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-152224/10/VG

Datum:
Linz, 13. Februar 2020

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des Mag. T H gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gramastetten vom 20. Mai 2019 (ohne GZ), betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16. Jänner 2020 und anschließender sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass im Spruch nach dem Einleitungssatz folgender Punkt ergänzt wird:
„bauliche Anlage: Holzriegelkonstruktion mit teilweiser Wandverkleidung im Ausmaß von 9,2 x 7,8 m (zur näheren Ausgestaltung wird auf die Fotodokumentation zum Aktenvermerk vom 15.5.2018 verwiesen)“.
Zudem wird die Beseitigungsfrist mit drei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgelegt.

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 vom 20. Mai 2019 trug der Bürgermeister der Marktgemeinde Gramastetten (in der Folge: belangte Behörde) dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) auf, ein näher bezeichnetes Objekt auf einem näher bezeichneten Grundstück zu entfernen. Dies wurde im Wesentlichen mit der für dieses Grundstück bestehenden Widmung und den dazu eingeholten Gutachten eines forsttechnischen und eines agrartechnischen Amtssachverständigen auf Basis des vom Bf vorgelegten Betriebskonzeptes begründet.

2. Dagegen erhob der Bf Beschwerde, welche die belangte Behörde mit Vorlageschreiben vom 19. Juni 2019 unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) zur Entscheidung vorlegte.

3. Das LVwG Oö. führte am 16. Jänner 2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in der die Gutachten der bereits von der belangten Behörde befassten Amtssachverständigen unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens im Beisein des Bf erörtert wurden. Im Anschluss an die Verhandlung verkündete die erkennende Richterin die Entscheidung mündlich.

4. Nach Zustellung der Niederschrift beantragte der Bf binnen offener Frist eine ungekürzte Ausfertigung der Entscheidung.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Der Bf ist Alleineigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft Nr. x, EZ x, KG x. Auf diesem Grundstück wurde ca. im Jahr 2002 eine Holzriegelkonstruktion mit teilweiser Wandverkleidung im Ausmaß von 9,2 x 7,8 m (zur näheren Ausgestaltung wird auf die Fotodokumentation zum Aktenvermerk vom 15.5.2018 verwiesen) errichtet. Das Objekt dient Lagerzwecken und als Geräteunterstand.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist nach dem derzeit geltenden Flächenwidmungsplan Nr. x der Marktgemeinde Gramastetten als Grünland gewidmet.

Der Bf betreibt derzeit keine aktive Land- und/oder Forstwirtschaft. Selbst unter Berücksichtigung des von ihm vorgelegten Betriebskonzeptes liegt aus rechtlicher Sicht keine Land- und/oder Forstwirtschaft vor (siehe dazu näher unter Punkt IV.).

Für die vom Bf im Betriebskonzept angeführte Tierhaltung (Alpakas) ist die vorhandene landwirtschaftliche Eigenfläche des Bf (0,25 ha) bei weitem zu klein.

Der Bf bewirtschaftet 1,3536 ha Wald (Mischbestand). Für die Annahme eines forstwirtschaftlichen Betriebes ist aus fachlicher Sicht ein Einkommen von 3.000 Euro pro Jahr erforderlich. Mit der Eigenfläche des Bf kann ein Einkommen von ca. 780 Euro pro Jahr erzielt werden, bzw. 936 bis 1.416 Euro pro Jahr, wenn angenommen wird, dass bei einer Fläche von ca. 1,35 ha etwa 24 Raummeter Brennholz (Fichte) nachhaltig produziert werden können. Bei einer Größenordnung von ca. 1,35 ha ist es bei einer üblichen Waldbewirtschaftung nicht notwendig, regelmäßige Bewirtschaftungseingriffe durchzuführen. Eine Bewirtschaftung der Waldfläche ist auch ohne Hütte möglich.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt (inkl. dem nachgereichten Auszug aus dem maßgeblichen Flächenwidmungsplan), Einholung eines aktuellen Grundbuchsauszuges und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt.

Wenn der Bf im Ergebnis vorbringt, dass die von ihm geplante land- bzw. forstwirtschaftliche Tätigkeit entgegen der Ansicht der beigezogenen Amtssachverständigen nicht nur als Hobby zu bewerten sei, so kommt diesem Vorbringen aus rechtlichen Gründen keine Bedeutung zu (siehe dazu näher unter Punkt IV.).

