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-152249/12/WP

Datum:
Linz, 5. März 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der U H, x, x, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 9. April 2019, GZ: BauR-267-01-164-2018, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Oö. BauO 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung 24. Februar und am 25. Mai 2020

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Spruch wie folgt zu lauten hat: „Die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) in Form der Nutzung des im östlichen Teil des Gebäudes auf Grundstück Nr x der KG W gelegenen Raumes zur Haltung von Hühnern (Hennen und Gockel) ist bis zum Ablauf des Juni 2021 zu beseitigen und sind gleichzeitig die Hühner (Hennen und Gockel) bis zum Ablauf dieser Frist vom Grundstück zu entfernen“.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid vom 9. April 2019 trug der Magistrat der Stadt Wels (bB [belangte Behörde]) der beschwerdeführenden Partei (bP) ua auf, „innerhalb von 12 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides ein Ansuchen um Baubewilligung gem. § 24 Abs. 1 Z 3 O.Ö. BauO 1994 [...] einzureichen oder die Raumwidmungsänderung – Hühnerstall in einem Raum im Kellergeschoß des bestehenden Objektes innerhalb von 12 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen und den ursprünglich genehmigten Zustand herzustellen“. Begründend führt die bB nach Wiedergabe des maßgeblichen Sachverhaltes aus, die Akten ließen keine Bewilligung für die Verwendung dieses Raumes als Stallung erkennen und sei der Eintritt von schädlichen Umwelteinwirkungen abstrakt anzunehmen, weshalb es sich bei der Verwendungszweckänderung um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handle und folglich spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

1.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der die bP beantragt, das Verwaltungsgericht möge – gegebenenfalls nach berichtigender Feststellung des Sachverhalts – den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufheben, oder den angefochtenen Bescheid aufheben und zur Erlassung eines neuen Bescheides an die bB zurückverweisen sowie eine mündliche Verhandlung durchführen. Begründend führt die bP aus, es werde nicht bestritten, dass im verfahrensgegenständlichen Raum acht Hühner und ein Hahn gehalten würden. Es handle sich aber bei der Haltung von „Heimtieren“ um keine Verwendungszweckänderung eines Raumes, es wurde auch kein „Hühnerstall“ errichtet, da keinerlei bauliche Anlagen ausgeführt worden seien. Im Übrigen handle es sich beim gegenständlichen Gebäude um ein von den Vorfahren der bP im 19. Jahrhundert errichtetes Gebäude und seien auf der Liegenschaft immer Tiere gehalten worden. Da die Vorfahren der bP einen Holz- und Kohlegroßhandel betrieben, waren „dies neben Kleintieren vorwiegend starke Pferde, welche die Flößer, nach der Anlieferung der Handelswaren, wieder stromaufwärts gezogen haben“. Ein Beseitigungsauftrag setze voraus, dass für die betreffende bauliche Anlage im Zeitpunkt der Errichtung eine Bewilligungspflicht gegeben war. Wie ausgeführt, werde auf der Liegenschaft der bP zumindest seit der Errichtung des Hauses im 19. Jahrhundert Tiere verschiedener Art gehalten.

2.1. Mit Schreiben vom 16. Juli 2019 legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

2.2. Am 24. Februar 2020 sowie am 25. Mai 2020 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die bP mit ihrem Vertreter sowie ein Vertreter der bB teilnahmen.

2.3. Mit Schreiben vom 2. März 2020 legte die bB in Ergänzung zum Verwaltungsakt historisches Aktenmaterial zur Liegenschaft der bP vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die bP ist (außerbücherliche) Alleineigentümerin des Grundstückes Nr x der KG W mit dem darauf befindlichen Gebäude mit der Postanschrift x, x W [Grundbuchsauszug, ON 10, Einantwortungsbeschluss, Vergleich, je Beilage A zur Verhandlungsschrift, ON 3].

