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-152451/13/VG

Datum:
Linz, 11. 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 der H L GmbH, vertreten durch x, Rechtsanwalts KG in L, gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 26. August 2019, GZ 0024155/2019 BBV SuG/S (BBV/S196004), betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 22. 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 die dort im Spruch angeführten Grundstücksnummern x1, x2, x3 entfallen. Zudem wird die Erfüllungsfrist mit drei Monaten ab Verkündung dieser Entscheidung neu festgesetzt.

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 Magistrates der Landeshauptstadt Linz (in der Folge: belangte Behörde) vom 26. August 2019 wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 aufgetragen, mehrere näher bezeichnete Baulichkeiten auf näher genannten Grundstücken zu beseitigen.

2. Dagegen erhob die rechtsfreundlich vertretene Bf rechtzeitig Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) mit Vorlagebericht der belangten Behörde vom 15. September 2019 unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes zur Entscheidung vorgelegt wurde.

3. In der Folge ergänzte das LVwG Oö. das Ermittlungsverfahren und führte am am 22. Jänner 2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Im Anschluss an die Verhandlung verkündete die erkennende Richterin die Entscheidung mündlich.

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

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Die Bf ist Alleineigentümerin der verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nrn. x4, x5, x6, EZ x, KG x. Darauf wurden folgende Objekte errichtet:

- Hühnerstall mit den Abmessungen von 8,60 m x 2,50 m mit einem angebauten Schutzdach mit den Abmessungen von ca. 3,00 m x 5,00 m

- Bootsschuppen mit den Abmessungen von ca. 6,50 m x 2,80 m

- Fischerhütte mit den Abmessungen von ca. 6,50 m x 6,50 m in Holzkonstruktion mit einem Satteldach abgeschlossen. Die Firsthöhe beträgt ca. 5,00 m, die Traufenhöhe ca. 3,00 m

- Schutzdach neben der Fischerhütte mit den Abmessungen von ca. 3,50 m x 2,00 m

- Hühnerstall mit den Abmessungen von ca. 4,80 m x 4,20 m in Holzkonstruktion

- Schweinestall mit den Abmessungen von ca. 4,10 m x 4,00 m in Holzkonstruktion

- Jägerstand mit den Abmessungen von ca. 2,00 m x 2,00 m in Holzkonstruktion

Zur näheren Ausgestaltung und Lage der gegenständlichen Objekte wird auf die im Verwaltungsakt aufliegende Verhandlungsschrift samt Fotodokumentation vom 15. Mai 2019 (Behördenakt AS 13 bis 15) sowie die vom LVwG Oö. eingeholten historischen Orthofotos (Gerichtsakt ON 3) sowie den in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom Vertreter der belangten Behörde vorgelegten DORIS-Auszug (Gerichtsakt, ON 9 - Beilage) verwiesen.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind nach dem derzeit geltenden Flächenwidmungsplan L. Nr. x als „Grünland-Grünzug“ gewidmet.

Alle Objekte wurden im zeitlichen Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 errichtet. Dies gilt aus rechtlichen Gründen auch für die Fischerhütte in der derzeit bestehenden Ausgestaltung (siehe dazu näher unter Punkt IV.).

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, eigene Erhebungen (Einholung von historischen Orthofotos, Einholung eines aktuellen Grundbuchsauszuges) und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt.

Abgesehen von der Fischerhütte wird im hier zu beurteilenden Einzelfall nicht bestritten, dass die Errichtung der gegenständlichen Objekte jedenfalls im zeitlichen Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 erfolgte. Zur Fischerhütte wird Folgendes festgehalten: Die im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingeholten historischen Orthofotos zeigen nach Ansicht der erkennenden Richterin – wie auch der Vertreter der belangten Behörde in der Verhandlung ausführte – deutlich, dass die Fischerhütte zum Aufnahmezeitpunkt am 19. August 2006 noch nicht bestanden hat. Die Fischerhütte ist nämlich auf dem Orthofoto aus 2010 (Aufnahmezeitpunkt 9. Juli 2010) deutlich ersichtlich, wobei sich der Bewuchs verglichen mit der Aufnahme aus dem Jahr 2006 gleich darstellt. Davon abgesehen käme den näheren Ausführungen von E R in der mündlichen Verhandlung, wonach die Fischerhütte schon vor 50 bis 100 Jahren errichtet worden sei und dies nur aufgrund des ursprünglichen Bewuchses auf der Liegenschaft nicht ersichtlich sei, selbst bei Wahrunterstellung aus rechtlichen Gründen keine Bedeutung zu (siehe dazu näher unter Punkt IV.).

