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-152242/3/DM

Datum:
Linz, 14. November 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des W S, G, P, vertreten durch Dr. H S, M, H, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 21.5.2019, GZ: 131-009-000-2376-2017, betreffend einen Auftrag gemäß § 40 Abs. 8 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994)

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben, und der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 21.5.2019, GZ: 131-009-000-2376-2017, wird aufgehoben.

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 Gemeinde Puchenau vom 21.5.2019 wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 die Entfernung des betrieblich genutzten Pickups, sowie des Anhängers samt Mini-Bagger von den als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmeten Grundstücken der EZ x, G x und x, bis spätestens 7.6.2019 aufgetragen. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dem Bf sei mit Bescheid vom 29.6.2017 die Baubewilligung für die Errichtung einer Garage mit Nebenraum auf dem Gst. Nr. x erteilt worden. Der Bf nutze die Garage für seine nebenberufliche Tätigkeit als Forstunternehmer und habe Fahrzeuge, die zum Betriebsvermögen gehören (Pickup, Anhänger, Mini-Bagger) eingestellt. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke seien als „Bauland-Wohngebiet“ gewidmet und seien deshalb lediglich Wohngebäude in dieser Widmungskategorie zulässig. Andere Bauten und sonstige Anlagen dürften in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringen. Da ein Forstunternehmen gerade nicht der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner diene, sei der vorgenannte Ausnahmetatbestand nicht erfüllt. Zwar lasse sich das Gewerbe eines Holzschlägerunternehmens nicht eindeutig einer Betriebstype gemäß der Oö. Betriebstypenverordnung zuordnen, alleine aufgrund der Fahrbewegungen der in der Garage untergebrachten betrieblichen Gerätschaften sei jedoch von Emissionen auszugehen, die jedenfalls von baulichen Anlagen in einem gemischten Baugebiet und nicht üblicherweise von einem Wohngebiet ausgingen.

2. Dagegen wendet sich die Beschwerde vom 18.6.2019, in der zusammengefasst vorgebracht wird, die Baubewilligung vom 29.6.2017 sei für eine Garage erteilt worden und umfasse somit unzweifelhaft die baurechtliche Bewilligung zur Verwendung des gegenständlichen Gebäudes zum Abstellen von (Kraft)fahrzeugen. Eine Einschränkung auf eine bestimmte Art von Fahrzeugen lasse sich aus der Bewilligung nicht ableiten. Faktum sei, dass die Garage nur zum Abstellen von Fahrzeugen verwendet werde. Ob es sich dabei um ein rein „privat“ genutztes oder um ein betrieblich genutztes Fahrzeug handle, sei bedeutungslos. Irgendwelche mit der Zweckwidmung „Garage“ nicht vereinbarende Tätigkeiten würden im betreffenden Gebäude nicht vorgenommen. Ein Sachverhalt, der die Annahme rechtfertige, dass eine nach § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtige bzw. nach § 25 Abs. 1 Z 2b Oö. BauO 1994 anzeige-pflichtige Verwendungszweckänderung stattgefunden habe, liege nicht vor. Die ohne jegliche Sachverhaltsfeststellungen getroffenen Annahmen in der Begründung des angefochtenen Bescheides, wonach alleine aufgrund der

Fahrbewegungen der in der Garage untergebrachten betrieblichen Gerätschaften von in einem Wohngebiet unüblichen Emissionen auszugehen sei, seien rein hypothetisch und durch nichts zu begründen. Es sei daher nicht einmal ansatzweise eine Abweichung vom erteilten Baukonsens gegeben. Die konsensgemäße Nutzung des Gebäudes könne nicht im Wege des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 untersagt werden, und zwar selbst dann nicht, wenn die Nutzung nicht mit der Flächenwidmung zu vereinbaren sei (vgl. VwGH 16.3.2016, 2013/05/0095).

3. Mit Schreiben vom 21.6.2019 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

Der Bf ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ x, KG x, bestehend aus den Grundstücken Nr. x, x, x und x. Die Grundstücke Nr. x und x bilden einen gemeinsamen Bauplatz.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 20.7.2012 wurde dem Bf eine Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. x erteilt.

In weiterer Folge erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Puchenau über Antrag des Bf mit Bescheid vom 29.6.2017 eine Baubewilligung für den „Neubau einer Lagerhalle auf den Grundstücken Nr. x und x, EZ x, KG x, entsprechend dem aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Fa. B G GmbH vom 29.05.2017“. Es handelt sich dabei um ein eingeschoßiges Garagengebäude im Gesamtausmaß von 11,25 m x 25,03 m. In der Baubeschreibung wird das Objekt als „Garage“ bzw. „Privatgarage“ bezeichnet und „Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer“ angegeben.