1.2. Das Grundstück Nr x der KG W samt dem darauf befindlichen Gebäude mit der Postanschrift x war Teil einer Betriebsliegenschaft, auf dem die Vorfahren der bP ein Handelsunternehmen betrieben (Holz- und Kohlehandel). Das verfahrensgegenständliche Gebäude mit der Postanschrift „x“ wurde als Wohngebäude bewilligt und zwischen 1869 und 1882 errichtet. In diesen Jahren wurden auf der Liegenschaft auch weitere Gebäude, etwa ein Stallgebäude und ein Schuppen an der Traun (Hütte), auf Grundlage einer baubehördlichen Bewilligung errichtet. Das Gebäude „x“ bzw Teile davon wurde/n baubehördlich zu keinem Zeitpunkt zur Haltung von Tieren bewilligt. Baubehördlich wurde die Tierhaltung (Pferde) in einem Stallgebäude der vormaligen Betriebsliegenschaft bewilligt [Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 31. Jänner 1935, GZ: 2.110. samt Lageplan vom 19. Jänner 1935; Bescheid des Gemeindetages der Stadt Wels vom 16. Mai 1935, GZ: 3228, Bescheid der Oö. Landesregierung vom 17. Februar 1936, GZ: II 816/1 – 1935; Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 15. Oktober 1936, A 557/36, alle einliegend im Akt Nr. x des Magistrats der Stadt Wels; siehe dazu auch den „Plan über die Herstellung eines Zubaues beim Hause des Herrn J E, x in W“ vom 31. August 1880 sowie den „Plan zur Erbauung einer Holzzerkleinerungsanstalt für Herrn J E, Hausbesitzer in W, x“ vom 16. Mai 1882 samt dem darauf befindlichen Lageplan mit Darstellung der Gebäudesituation, beide einliegend im Akt „K.G.-W, Konskr.Nr. x, Stadt W, x“; Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 3. Juni 1937, GZ: 16141 („Bau- und Benützungsbewilligung“) samt Einreichplan des Architekten H F, L, vom Mai 1937 (insbesondere das darauf ersichtliche Stallgebäude), beide einliegend im Akt „x K.G.-W, H G: Errichtung von Objekten auf dem Lagerplatz, Konskr.Nr. x1, x, W Stadt“; Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 25. Oktober 1938, GZ: 27.483, womit dem „Herrn G H […] das Ausbrechen von 2 Fenstern bei seinem Pferdestall neben dem Hause x auf Parzelle Nr. x“ bewilligt wird; einliegend im Akt „K.G.-W, Konskr.Nr. x1, Stadt W, x“; Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 12. Mai 1954, Bau Zahl 130/54; „Plan für den Anbau beim Wohnhause des Herrn G H in Wels“ vom 16. April 1954; Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 30. Juni 1954, GZ: Bau-130/54; Plan „Büroanbau G H“ vom 3. Juli 1954

(= Auswechslungspläne zum Plan vom 16. April 1954); einliegend im Akt „K.G.-W, Konskr.Nr. x1, G H, Zubau von Geschäftsräumen, x“].

1.3. Mit Schreiben vom 18. März 1980 hat Georg Hammerl („Holzfachgeschäft G. H“) ein „Ansuchen um Bau- und Benützungsbewilligung für den Kanalanschluß unseres Büro- und Geschäftshauses gemäß den Plänen von Baumeister E P, W“ gestellt und wurde die Baubewilligung mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Wels vom 20. August 1980 erteilt. Im Einreichplan des Baumeisters E P vom 18. März 1980 sind im Kellergeschoss des Gebäudes „x“ folgende Räume/Raumnutzungen (als Bestand) dargestellt: „Garage, Garage, Waschküche, Keller, Keller, Heizraum“ [Bescheid, Einreichplan, beide einliegend im Akt das Magistrats der Stadt Wels mit dem Aktenzeichen „MA 11-BauR-2200-1979“].

1.4. Das Vorbringen der bP, im Keller des Gebäudes „x“ sei ein Raum als Kuhstall verwendet und bewilligt worden, bezieht sich auf das Haus des damaligen „Herrn J S, Fleischhauer äußere xgasse Haus Nr: x in W“ [Bauplan vom 10. Jänner 1876, einliegend im Akt „K.G.-W, Konskr.Nr. x1, Stadt W, x“].

