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-152461/8/RK/FE

Datum:
Linz, 9. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde von Frau Mag. G S, S X, X L, vom 11.10.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Gotthard im Mühlkreis vom 18.9.2019, GZ. Bau-11/21-3-2019, betreffend Einwendungen gegen Untersagungen im Rahmen eines baubehördlichen Anzeigeverfahrens nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vom 20.11.2020

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird mit der Maßgabe stattgegeben, dass der Spruchteil des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde St. Gotthard vom 18.9.2019, GZ: Bau-11/21/-3- 2019, soweit er die Ausführung des Bauvorhabens „Gerätehütte“ betrifft, ersatzlos behoben wird.

II. Hinsichtlich des Bauvorhabens „Gewächshaus“ wird die Beschwerde abgewiesen.

III. 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:

Die Angelegenheit nimmt ihren Anfang in einer Information der belangten Behörde an die Beschwerdeführerin, Frau Mag. G S (im Folgenden: Bf), vom 3.3.2019 betreffend die Errichtung einer Abstützungsmauer mit Natursteinen zum Zwecke der Errichtung einer PKW-tauglichen Zufahrt.
In dieser Information wurden sowohl auf die gegebene Anzeigepflicht, naturschutzbehördliche Aspekte sowie solche betreffend Freihalten von jeglicher Bebauung im Grünzug, hingewiesen.

In einer weiteren Information vom 16.5.2019 wurde die Bf sodann darüber neuerlich unterrichtet, dass betreffend „Bautätigkeiten auf ihrem Grundstück Nr. X1“ die Einhaltung des Flächenwidmungsplanes zu beachten wäre sowie bis zur Vorlage eines bau-und naturschutzrechtlichen Konsenses jede weitere Bauführung zu unterlassen wäre.
Mit Schreiben vom 21.5.2019 wurde die Bf neuerlich schriftlich (in Form der Übermittlung eines Aktenvermerkes vom selben Tag) informiert, dass anlässlich eines Lokalaugenscheines an diesem Tag hervorgekommen wäre, dass eine Abfahrt durch Ausführung einer Abstützungsmauer (Stützmauer) in Form einer Steinschlichtung mit einer Höhe von 1,50 m südlich des dortigen Gebäudes errichtet worden wäre und der Bf Gelegenheit zur Stellungnahme binnen 14 Tagen gegeben.

In einer schriftlichen Stellungnahme vom 2.6.2019 führte die Bf sodann einige Aspekte betreffend die beanstandete Stützmauer an.

Einem weiteren Aktenvermerk der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung als Naturschutzbehörde vom 8.7.2019 zufolge ist spätestens bei einem Lokalaugenschein am selben Tage auch ein Holzgerüst für ein Glashaus (4 x 3 m) aufgefallen und wurde die Bf jedenfalls über allfällige daraus erwachsende baurechtliche Konsequenzen aufgeklärt (nachfolgendes Schreiben der Behörde vom 18.7.2019), worauf die Bf in einem Schreiben vom 1.8.2019 an die belangte Behörde erklärte, neben der Fertigstellung des angesprochenen Glashauses auch noch die Errichtung eines Geräteschuppens zu planen, „um das Grundstück nutzbar zu machen“.
Das Schreiben der Bf an die belangte Behörde vom 1.8.2019 erfolgte unter Übermittlung einer Naturaufnahme eines Zivilgeometers sowie einer planlichen Darstellung des Zivilingenieurs Dipl.-Ing. J H, Firma S, L, vom 21.7.2019 betreffend ein dort planlich näher dargestelltes Gebäude in Holzriegelbauweise mit Holzverplankung, Bretter-Falzdach mit Dachpappendeckung (bezeichnet als

„Gartengeräteschuppen“) sowie betreffend ein als „Glashaus“ bezeichnetes Gebäude mit dreiseitiger Einhausung mit entsprechender Deckung und Unterbau mit Eckpiloten mit Überlegern (Geräteschuppen fundiert mit auf Betonpiloten liegenden Walzprofilträgern).
Weiters hatte die Bf im Schreiben vom 1.8.2019 der belangten Behörde formlos mitgeteilt, dass eine Steinböschung errichtet worden wäre um eine Zufahrt zum Grundstück zu ermöglichen.
Nach darauffolgender Einholung von Befund und Gutachten in naturschutzrechtlicher Hinsicht vom 7.8.2019 und diesbezüglicher Verständigung vom Ergebnis dieser Beweisaufnahme an die Bf mit behördlichem Schreiben vom 9.8.2019 wurde die Bf mit behördlichem Schreiben vom 14.8.2019 über die beabsichtigten baupolizeilichen Maßnahmen, konkret die Entfernung von Stützmauer und Gewächshaus sowie die Untersagung der Bauausführung betreffend Geräteschuppen, unter Gewährung der Möglichkeit zur Stellungnahme binnen bestimmter Frist, unterrichtet.