IV. Rechtliche Beurteilung:

Die belangte Behörde führte im Vorlagebericht unter Berücksichtigung der einschlägigen höchstgerichtlichen Judikatur bereits zutreffend Folgendes aus:

§ 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 (Hinweis auf VwGH 26.09.2017, 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 den Gegenstand des Verfahrens bildende 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 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 (Hinweis auf VwGH 30.01.2014, 2013/05/0223).

Die verfahrensgegenständlichen Objekte wurden im zeitlichen Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 errichtet. Die in der Verhandlungsschrift vom 15. Mai 2019 (Behördenakt AS 13 bis 15) in den Punkten 1 (Hühnerstall), 3 (Fischerhütte), 4 (Hühnerstall) und 5 (Schweinestall) angeführten Objekte stellen jedenfalls eine bauliche Anlage dar, durch die ein allseits umschlossener, begehbarer Raum gebildet wird. Eine solche Anlage ist als Gebäude gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtig. Die Objekte 2 (Bootsschuppen), 3 (Schutzdach) und 6 (Jägerstand) sowie das an das Objekt 1 (Hühnerstall) angebaute Schutzdach sind nach der Oö. BauO 1994 anzeigepflichtig (§ 25 Abs. 1 Z 9 und Z 9b).

Die verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen sind daher alle sowohl im Errichtungszeitpunkt als auch derzeit bewilligungs- bzw. anzeigepflichtig. Daran ändert auch das Vorbringen von E R in der mündlichen Verhandlung nichts. Dieser führte aus, dass die Fischerhütte schon seit 50 oder 100 Jahren bestehe. Die Fischerhütte sei auf den Fotos nicht ersichtlich, weil früher der Bewuchs so stark gewesen sei. Die Hütte sei stark verwildert gewesen und habe er diese daher (nach der Ersteigerung der Liegenschaft durch die Bf im Jahr 2005) „saniert“. Es seien die Seitenwände und das Dach erneuert worden, die Grundmauern seien belassen worden, die Terrasse sei neu errichtet worden. Mit diesem Vorbringen wird übersehen, dass mit diesen Arbeiten in rechtlicher Hinsicht keine Sanierung, sondern – im zeitlichen Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 – jedenfalls eine Neuerrichtung erfolgte (vgl. VwGH 12.08.2014, Ro 2014/06/0045 sowie die jeweiligen Definitionen des Begriffes „Neubau“ im Oö. BauTG 1994 bzw. Oö. BauTG 2013).

Wenn der Rechtsvertreter der Bf in der Verhandlung weiters noch auf die in der Nähe befindliche Baufläche .x hinweist, ist dies hier schon deshalb nicht zielführend, weil die gegenständliche Fischerhütte unzweifelhaft nicht dort, sondern im Grünzug errichtet wurde.

Die gegenständlichen baulichen Anlagen befinden sich allesamt auf Grundstücken, die nach dem Flächenwidmungsplan L. Nr. x (kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Linz Nr. 15 vom 05.08.2013) als „Grünland-Grünzug“ gewidmet sind.

Nach der Legende des Flächenwidmungsplanes handelt es sich bei einem Grünzug um eine „Grünfläche als Gliederungselement der Stadtlandschaft“, zu der folgende verbale 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.“

Die gegenständliche Grünzugwidmung bewirkt schon nach ihrem klaren Wortlaut, – abgesehen von den in der zitierten Verbalfestlegung ausdrücklichen genannten und hier nicht relevanten Ausnahmen – ein Bauverbot, weshalb – wie bereits die belangte Behörde richtig erkannt hat – eine nachträgliche Konsentierung der gegenständlichen baulichen Anlagen aus rechtlichen Gründen nicht in Frage kommt.

Die öffentliche mündliche Verhandlung hat ergeben, dass im Spruch des angefochtenen Bescheides auch Grundstücke angeführt waren, die für die verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen nicht maßgeblich waren, weshalb der Spruch vom LVwG Oö. entsprechend zu korrigieren war.

Das LVwG Oö. sah sich zudem dazu veranlasst, die Erfüllungsfrist neu festzulegen um (für ein allenfalls notwendiges Vollstreckungsverfahren) klarzustellen, dass diese erst ab der mündlich verkündeten Entscheidung des LVwG Oö. zu laufen beginnt. Die neu festgelegte Erfüllungsfrist ist damit auch jedenfalls angemessen, um die aufgetragene Leistung (Entfernung der baulichen Anlagen) zu erfüllen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig. Die erkennende Richterin konnte ihre Entscheidung auf vorhandene höchstgerichtliche Judikatur stützen (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Rechtsprechung), die auch nicht als uneinheitlich

anzusehen ist. Weiters liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn wie hier die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.05.2015, Ra 2015/05/0030).

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