1.5. Die bP verwendet den im Kellergeschoss gelegenen, südseitig begehbaren Raum im östlichen Bereich des Gebäudes auf Grundstück Nr x seit rund 21 Jahren zur Haltung von Hühnern (acht Hennen und ein Gockel) [Befund des bautechnischen Amtssachverständigen, Angaben der bP, Niederschrift vom 16.1.2019, ON 20 des verwaltungsbehördlichen Aktes, Beschwerdevorbringen, Beschwerdeschriftsatz, ON 28ff des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.6. Das verfahrensgegenständliche Grundstück weist die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ auf [Flächenwidmungsplan, DORIS-Auszug, abgerufen am 4. März 2021, ON 11 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Die Behauptung der bP, im Wohnhaus „x“ seien im Rahmen des Holz- und Kohlehandelsbetriebes ihrer Vorfahren schon immer Tiere gehalten worden, lässt sich anhand der Aktenlage nicht erhärten. Die vom Verwaltungsgericht eingesehenen Unterlagen belegen eindeutig, dass es sich beim Gebäude „x“ um das Wohn- und Geschäftsgebäude des vormaligen Betriebes der Vorfahren der bP gehandelt hat. Die von der bP behauptete Tierhaltung im Rahmen dieses Betriebes hat nach den vorliegenden Unterlagen in einem Stallgebäude stattgefunden, für das auch eine Bewilligung vorliegt. Die Angaben der bP zur Tierhaltung im Gebäude „x“ – die überwiegend auf Hörensagen beruhen – stehen im Widerspruch zu den vorliegenden Akten. Anhand des historischen Aktenmaterials (bis zurück ins 19. Jahrhundert samt höchstgerichtlicher Entscheidung) lassen sich alle baurechtlich relevanten Vorgänge nachvollziehen

und steht daher für das Verwaltungsgericht fest, dass für das Gebäude „x“ keinerlei Bewilligung zur Tierhaltung vorliegt.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 (BauO) – unabhängig von § 41 leg cit – dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Gemäß § 25a Abs 5 Oö. BauO 1994 gilt diese Bestimmung für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß (vgl VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). § 49 Abs 6 BauO gelangt hingegen zur Anwendung, wenn eine weder bewilligungspflichtige noch anzeigepflichtige bauliche Anlage bauordnungs- oder raumordnungswidrig ausgeführt wird (vgl nochmals VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016, mwN).

1.2. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 BauO setzt voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig (respektive anzeigepflichtig) war bzw ist (vgl VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; 30.1.2014, 2013/05/0223; 6.11.2013, 2012/05/0082; Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7). 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 VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223). Da unter „maßgeblicher Rechtslage“ in § 49 Abs 1 BauO jedenfalls auch die in Abs 6 par cit genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu verstehen sind, erübrigt sich, wenn ein solcher Widerspruch zu bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen besteht, eine Differenzierung dahingehend, ob eine bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige oder bau- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich lediglich um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl VwGH 17.4.2012, 2009/0063; 24.4.2007, 2006/05/0054; 31.7.2006, 2005/05/0240; 22.11.2005/2003/05/0130).

1.3. Gemäß § 25 Abs 1 lit 2b BauO ist die „Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß § 24 Abs 1 Z 2, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz,

die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist“ anzeigepflichtig.

1.4. Gemäß § 24 Abs 1 Z 3 BauO ist die „Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind“ bewilligungspflichtig.

1.5. Gemäß § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 sind schädliche Umwelteinwirkungen, „Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen“.

1.6. Gemäß § 22 Abs 4 Oö. ROG 1994 sind als Kerngebiete solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die für öffentliche Bauwerke, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauwerke und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauwerke und Anlagen dürfen errichtet werden, soweit sie keine erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen. Die Beschränkung oder der Ausschluss bestimmter Bauwerke und Anlagen bzw. bestimmter Verwendungen ist zulässig. Bei Handelsbetrieben ist darüber hinaus die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebots zulässig.

2.1. Weder das gesamte Gebäude „x“ noch einzelne Gebäudeteile wurden seit der erstmaligen Errichtung und Bewilligung baubehördlich zur Tierhaltung bewilligt. Die Tierhaltung (Hennen und Gockel) in einem Raum innerhalb dieses Gebäudes widerspricht daher dem baurechtlichen Konsens. Bereits im Geltungsbereich der Oö. BauO 1976 (vgl insbesondere § 41 Abs 1 lit d leg cit) sowie in der Stammfassung der Oö. BauO 1994 war die mit Auswirkungen auf die gesundheitlichen und hygienischen Verhältnisse verbundene Verwendungszweckänderung bewilligungspflichtig und unterlag mit Einführung des Bauanzeigeverfahrens zumindest der Anzeigepflicht. Die Verwendung eines Raumes im Kellergeschoss, der jedenfalls bis ins Jahr 1980 nicht als Hühnerstall verwendet wurde (siehe Punkt II.1.3.) war sowohl im Geltungsbereich der Oö. BauO 1976 als auch im Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 bewilligungs- bzw anzeigepflichtig. Das Bauvorhaben „Verwendungszweckänderung/Hühnerstall“ wurde daher rechtswidrig ausgeführt.