Sodann erfolgte ein mit: „Betrifft: Ihre Bauanzeige vom 1.8.2019; Abweisung“ übergetitelter baupolizeilicher Bescheid der belangten Behörde vom 18.9.2019.
Die belangte Behörde führte nach Bezugnahme auf das Schreiben der Bf vom 1.8.2019 bezüglich geplanter Fertigstellung des Glashauses und geplanter Errichtung eines Geräteschuppens spruchgemäß aus, dass die Ausführung von Gewächshaus und Gerätehütte untersagt würde.
Bezug genommen wurde in der Begründung unter anderem auf die für anzeigepflichtige Bauvorhaben geltende Bestimmung des § 25a Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: Oö. BauO) mit dem dortigen Verweis auf § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO, wonach Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes oder einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung nicht widersprechen dürften.
Für die von der Bf angezeigten Bauvorhaben „Gewächshaus und Gerätehütte“ sei aber jedenfalls im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan im südlichen Bereich Grünzug und im nördlichen Bereich Grünland ausgewiesen.
Der Grünzug sei laut Legende des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes von jeder Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
Im Grünland dürften gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (im Folgenden: Oö. ROG) nur Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Eine landwirtschaftliche Nutzung sei nicht vorliegend, weshalb die angezeigten Bauvorhaben § 30 Abs. 5 Oö. ROG widersprechen würden (mehrfache Judikaturverweise wurden zu dieser Rechtsansicht in der Begründung gegeben).

In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 11.10.2029 führte die Bf aus, dass der Flächenwidmungsplan vermessungstechnische, somit lagemäßige, Mängel aufweise.

Wenn sich die belangte Behörde auf § 30 Abs. 5 Oö. ROG stütze, so verkenne sie, dass es sich gemäß § 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (im Folgenden: Oö. BauTG) bei dem Glashaus um kein Bauwerk handle, da die feste Verbindung mit dem Boden fallbezogen fehle, weil es auf vier Eckpunkten aufliege und jederzeit versetzt werden könne.
Für die Errichtung des Geräteschuppens sei auszuführen, dass von der Errichtung dieses Schuppens nunmehr Abstand genommen werden würde.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Das Grundstück Nr. X1, KG X S, steht im Alleineigentum der Bf. Dieses Grundstück ist in seinem südlichen Bereich als Grünzug gewidmet und ist im nördlichen Bereich, dort wo sich auch das Hauptgebäude (Wochenendhaus) befindet, Grünlandwidmung ohne Sonderausweisung gegeben.
Beide gegenständlichen baulichen Anlagen befinden sich somit jedenfalls auch im – nicht sondergewidmeten – Grünland.

Die Bf begann auf dem gegenständlichen Grundstück vorerst mit der Errichtung einer Stützmauer in der Höhe von ca. 1,50 m zum Zwecke der Errichtung einer befestigten Zufahrt und in weiterer Folge mit der Errichtung eines Glashauses, ohne eine Bauanzeige erstattet zu haben.

Südlich des bestehenden Hauptgebäudes im Bereich der Grenze zwischen Grünzug- und Grünlandausweisung nahe am Grundstück Nr. X2 (östliches Grundstück, gewidmet als Wassergut) begann die Bf mit der Errichtung eines Glashauses im Grundrissausmaß von 2,87 m x 2,10 m wie im Verfahrensgang beschrieben, welches eine Grundfläche von 6,027 m² aufweist.
Das ferner spruchgegenständliche Gerätehaus, nördlich des Haupthauses, - im Grünland gelegen, weist eine Grundfläche von 14 m² auf (näheres ist wiederum dem Verfahrensgang zu entnehmen).

In naturschutzrechtlicher Sicht wurde gemäß Befund und Gutachten des naturschutzrechtlichen Amtssachverständigen vom 7.8.2019 der Geräteschuppen im Ausmaß von rund 5,0 m x 2,8 m sehr kritisch beurteilt.
Hinsichtlich des Glashauses wurde ausgeführt, dass sich auf Grund des Naheverhältnisses dieses Glashauses zum bestehenden Hauptgebäude keine maßgebliche negative Störung des Landschaftsbildes ergäbe.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vollständig vorgelegten Behördenakt, in nachträglich beigebrachte Unterlagen aus dem digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) und in nachträglich von der Gemeinde angeforderte Unterlagen.
Der gesamte Sachverhalt blieb bis auf ein – für die Lösung des Falles im Übrigen nicht relevantes – Detail unbestritten.