Der Bf ist Inhaber des Einzelunternehmens „F S“ (Gewerberegister-Nr. x; https://x) mit dem Sitz in P, G. Das Unternehmen wird als Kleinbetrieb nebenberuflich geführt. Hauptberuflich ist der Bf Mitarbeiter der Linzer Berufsfeuerwehr.

Die administrativen Tätigkeiten zur Unternehmensführung (Buchhaltung, Erstellung von Angeboten, Rechnungen) werden vom Bf in einem Zimmer des mit Bescheid vom 20.7.2012 bewilligten Wohnhaus durchgeführt. Die mit Bescheid vom 29.6.2017 genehmigte Garage dient u.a. zum Abstellen des im Eigentum des Bf stehenden Kraftfahrzeugs (Pick-Up der Type Dodge Ram), welches sowohl für private Zwecke als auch als „Firmenfahrzeug“ verwendet wird, und weiterer für die

Ausübung des Gewerbes erforderlicher Fahrzeuge (PKW-Anhänger). Gelegentlich wird in der Garage auch ein im Eigentum des Bf stehender Mini-Bagger abgestellt, der ursprünglich beim Hausbau verwendet wurde und nunmehr bei Forst- oder Gartenarbeiten eingesetzt wird. Darüber hinaus wird die Garage auch zum Abstellen des PKWs der Lebensgefährtin des Bf und eines Wohnmobils verwendet.

III. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere den Angaben des Bf im Rahmen seiner Beschwerde, die von der belangten Behörde unbestritten blieben. Der Bf stellte im Rahmen seiner Beschwerde außer Streit, dass die im Spruch des angefochtenen Bescheides genannten Fahrzeuge in dem mit Bescheid vom 29.6.2017 baubehördlich genehmigten Gebäude abgestellt werden. Der festgestellte Sachverhalt steht widerspruchsfrei fest.

2. Auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde sowohl vom Bf als auch von der belangten Behörde verzichtet. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist im gegenständlichen Beschwerdeverfahren angesichts der vorliegenden Aktenlage unstrittig sowie abschließend geklärt. Die erkennende Richterin hielt die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung nicht für erforderlich, weshalb sie gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen konnte.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Der Bf erhielt mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 29.6.2017 eine Baubewilligung für die Errichtung einer Garage auf dem beschwerdegegenständlichen Grundstück. Wie der Bf richtig ausführt, ergibt sich aus der Legaldefinition „Garage“ in der gemäß § 9 Abs. 2 Oö. BauTV 2013 verbindlich erklärten OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“ (Ausgabe April 2019), dass es sich dabei um ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen handelt. Aus dem vorgelegten Verwaltungsakt ergibt sich kein Hinweis darauf, dass die Garage über dieses „Einstellen von Kraftfahrzeugen“ hinaus verwendet wird. Die Annahme der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, wonach „alleine aufgrund der Fahrbewegungen der in der Garage untergebrachten betrieblichen Gerätschaften von Emissionen auszugehen [sei], die jedenfalls von baulichen Anlagen in einem gemischten Baugebiet (M-Widmung) – und nicht üblicherweise von einem Wohngebiet – ausgehen“ würden, kann nicht nachvollzogen werden. Bei den angeführten betrieblichen Gerätschaften handelt es sich um den (sowohl privat als auch betrieblich genutzten) Pick-Up, einen Anhänger und einen Mini-Bagger. Von welchen „betrieblichen“ Fahrbewegungen die belangte Behörde ausgeht, führt diese nicht an. Aufgrund der Art der

betrieblichen Tätigkeit des Bf als Forstunternehmer ist davon auszugehen, dass er seine Tätigkeit vor Ort bei seinen Kunden ausübt und nicht in der beschwerdegegenständlichen Garage. Eine Abweichung vom erteilten Baukonsens kann daher nicht festgestellt werden.

Liegt aber überhaupt keine - nach § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994 zu verfolgende - bewilligungs- oder anzeigepflichtige Abweichung vom Baukonsens und auch keine - allenfalls einen auf § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützten Auftrag rechtfertigende (vgl. VwGH 20.2.2007, 2004/05/0188) - bewilligungs- und anzeigefreie Abweichung von der erteilten Baubewilligung vor, sondern entspricht die Nutzung des betreffenden Gebäudes nach wie vor der erteilten rechtskräftigen Baubewilligung, dann kann die (weiterhin) konsensgemäße Nutzung des Gebäudes nicht im Wege des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 untersagt werden (siehe VwGH 16.3.2016, 2013/05/0095).

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 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 solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH).

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