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-152162/7/DM

Datum:
Linz, 27. November 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des J W, vertreten durch Rechtsanwälte Z M & P, G, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gramastetten vom 18.3.2019 (ohne GZ), betreffend einen baupolizeilichen Auftrag gemäß der Oö. BauO 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Beseitigungsauftrag binnen einem Monat ab Zustellung dieser Entscheidung zu erfüllen ist.

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:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gramastetten vom 18.3.2019 wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) die Abtragung eines konsenslos errichteten Lagerraumes und eines baulichen Rahmenbaues an einem näher beschriebenen Standort auf dem Grundstück Nr. x, KG x, binnen einer Frist von einem Monat ab Rechtskraft des Bescheides aufgetragen. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, die beschwerdegegenständlichen baulichen Anlagen seien gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 nicht nötig, das als Grünland gewidmete Grundstück bestimmungsgemäß zu nutzen.

2. Dagegen erhob der Bf mit Eingabe vom 18.4.2019 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich und brachte im Wesentlichen vor, er habe betreffend den Lagerraum eine Bauanzeige eingebracht, die nicht innerhalb von 8 Wochen untersagt worden sei, weshalb er einen Baukonsens habe. Selbst wenn man dies anders sehen würde, sei jedenfalls das eingeholte agrarfachliche Gutachten nicht schlüssig und nachvollziehbar. Der Amtssachverständige habe nicht dargelegt, welche Räume, die derzeit als Hochzeitslokalität genutzt würden, als Lagerflächen geeignet wären. Zum „pergolaartigen Rahmenbau“ führte er näher begründend aus, dass es sich dabei weder um ein „Bauwerk“ noch um einen „baulichen Rahmenbau“ handle.

3. Mit Schreiben vom 26.4.2019 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. x, KG x, steht im Alleineigentum des Bf und ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als unspezifisches Grünland gewidmet. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Dreikanthof, der als Eventhof, insbesondere für Hochzeiten, betrieben wird (Aussage des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung, Niederschrift ON 6 des Gerichtsaktes; www.x.com).

2. Mit Eingabe vom 25.4.2018 zeigte der Bf die Errichtung eines Lagerraumes für landwirtschaftliche Geräte und Werkzeuge auf dem Grundstück Nr. x, KG x, an. Das 10,53 m^2 (4,78 m x 2,5 m) große Bauvorhaben wurde in der Baubeschreibung als „Zubau“ angeführt. Der Lagerraum soll ostseitig an eine bestehende Vordachkonstruktion, die mit dem bestehenden Kirchenbau in Verbindung steht,

angeschlossen werden. Es handelt sich dabei um die westliche Begrenzungswand des Lagerraumes, in der sich auch zwei Fensteröffnungen befinden. Der westseitige Bestand stellt die westseitige Begrenzung des Lagerraumes dar. Auch wird eine Be- und Entlüftung für den neuen Lagerraum über den Gebäudebestand bewerkstelligt.

3. Bei einer baupolizeilichen Kontrolle am 26.11.2018 wurde festgestellt, dass das eingereichte Projekt entsprechend dem Einreichplan bereits als Holzriegelkonstruktion ohne Wandverkleidung (jedoch mit loser Holzschlichtung, die einen Raumabschluss bewirkt) ausgeführt wurde. Anstelle der im Plan dargestellten Dachziegel erfolgte die Abdeckung mit Folie (Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen im Aktenvermerk vom 26.11.2018 samt Fotos, ON 13 des Behördenaktes). Der Raum wird zur Lagerung von Holz verwendet. Geräte werden nicht gelagert bzw. eingestellt (Aussage des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung, Niederschrift, ON 6 des Gerichtsaktes).