2.2. Steht aber fest, dass ein (bewilligungs- oder anzeigepflichtiges) Bauvorhaben ohne Bewilligung/Anzeige ausgeführt wurde, so ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob für dieses Bauvorhaben – hier: Verwendungsänderung eines Raumes zu Zwecken der Tierhaltung (Hennen und Gockel) – nachträglich eine Bewilligung oder die Berechtigung zur Ausführung im Wege des Bauanzeigeverfahrens erlangt werden kann. Aufgrund der Tierhaltung ist jedenfalls ein Einfluss auf die gesundheitlichen und hygienischen Verhältnisse anzunehmen, die zusätzliche Haltung eines Gockels ist überdies abstrakt geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen zu bewirken, da mit Lärmimmissionen auf die Nachbargrundstücke zu rechnen ist. Das von der bP verwirklichte Bauvorhaben erweist sich daher als bewilligungspflichtig gemäß § 24 Abs 1 Z 3 BauO.

2.3. Der Verwaltungsgerichtshof hat sich bereits mehrfach mit der Tierhaltung im Bauland auseinandergesetzt (vgl VwGH 12.11.1991, 91/05/0080; 22.05.2001, 2000/05/0279; 31.03.2005, 2002/05/1109; 27.02.2006, 2005/05/0008; 25.02.2010, 2005/06/0071; ua). In seiner Entscheidung vom 24. April 2018, Ra 2018/05/0056, hat der Verwaltungsgerichtshof folgendes ausgesprochen: Die „Auffassung des Verwaltungsgerichtes, dass Hühner nicht typischerweise im Haushalt gehalten und demnach bauliche Anlagen zur Haltung von Hühnern von der Wohnbevölkerung nicht üblicherweise errichtet würden, sodass die Haltung von drei Haushühnern und die Errichtung des genannten Hühnerstalles auf der Liegenschaft der Revisionswerberin mit der Widmung ‚Wohngebiet' (§ 22 Abs 1 Oö. ROG 1994) unvereinbar und daher unzulässig seien, kann nicht als rechtswidrig erkannt werden und steht im Einklang mit den dargestellten Grundsätzen der hg. Judikatur". Bei Hühnern handelt es sich um keine „Haustiere" (typischerweise im Haushalt gehaltene Tiere), sondern um landwirtschaftliche Nutztiere.

2.4. Die Unzulässigkeit der Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere (Pferde, Ponys, Kaninchen, Hühner) oder auch einer Hundezucht im Bauland-Wohngebiet begründet der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 24. April 2018, Ra 2018/05/0056 uHa die stRsp wie folgt:

> In dem sowohl im angefochtenen Erkenntnis als auch in der Zulässigkeitsbegründung der Revision zitierten Erkenntnis VwGH 22.5.2001, 2000/05/0279, hat der Verwaltungsgerichtshof unter Bezugnahme auf das die Unzulässigkeit einer Kaninchenzucht im "Wohngebiet" (im Sinne des § 16 Abs. 3 O.ö. Raumordnungsgesetz 1972) betreffende Erkenntnis VwGH 24.9.1991, 91/05/0150, ausgeführt, dass eine Hundezucht in Widerspruch zur Flächenwidmung "Wohngebiet" im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 steht, weil nicht gesagt werden kann, dass eine solche Zucht wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner des Wohngebietes im Sinne dieser Gesetzesbestimmung dient, wofür es unerheblich ist, ob die Hundezucht gewerblich oder hobbymäßig

ausgeübt wird. Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof etwa in seinem Erkenntnis VwGH 23.6.2015, 2013/05/0056, darauf hingewiesen, dass der klare Wortlaut des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 auf die Bedürfnisse "vorwiegend der Bewohner" des Wohngebietes und nicht nur auf die einzelner Eigentümer eines Grundstückes abstellt.