Aus den bereits von der belangten Behörde eingeholten Gutachten und der diesbezüglichen Erörterung im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung ergibt sich für die erkennende Richterin schlüssig und nachvollziehbar, dass die Eigenfläche des Bf (auch unter Berücksichtigung des vorgelegten Betriebskonzeptes) sowohl für eine landwirtschaftliche als auch für eine forstwirtschaftliche Nutzung bei weitem zu klein ist. Den diesbezüglichen Gutachten ist der Bf nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Vielmehr argumentiert er mit rechtlichen Überlegungen (siehe dazu näher unter Punkt IV.). Der forsttechnische Amtssachverständige hat in seinen schriftlichen Ausführungen und insbesondere auch in der öffentlichen mündlichen Verhandlung schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass die Eigenfläche des Bf von ca. 1,35 ha Wald zu klein ist, um aus fachlicher Sicht ein regelmäßiges Einkommen zu erzielen.

Zur vom Bf beabsichtigten landwirtschaftlichen Tätigkeit ist weiters festzuhalten, dass der Bf seine Angaben im Verfahren zur geplanten Tierhaltung ergänzt bzw.

abgeändert hat, ohne diese aber konkret zu belegen. So spricht er etwa davon, dass er jederzeit weitere Flächen pachten könne, ohne dazu aber konkrete Verträge vorzulegen. Weiters sprach er ursprünglich von der Haltung von Alpakas und später von der Haltung von Schafen und Ziegen. Wie der agrartechnische Amtssachverständige in der Verhandlung richtig ausführte, erfolgte jedoch keine Konkretisierung des Betriebskonzeptes. Das vorgelegte Betriebskonzept sieht die Bewirtschaftung weiterer Nutzflächen vor, welche nicht genauer beschrieben sind, es wurden keine verbindlichen Pachtverträge vorgelegt und es erfolgte keine umfassende Ermittlung des Gewinnes der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Sinne der Berücksichtigung sämtlicher anfallender Kosten (variabler und fixer Kosten). Weiters wurde im Betriebskonzept angeführt, dass das gegenständliche Objekt für landwirtschaftliche Zwecke der Tierhaltung und Futterlagerung verwendet werden soll. Diese Angaben sind aber unsubstantiiert geblieben. Davon abgesehen wurde im behördlichen Verfahren damit argumentiert und zeigt dies auch der vorgelegte Einreichplan „Neubau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes für Lagerungszwecke und als Geräteunterstand“, dass der (bereits bestehende) Unterstand als Lager und für Geräte verwendet werden soll und wurde dazu im Rahmen des Betriebskonzeptes auch eine Maschinenliste vorgelegt.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 setzt 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).

Für die Klärung der Frage aber, 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. abermals VwGH 30.01.2014, 2013/05/0223).

Das verfahrensgegenständliche Objekt wurde ca. im Jahr 2002 und damit jedenfalls im zeitlichen Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 errichtet. Es ist überdeckt, jedenfalls überwiegend umschlossen und kann von Personen betreten werden, weshalb es sich dabei – sowohl im Errichtungszeitpunkt als auch derzeit - schon aufgrund seiner Ausgestaltung und Größe um ein bewilligungspflichtiges Gebäude handelt (siehe § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 iVm § 2 Z 24 Oö. BauTG 1994 bzw. § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013).

Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist nach dem derzeit geltenden Flächenwidmungsplan Nr. x der Marktgemeinde Gramastetten als Grünland

gewidmet. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz (ROG) 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Unter der bestimmungsgemäßen Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 kommt im Beschwerdefall nur eine Nutzung für die Land- bzw. Forstwirtschaft in Frage, weil das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht gesondert im Sinne des § 30 Abs. 2 bis 4 Oö. ROG 1994 gewidmet ist.

Der Bf betreibt derzeit keine aktive Land- und/oder Forstwirtschaft. Es kann hier dahingestellt bleiben, ob im gegenständlichen baupolizeilichen Beseitigungsverfahren überhaupt ein Betriebskonzept für eine geplante land- bzw. forstwirtschaftliche Tätigkeit einzuholen war, weil eine solche Tätigkeit hier selbst dann nicht vorliegt, wenn das im behördlichen Verfahren eingeholte Betriebskonzept berücksichtigt wird:

Der Bf vertritt im Ergebnis die Ansicht, für die Abgrenzung zwischen einem Hobbybetrieb und einem land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb sei willkürlich von einem erforderlichen Einkommen von 3.000 Euro jährlich ausgegangen worden. Er beruft sich insbesondere auf die Ausführungen im Grünen Bericht 2017 (betreffend die Situation der österreichischen Land- und Forstwirtschaft, Anm.), woraus sich ergebe, dass sich ohne Berücksichtigung der öffentlichen Gelder bei den Nebenerwerbsbetrieben keine positiven Einkünfte errechnen würden. In der Verhandlung legte der Bf zudem einen Artikel vor, der offenkundig die unterschiedlichen Legaldefinitionen und Begrifflichkeiten zum Thema „Landwirtschaft“ und „landwirtschaftlicher Betrieb“ skizziert. Mit seinem Vorbringen übersieht der Bf, dass – wie im Übrigen gerade der von ihm vorgelegte Artikel zeigt – die Begriffe „Landwirtschaft“ und „landwirtschaftlicher Betrieb“ im Recht der Europäischen Union und in den nationalen Rechtsmaterien unterschiedlich verwendet werden. Mit seinem Hinweis auf das EU-Recht übersieht der Bf, dass hier kein grenzüberschreitender (z.B. förderungspolitischer) Sachverhalt vorliegt. Es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit die hier maßgebliche nationale Regelung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994, betreffend das Errichten von Bauten im Grünland, die Durchführung einer Bestimmung des Unionsrechtes bezwecken bzw. das Ergebnis einer aufgrund unionsrechtlicher Vorschriften bestehenden Verpflichtung der Mitgliedsstaaten darstellen soll. Vielmehr ist hinsichtlich der Frage, ob eine Land- bzw. Forstwirtschaft vorliegt, vom LVwG Oö. auf die diesbezügliche nationale Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes abzustellen.