4. Südseitig anschließend an den Lagerraum bestand im Zeitpunkt der baupolizeilichen Kontrolle im Bereich des im Plan dargestellten Zuganges ein weiterer baulicher pergolaartiger Rahmenbau, bestehend aus Einzelstützen und darüber montierten Sparren mit teilweiser Bretterabdeckung. Es handelt sich dabei um eine verschraubte Konstruktion, wobei die Balken nicht bloß aufliegen, sondern zwischen Balken und Stützen Verschraubungen bestehen. Die Stützen sind durch Metallspieße fixiert, auf denen sich ein Metallschuh befindet, in dem diese Stützen befestigt und fixiert sind (Aktenvermerke vom 26.11.2018 und 12.2.2019 samt Fotos, ON 13 und 18 des Behördenaktes). Dieser pergolaartige Rahmenbau wurde bereits beseitigt (Aussage des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung, Niederschrift, ON 6 des Gerichtsaktes).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere die Aktenvermerke der belangten Behörde vom 26.11.2018 und 19.2.2019, sowie die Angaben des Bf im Rahmen seiner Beschwerde und Stellungnahmen. Darüber hinaus wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an der der Bf samt seinem rechtsfreundlichen Vertreter sowie der Bürgermeister und der Amtsleiter der Marktgemeinde Gramastetten teilnahmen. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt widerspruchsfrei.

IV. Rechtliche Beurteilung:

1. Der Bf bringt vor, er habe für den beschwerdegegenständlichen Lagerraum eine Bauanzeige eingebracht und es sei die Ausführung des Bauvorhabens innerhalb der 8-wöchigen Frist gemäß § 25a Abs. 1 iVm Abs. 3 Oö. BauO 1994 nicht untersagt worden. Er habe daher einen Baukonsens.

Dem ist zu entgegnen, dass gegenständlich ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vorliegt, nämlich ein gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtiger Zubau eines Gebäudes:

Gemäß § 2 Z 18 Oö. BauTG 2013 wird ein Nebengebäude definiert als ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient; ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab.

Nach Z 32 par.cit. handelt es sich bei einem Zubau um die Vergrößerung eines Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung, ausgenommen die Errichtung von Gaupen.

Im gegenständlichen Fall liegt durch die Anbindung des Lagerraumes an das bestehende Gebäude dadurch, dass der westseitige Bestand die westseitige Begrenzung des Lagerraumes darstellt und auch eine Verbindung des Bestands mit dem Lagerraum durch Öffnungen gegeben ist, ein Zubau im Sinne der oben zitierten Definitionen vor.

Liegt somit aber ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor, kann eine nicht untersagte Bauanzeige zu keinem Baukonsens führen. Ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben wird durch das Verstreichen der 8-wöchigen Frist gemäß § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 nicht zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben. Unmittelbare Rechtsfolgen - wie z. B. § 25a Abs. 2 Öö. BauO 1994 - werden an das Unterlassen der fristgerechten Mitteilung durch die Behörde nicht geknüpft (vgl. VwGH 20.12.2002, 2002/05/0982 zur insoweit vergleichbaren Rechtslage nach der NÖ BauO 1996 mHa VwGH 20.6.1995, 93/05/0139, BauSlg. 115; 24.5.2005, 2003/05/0181; Neuhofer, Oö. Baurecht, Band 1, 7. Auflage, 224).

Ein Baukonsens für den zu beseitigenden Lagerraum liegt daher nicht vor.

2. § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 regelt den Fall, dass eine baubewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder wurde, wobei diese Bestimmung gemäß § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß gilt (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 setzt voraus, dass die bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Errichtung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig (anzeigepflichtig) war bzw. ist. Für die Klärung der Frage, ob die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung (Kenntnisnahme einer Bauanzeige) im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223, mwN).

Wie bereits unter Punkt IV.1. festgehalten, handelt es sich bei dem beschwerdegegenständlichen Lagerraum um einen bewilligungspflichtigen Zubau gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994, wobei dies sowohl für den Errichtungszeitpunkt (Zubau des ggst. Lagerraumes) als auch für den Zeitpunkt der Erlassung des Beseitigungsauftrages gilt.

