammer