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-152443/7/WP/KHu

Datum:
Linz, 15. Jänner 2020

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Dr. G A, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 5. August 2019, GZ: 0043740/2019 BBV N BBV/N190094, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 16. September 2019, GZ: 0056024/2019 MDion RM, betreffend Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3. Dezember 2019

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die Beschwerdevorentscheidung bestätigt.

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 Eingabe vom 25.6.2019 (Eingangsdatum) beantragte der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) die (nachträgliche) Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Abbruch und Neubau eines Forsthauses“ auf dem Grundstück Nr. x der EZ x, KG x P.

2. Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: belangte Behörde) vom 5.8.2019 wurde der Antrag wegen Widerspruches zu zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes Linz Nr. 4 abgewiesen.

3. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf fristgerecht Beschwerde.

4. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 16.9.2019 wurde die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass im Spruch des angefochtenen Bescheides die Wortfolge „den Abbruch und“ entfällt.

5. Mit Schriftsatz vom 30.9.2019 brachte der Bf rechtzeitig einen Vorlageantrag ein.

6. Die belangte Behörde übermittelte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge kurz: Landesverwaltungsgericht) mit Schreiben vom 2.10.2019 die Beschwerde samt verwaltungsbehördlichem Akt.

7. Am 3.12.2019 führte das Landesverwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in deren Anschluss die Entscheidung vom erkennenden Richter mündlich verkündet wurde. Die Niederschrift wurde in der Folge an die Parteien sowie die Oö. Landesregierung zugestellt.

8. Mit Eingabe vom 20.12.2019 beantragte der Bf die Zustellung einer ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Der Bf ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ x, KG x P, u.a. bestehend aus dem Grundstück Nr. x [Grundbuchsauszug]. Das Grundstück ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Grünzug („Gz“) gewidmet und als „Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung“ ausgewiesen. Abgesehen von einer darauf situierten Sternchenwidmung weist die gesamte Liegenschaft die Widmung „Gz“ auf [Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4].

Auf der Liegenschaft befinden sich (neben dem ggst. Forsthaus) ein Wohngebäude mit befestigter Zufahrt sowie straßenseitig ein weiteres Gebäude; ferner ein geschotterter Weg, der von der öffentlichen Straße (nördlich der Liegenschaft) bis zur südlichen Grundgrenze führt. Dieser Weg führt am ggst. Forsthaus vorbei. Die nicht bebauten Flächen der Liegenschaft sind Grünflächen (Wiese) und Wald [Verhandlungsprotokoll inkl. Beilagen (Orthofotos)].

Beantragt ist die Errichtung eines in Holzbauweise ausgeführten „Forsthauses“ mit einer Fläche von 28,94 m² im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. x [Bauschreibung vom 18.6.2019, Einreichplan vom 10.1.2019]. Dieses Forsthaus soll der Lagerung von Geräten, wie einem Rasenmäher (Rasenmähtraktor), Schneidwerkzeugen und einer Motorsense dienen [Verhandlungsprotokoll].

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

2.2. Der Sachverhalt ergab sich widerspruchsfrei aus den jeweils angeführten Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Das Bauvorhaben soll auf einem Grundstück errichtet werden, welches nach dem Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 (kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Linz Nr. 15 vom 5.8.2013) als „Grünland-Grünzug“ gewidmet ist und ferner als „Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung“ ersichtlich gemacht ist.

Nach der Legende des Flächenwidmungsplanes handelt es sich bei einem Grünzug um eine „Grünfläche als Gliederungselement der Stadtlandschaft“, zu der folgende Festlegung getroffen wird:

> „Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Anlagen der Strassenverwaltung, der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Schallschutzmaßnahmen und auf Grund gesetzlicher Bestimmungen angeordneter Immissionsschutzmaßnahmen, unzulässig.“

2. Das gegenständliche Gebäude ist ein Forsthaus (welches dem Lagern von Werkzeugen zur Pflege des Waldes dienen soll). Ein derartiges Gebäude lässt sich nicht unter den Wortlaut der laut Flächenwidmungsplan im Grünzug zulässigen baulichen Anlagen subsumieren.

3. Vom Bf wurde vorgebracht, dass die oben wiedergegebene Festlegung des Flächenwidmungsplanes gesetzwidrig sei. Dies trifft nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes nicht zu, wie die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu Grünzugswidmungen in Linzer Flächenwidmungsplänen zeigt:

3.1. Betreffend die Bestimmtheit der Widmung „Grünzug“ hat der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 1.3.1991, VfSlg. 12.650/1991, – betreffend eine Fassung eines Flächenwidmungsplanes, die noch keine näheren Festlegungen zum Begriff „Grünzug“ enthielt – ausgeführt, dass die Widmung „Grünland-Grünzug“ hinreichend determiniert sei. Da der hier ggst. Flächenwidmungsplan nähere Festlegungen zum Grünzug enthält, kann ein Verstoß gegen das Determinierungsgebot des Art. 18 Abs. 1 B-VG umso weniger erkannt werden.

3.2. Wenn zur oben wiedergegebenen Festlegung im Flächenwidmungsplan vorgebracht wird, dass ihr die Bestimmung des § 30 Oö. ROG 1994 entgegenstehe, ist dem die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 1.10.1996, VfSlg. 14.614/1996, entgegenzuhalten, in der sich der Gerichtshof näher mit einer gleichlautenden Bestimmung in einem anderen Linzer Flächenwidmungsplan auseinandergesetzt hat. Er kam dabei zum Ergebnis, dass es dem Verordnungsgeber unbenommen bleibe, durch Ergänzung des Flächen-widmungsplanes – wonach lediglich technisch notwendige Bauwerke sowie die für die Infrastruktur unerlässlichen baulichen Anlagen zugelassen würden – die bestimmungsgemäße Nutzung einer Grünzugswidmung näher zu präzisieren und dergestalt den ursprünglichen Planungsintentionen zur Durchsetzung zu verhelfen.

3.3. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass der Verfassungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 8.3.1994, V 115/92, (betreffend den damaligen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Linz – Teil Urfahr Nr 2 vom 7.3.1991) das Ziel anerkannt hat, die Südhänge des P-berges in ihrem Naherholungscharakter zu erhalten. Der Gerichtshof führte aus, dass das eigentliche Planungsziel des Verordnungsgebers die weitgehende Freihaltung des Südhanges des P-berges von einer zusätzlichen Bebauung sei, wobei der Verordnungsgeber den gesamten Bereich als planerische Einheit gesehen und trotz mehr oder weniger gegebener Durchmischung des Gebietes mit bebauten Liegenschaften dem Planungsziel Grünzug Vorrang eingeräumt habe.

Das hier ggst. Grundstück befindet sich ebenfalls am oberen Südhang des P-berges, sodass das Landesverwaltungsgericht keine Bedenken hat, dass dieses Gebiet im Sinne der weitestgehenden Freihaltung von einer Bebauung als Grünzug gewidmet wurde.

4. Vom Bf wurde ferner insbesondere geltend gemacht, dass die Festlegung des Flächenwidmungsplanes so ausgelegt werden könne, dass das gegenständliche Forsthaus – das technisch notwendig sei – zulässig sei. Diese Ansicht kann vom Landesverwaltungsgericht nicht geteilt werden:

4.1. Zweck der hier gegenständlichen Grünzugswidmung ist nach den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes das Freihalten von jeglicher Bebauung, wobei nur einzelne bauliche Anlagen zugelassen werden. Die Grünzugwidmung bewirkt daher ein möglichst allgemeines Bauverbot (vgl. VwGH 29.4.1997, 96/05/0251, mwN).

4.2. Wenn in der Beschwerde auf ältere Entscheidungen der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts hingewiesen wird, wonach im Grünzug die Errichtung von Bauten und Anlagen zulässig sei, welche die Funktion der Grünfläche für die Schonung der Umwelt nicht beeinträchtigten (siehe etwa VwGH 21.9.1993, 91/05/0126 unter Hinweis auf VfGH 1.3.1991, V 201/90, VfSlg. 12.650/1991), ist darauf hinzuweisen, dass diese Entscheidungen zu Flächenwidmungsplänen ergingen, die noch keine nähere Determinierung der Grünzugswidmung enthielten. Durch die nunmehr im Flächenwidmungsplan enthaltenen (unbedenklichen, sh. Pkt. III.3.2.) Festlegungen ist diese Rechtsprechung aber überholt.