3. In der Folge ist zu prüfen, ob die betreffende Baulichkeit nach der geltenden Rechtslage einem (nachträglichen) Baukonsens zugeführt werden kann (VwGH 29.01.2013, 2012/05/0220, mwN). Dies ist zu verneinen, da der beschwerdegegenständliche Lagerraum der vorliegenden Grünlandwidmung widerspricht:

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland 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.

Der Dreikanthof des Bf wird als Eventhof, insbesondere für Hochzeiten verwendet. Damit liegt eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung iSd § 30 Abs. 6 bis 8 Oö. ROG 1994 vor. Es entspricht schon der allgemeinen Lebenserfahrung, dass die geplante Nutzung, nämlich die Lagerung von Holz auf einer Fläche von (lediglich) 10,53 m^2, in einem bestehenden Dreikanthof möglich wäre. Die Notwendigkeit des gegenständlichen land- und forstwirtschaftlichen Zubaus liegt daher schon aus dem Grund des § 30 Abs. 5 2. Satz leg.cit. nicht vor.

4. Zum „pergolaartigen Rahmenbau“ wird ausgeführt, dass es sich aufgrund der beschriebenen Konstruktion jedenfalls um eine bauliche Anlage handelt (vgl. idZ etwa VwGH 15.5.2012, 2012/05/0003), die – gleichgültig ob bewilligungs- oder anzeigepflichtig oder bewilligungs- und anzeigefrei - der Widmung entsprechen

muss (vgl. § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 bzw. § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994). Wie der Bf selbst ausführt, handelt es sich dabei um eine Holzschlichtung. Dass eine Holzlagerung im gegenständlichen Ausmaß nicht im bestehenden Dreikanthof untergebracht werden kann, ist nicht nachvollziehbar und kann diese bauliche Anlage daher mit der Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 nicht in Übereinstimmung gebracht werden.

Zum Vorbringen des Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung, wonach der „pergolaartige Rahmenbau“ in der Zwischenzeit beseitigt wurde, ist Folgendes auszuführen:

Die gegenständliche Beseitigung wurde nach Erlassung des angefochtenen Bescheides vorgenommen. In der Herstellung des Zustandes, der einem erlassenen, im Instanzenzug angefochtenen behördlichen Auftrag entspricht, ist jedoch keine im Rechtsmittelverfahren zu beachtende Veränderung des maßgebenden Sachverhaltes zu erblicken (vgl. VwGH 23.3.2006, 2005/07/0173; vgl. auch Hengstschläger/Leeb, AVG § 66 Rz 82 [Stand 1.7.2007, rdb.at]). Die zwischenzeitige Beseitigung des „pergolaartigen Rahmenbaus“ konnte daher keine anderslautende Entscheidung herbeiführen.

5. Der Bf bringt vor, dass im Spruch des angefochtenen Bescheides keine konkrete Beschreibung der Situierung des errichteten Lagerraumes und des baulichen Rahmenbaus erfolgt sei. Auch sei nicht festgehalten worden, welche Maße die abzutragenden Bauten aufweisen, geschweige denn sei dargelegt worden, dass der „Lagerraum“ einen Zubau zur Kapelle darstelle, was aber für die Nachvollziehbarkeit der Verpflichtung unumgänglich sei. Es werde lediglich darauf verwiesen, dass die Bauten östlich der bestehenden Hauskapelle gelegen seien und hinsichtlich der näheren Beschreibung werde auf Aktenvermerk samt Ergänzung verwiesen.