IV. Rechtliche Beurteilung:

In rechtlicher Hinsicht wird zutreffend das Vorliegen zweier zu beurteilender Bauwerke im Sinne der Oö. BauO angenommen. Tatsächlich sind „Bauvorhaben“ im Sinne des § 25a Abs. 1 Oö. BauO hier gegenständlich zu beurteilen und kann der belangten Behörde nicht erfolgbringend entgegengetreten werden, wenn diese vom Vorliegen von Bauwerken, konkret Gewächshaus und Gerätehütte, ausgeht:

Es entspricht der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass ein Bauwerk eine Anlage darstellt, die schon gesetzmäßig mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind (hierzu VwGH 19.3.2015, 2013/06/0019). Schon dem Bauwörterbuch (Frommhold/Gareiß, 2. Auflage, Begriffsbestimmungen aus dem Bauwesen) ist zum Begriff „bauliche Anlage“ zu entnehmen, dass es sich dabei um eine mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlage handelt, wobei eine Verbindung mit dem Boden auch dann besteht, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.
In diesem Sinne hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem zur Tiroler Bauordnung (VwGH 24.10.2017, Ro 2016/06/0008) ergangenen Erkenntnis auch etwa für ein Mobilheim bei entsprechender Ortsunveränderlichkeit dessen Eigenschaft als bauliche Anlage bejaht.
Historisch weiter zurückreichend hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH Slg. 17.649/1933) ausgeführt, dass eine Anlage „alles das sei, was angelegt, das heißt, durch die Hand des Menschen erbaut oder vorgekehrt wurde“.
§ 30 Abs. 5 Oö. ROG stellt auf Bauwerke und Anlagen ab.
Ein Blick auf die übermittelten Pläne zeigt zum Thema der Ortsunveränderlichkeit bzw. des Kriteriums der festen Verbindung mit dem Boden bezüglich beider baulicher Anlagen (Geräteschuppen sowie Glashaus) eine massive Verbindung jeweils mit dem Boden in Form von Betonpiloten, welche mit Überlegern beim Glashaus verbunden sind bzw. wo die Verbindung beim Geräteschuppen mit auf den Betonpiloten aufliegenden Walzprofilträgern hergestellt wird. Die

Ortsunveränderlichkeit ist somit völlig unzweifelhaft, auch ist der Anlagenbegriff klar erfüllt.
Dass zur Herstellung beider Bauwerke bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, ist ebenfalls als völlig zweifelsfrei zu betrachten, bedarf es doch durchaus konkreter bautechnischer Kenntnisse, ein Glashaus bzw. einen Geräteschuppen schon statisch entsprechend auszuführen.

Dies führt aber auch zu der Rechtsansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich, dass die belangte Behörde im Weiteren durchaus im Recht war. Sie hat, wie schon der Überschrift ihres Bescheides zu entnehmen ist, das Schreiben der Bf an die Behörde vom 1.8.2012 jeweils als Bauanzeige gewertet und konnte im Weiteren auch nicht anders, als auf die Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG für die weitere Beurteilung der baulichen Anlagen zur Begründung ihres Untersagungsauftrages zu verweisen.
Zu dieser Bestimmung ist im Oö. ROG, welche in § 30 Abs. 5 für Bauten und Anlagen im Grünland eine bestimmungsgemäße Nutzung dieses Grünlandes verlangt, auszuführen, dass eine für die bestimmungsgemäße Nutzung von Grünland nötige bauliche Anlage bedeutet, dass die bauliche Anlage zur widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes notwendig ist, an welches Kriterium nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 6.9.2011, 2011/05/0046) ein strenger Maßstab anzulegen ist.
Das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes wurde aber nicht einmal behauptet bzw. die Notwendigkeit in irgendeiner Weise dargetan.
Die Behörde hat somit letztlich völlig zu Recht die „rechtliche Brücke“ zu § 30 Abs. 6 Oö. BauO geschaffen, als sie unter sinngemäßer Heranziehung der Bestimmung des § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO mit dem dort regelungsgegenständlichen Widerspruch eines Bauvorhabens zu zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung, – die – hier zwingende Flächenwidmungsplanwidrigkeit – aufgriff und gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 Oö. BauO diesen Abweisungsgrund des § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO zum Gegenstand der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens betreffend beide spruchgegenständlichen baulichen Anlagen im Rahmen des Anzeigeverfahrens machte.
Dies ergibt sich nicht zuletzt aus § 25a Abs. 5 Z 1 Oö. BauO.
Nachdem aber betreffend den ebenfalls spruchgemäßen „Geräteschuppen“ mittlerweile die (so zu wertende) Bauanzeige zurückgezogen wurde (in der Beschwerde vom 11.10.2019 erfolgt) war der erstinstanzliche Untersagungsbescheid diesbezüglich mangels anhängiger Bauanzeige ersatzlos zu beheben.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.
Die zu beurteilenden Rechtsfragen haben keine für sich eigenständige – etwa erstmals oder neu zu beurteilende – Aspekte als Lösungsvoraussetzung.

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. Kapsammer