4.3. Eine Zulässigkeit des gegenständlichen Gebäudes kann auch nicht aus der raumordnungsrechtlichen Ersichtlichmachung einer Bundesplanung (Forstrecht) abgeleitet werden, weil es sich hierbei um keine rechtsverbindliche Flächenwidmung im Flächenwidmungsplan handelt (vgl. Neuhofer, Oö. Baurecht[7], § 18 Oö. ROG, Rz 21 mwN).

5. Im Ergebnis ist aufgrund der abschließenden Aufzählung der im Grünzug zulässigen baulichen Anlagen und aufgrund des Umstandes, dass Ausnahmebestimmungen im Zweifel restriktiv auszulegen sind (vgl. zuletzt etwa VwGH 25.9.2018, Ra 2018/05/0025), die Errichtung des Forsthauses im ggst. Grünzug nicht zulässig.

6. Aber selbst wenn man dem Beschwerdevorbringen, dass die Festlegung des Flächenwidmungsplanes so zu interpretieren sei, dass sie – im Einzelfall – weitere Ausnahmen zuließe, folgen würde, führt dies für den konkreten Sachverhalt zu keinem anderen Ergebnis:

Die Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994, auf die sich der Bf in diesem Zusammenhang bezieht, lässt die Errichtung von Bauwerken und Anlagen im Grünland, die „notwendig“ sind, dieses bestimmungsgemäß zu benützen, zu; hierbei ist nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung aber ein strenger Maßstab anzulegen, sodass etwa die bloße „Nützlichkeit“ von Bauten in Anlagen nicht ausreichend ist (vgl. VwGH 3.10.2019, Ra 2019/05/0283, mwN).

Wie dargestellt, ist die vorliegende Liegenschaft als Grünzug gewidmet. Auf der Liegenschaft befinden sich ein Wohngebäude in einer Sternchenwidmung sowie unmittelbar an der Straße ein weiteres Gebäude. Ferner ist auf der Liegenschaft ein geschotterter Weg situiert, der von der nördlich der Liegenschaft verlaufenden öffentlichen Straße bis zur Südgrenze der Liegenschaft führt (und unmittelbar am Forsthaus vorbeiführt). Warum die Lagerung von allenfalls erforderlichen Geräten und Werkzeugen nicht in einem der bereits vorhandenen Gebäude (oder überhaupt andernorts) stattfinden kann, erschließt sich nicht. Da das beantragte Forsthaus im Süden der Liegenschaft situiert ist, müsste man Geräte für die Durchführung von Arbeiten im Wald (der sich im östlichen Bereich der Liegenschaft in Nord-Süd-Richtung erstreckt) ohnedies über das vom Bf thematisierte steile Gelände verbringen. Genauso könnte man die Geräte aber auch von der nördlichen Grundgrenze (straßenseitig) verbringen.

Wenn der Bf dazu insbesondere vorbringt, dass man den geschotterten Weg mit dem Rasenmähtraktor nicht befahren könne, ist dem entgegenzuhalten, dass dieser nicht der Waldpflege dient, sondern der Pflege des Rasens. Aus den vom Bf vorgebrachten forstrechtlichen Verpflichtungen kann daher insofern nichts abgeleitet werden. Im Übrigen würden für das Mähen von Wiesen im unwegsamen Gelände ohnedies geeignetere Geräte zur Verfügung stehen (etwa ein Balkenmäher). Eine Notwendigkeit des gegenständlichen Forsthauses kann daher nicht angenommen werden.

7. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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: Die Unzulässigkeit der Errichtung von Gebäuden im Grünzug ergab sich aus der eindeutigen Verbalfestlegung im Bebauungsplan (zum Nichtvorliegen einer grundsätzlichen Rechtsfrage bei einer eindeutigen Rechtslage: VwGH 2.5.2019, Ro 2018/05/0020, mwN) sowie aus der wiedergegebenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Im Übrigen waren keine Rechtsfragen zu klären, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt.

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. Peterseil