Nach ständiger Rsp des Verwaltungsgerichtshofes ist es grundsätzlich zulässig (für die Bestimmtheit des Bescheides unschädlich), im Spruch des Bescheides auf außerhalb des Bescheides gelegene Schriftstücke (insbesondere Verhandlungsschriften und Gutachten oder Pläne) in der Absicht Bezug zu nehmen, deren Aussagen und Darstellungen in den normativen Bescheidinhalt zu integrieren und solcherart zum Inhalt des Bescheid(spruch)s zu machen. In gewissen Fällen kann nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein Verweis auf eine dem Bescheid angeschlossene oder zumindest dem Verfahren zugrunde liegende näher bezeichnete planliche Darstellung sogar zur Konkretisierung des Bescheidspruchs geboten sein [siehe Hengstschläger/Leeb, AVG § 59 Rz 94 (Stand 1.7.2005, rdb.at)].

Im konkreten Fall entspricht nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich der Spruch in Zusammenschau mit den darin verwiesenen

Aktenvermerken der Behörde, in denen die zu beseitigenden baulichen Anlagen detailliert beschrieben sind (auch mit Bezug auf einen Plan), und aufgrund der Beschreibung der zu beseitigenden baulichen Anlagen in der Begründung des Bescheides, der gebotenen Bestimmtheit. Es ist ausreichend beschrieben, was beseitigt werden soll.

6. Bei der nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 „angemessen“ festzusetzenden Erfüllungsfrist kommt es lediglich darauf an, dass innerhalb derselben die erforderlichen Arbeiten technisch durchgeführt werden können (vgl. etwa VwGH 15.7.2003, 2003/05/0001). Anders als bei einem Auftrag zur Beseitigung von Baugebrechen ist bei der Festsetzung der Erfüllungsfrist für die Beseitigung eines konsenslosen Baues auf wirtschaftliche Umstände nicht im selben Ausmaß Rücksicht zu nehmen (vgl. VwGH 19.12.1995, 95/05/0308 mwN).
Im Lichte dieser Judikatur erscheint die im angefochtenen Bescheid festgesetzte Frist von einem Monat in Anbetracht des relativ geringen Umfanges der zu treffenden Maßnahmen als angemessen, sodass diese Frist auch in die gegenständliche Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts zu übernehmen war.
Allerdings wurde im angefochtenen Bescheid der Lauf der Erfüllungsfrist mit dem Eintritt der Rechtskraft bemessen. Im Bereich der Oö. Landesgesetzgebung ist davon auszugehen, dass bei im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden erlassenen Bescheiden die Rechtskraft dann eintritt, wenn ein Bescheid einer Berufung nicht unterliegt (siehe § 6b Z 2 Oö. Landesverwaltungsgerichts-Vorbereitungsgesetz). Da der Bescheid vom 18.3.2019 gemäß § 95 Abs. 1 Oö. GemO 1990 keiner Berufung unterliegt und er daher bereits mit seiner Zustellung formell rechtskräftig wurde, begann die Erfüllungsfrist – ungeachtet der eingebrachten Bescheidbeschwerde – mit der Zustellung des angefochtenen Bescheides zu laufen.
Im Hinblick darauf, dass gemäß § 13 Abs. 1 VwGVG eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Bescheidbeschwerde aufschiebende Wirkung hat, hätte dies aber zur Folge, dass der Bf zwar bis zur Beendigung des Beschwerdeverfahrens nicht verpflichtet ist, die mit dem angefochtenen Bescheid aufgetragenen Maßnahmen zu erfüllen, andererseits aber der Lauf bzw. Ablauf der an die Rechtskraft (und nicht an die Vollstreckbarkeit) des Bescheides geknüpfte Erfüllungsfrist durch die Beschwerdeeinbringung nicht gehemmt wurde und daher diese Frist gegenwärtig bereits verbraucht wäre.
Zur Hintanhaltung dieses unsachlichen Ergebnisses sieht sich daher das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich veranlasst, den Beginn des Laufes der Erfüllungsfrist an den Zeitpunkt der Erledigung der Beschwerde durch Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts zu knüpfen.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zur Untersagung von angezeigten Bauvorhaben von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Thematik 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

Mag. Manzenreiter