Zum Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen im Sinne des Raumordnungsrechtes hat der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt Stellung genommen (vgl. als Beispiel für viele etwa VwGH 03.07.2001, 2001/05/0003, mwN) und dabei die Auffassung vertreten, dass –

anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht – nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter zu verstehen ist. Nicht eine solche Tätigkeit zu regeln ist Sinn und Zweck raumordnungsrechtlicher Bestimmungen bzw. der aufgrund solcher Bestimmungen ergangenen Flächenwidmungspläne, sondern nur solche Tätigkeiten, die aufgrund ihres Umfanges überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d.h. eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (d.h. 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes schließen lässt, d.h. 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. Erst wenn eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne vorstehender Ausführungen zu bejahen wäre, ist in die Prüfung der weiteren Frage einzutreten, ob das Bauwerk im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 im projektierten Umfang für eine bestimmungsgemäße Nutzung nötig und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch ist.

Vor diesem Hintergrund hat das gegenständliche Verfahren ergeben, dass die Eigenfläche des Bf zu klein ist, um zumindest einen nebenberuflichen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb (auch unter Berücksichtigung des vorgelegten Betriebskonzeptes) zu rechtfertigen. Den diesbezüglichen nachvollziehbaren Ausführungen der Amtssachverständigen ist der Bf nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Wenn der forsttechnische Amtssachverständige von einem erforderlichen Einkommen von 3.000 Euro jährlich ausgeht, so beruht dies – wie er schlüssig darlegte – auf den bisherigen fachlichen Erfahrungswerten (interne Leitlinien) des Amtssachverständigen. Das gegenteilige unsubstantiierte Vorbringen des Bf war auch nicht geeignet, die Schlüssigkeit des Gutachtens in Zweifel zu ziehen. Vielmehr übersieht der Bf mit seinem Vorbringen – wie auch der Amtssachverständige darlegte – dass er sein Holz nicht „doppelt anrechnen“ kann. Wenn der Bf also vorbringt, dass er mit seinem Holz Heizkosten einspare, so kann er damit schon denklogisch nicht zugleich einen Ertrag durch Verkauf erzielen. Das Vorbringen des Bf zum Borkenkäferbefall ist vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung jedenfalls nicht zielführend. Es bedarf schon aus denklogischen Gründen keiner Erörterung, dass mit einem etwaigen Borkenkäferbefall das Vorliegen einer forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes nicht argumentiert werden kann. Die Frage, ob bei einem Borkenkäferbefall eigene Geräte vor Ort erforderlich sind, stellt sich schon deshalb nicht, weil dies eben zumindest einen forstwirtschaftlichen Nebenbetrieb voraussetzen würde. Im Übrigen wäre – wie sich aus den schlüssigen Ausführungen des forsttechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung ergibt – das gegenständliche (bereits errichtete) Gebäude für die Bewirtschaftung der Waldfläche auch dann nicht notwendig, wenn ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegen würde und würde selbst ein Borkenkäferbefall nicht zwingend eigene Maschinen zur Entfernung der Bäume erfordern.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass im gegenständlichen Beschwerdefall kein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt, weshalb es hier schon an der Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Baulichkeiten im Grünland fehlt.

Das LVwG Oö. sah sich im Beschwerdefall noch dazu veranlasst, für ein allenfalls notwendiges Vollstreckungsverfahren den Beseitigungsauftrag näher zu konkretisieren und die Erfüllungsfrist neu festzulegen, um klarzustellen, dass diese erst ab der Entscheidung des LVwG Oö. zu laufen beginnt. Die neu festgelegte Erfüllungsfrist ist damit auch jedenfalls angemessen, um die aufgetragene Leistung (Entfernung der baulichen Anlage) zu erfüllen.

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. Die Rechtslage ist nach der vorhandenen einheitlichen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu zulässigen Baulichkeiten im Grünland vor dem Hintergrund der Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. BauO 1994 klar.

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. Gubesch