12 Der Gesetzgeber geht somit in dieser Gesetzesbestimmung von einem objektiven Maßstab bei der Beurteilung der Bedürfnisse der Bewohner eines Wohngebietes und nicht von individuellsubjektive Bedürfnissen eines einzelnen Bewohners in einem Wohngebiet aus (vgl. in diesem Zusammenhang auch das in der Zulässigkeitsbegründung der Revision genannte, u.a. zum NÖ ROG 1968 ergangene Erkenntnis VwGH 22.12.1992, 90/05/0031).

13 "Andere Bauwerke und sonstige Anlagen" im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind daher im Wohngebiet nicht zulässig, wenn deren beabsichtigte Verwendung nur der Deckung der in dieser Gesetzesbestimmung angeführten Bedürfnisse einer Person (oder deren Familie und allenfalls deren im privaten Rahmen empfangenen Gäste) dient. Vielmehr ist hiebei auf die Deckung der beabsichtigten Bedürfnisse eines nennenswerten, jedenfalls über einen Privatgebrauch hinausgehenden Anteils von im betroffenen Wohngebiet ansässigen Bewohnern abzustellen (vgl. dazu etwa das Erkenntnis VwGH 31.3.2005, 2002/05/1109, mwN).

14 In diesem zuletzt genannten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof unter Bezugnahme auf § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 und hg. Vorjudikatur auch ausgeführt, dass im Wohngebiet Nebenanlagen ("andere Bauwerke und sonstige Anlagen" im Sinne dieser Bestimmung) zulässig sind, welche für eine sinnvolle Nutzung eines Wohngebäudes notwendig sind bzw. typischerweise von der Wohnbevölkerung in solchen Wohngebieten errichtet werden, sowie dass zur Beurteilung der Frage, ob eine zulässige Nebenanlage im Zusammenhang mit einer Haltung von Tieren vorliegt, darauf abzustellen ist, ob solche Tiere typischerweise im Haushalt gehalten werden und daher üblicherweise derartige Baulichkeiten von der Wohnbevölkerung errichtet werden.

15 Demzufolge ist nach der hg. Judikatur (vgl. nochmals VwGH 22.12.1992, 90/05/0031) eine Hundehütte für die Haltung von ein oder allenfalls zwei Tieren als für ein Wohngebiet in diesem Sinne typisch anzusehen, während hingegen etwa Nebengebäude, die einer gewerblichen oder vereinsmäßig betriebenen Hundezucht dienen, keinesfalls als der Befriedigung der typischen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung dienend beurteilt werden können, weil die bewusste Aufzucht von Tieren und der damit verbundene

Tierbestand mit der üblichen Tierhaltung in einem Haushalt nicht verglichen werden können (vgl. dazu nochmals VwGH 31.3.20015, 2002/05/1109).

16 Auf dem Boden der zitierten Judikatur ist somit für die Beantwortung der Frage, ob bestimmte Tiere auf einer Liegenschaft mit der Widmung "Wohngebiet" gehalten und ob darauf bauliche Anlagen zum Zweck der Haltung solcher Tiere errichtet werden dürfen, von entscheidungswesentlicher Bedeutung, ob solche Tiere typischerweise in einem Haushalt im Wohngebiet gehalten werden, also eine übliche Tierhaltung im Haushalt vorliegt.

3.1. Das Baugrundstück weist die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ auf. Gemäß § 22 Abs 4 ROG sind als Kerngebiete solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen. Die Zulässigkeit der in dieser Bestimmung genannten Bauwerke und Anlagen (Abs 4 Satz 1, zweiter Halbsatz und zweiter Satz par cit) ist nach hg Ansicht an den im Einleitungssatz genannten Strukturkriterien zu messen. Die Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere widerspricht diesen Strukturprinzipien diametral. Mit den Widmungskategorien sind typische Flächennutzungen verbunden, die in den Widmungskategorien zusammengefasst werden. Die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren wird vom Raumordnungsgesetzgeber der Widmung Grünland (Land- und Forstwirtschaft) bzw der Widmung Bauland-Dorfgebiet zugewiesen. Die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren wie etwa Hühnern auf Flächen (samt den darauf befindlichen Gebäuden) mit überwiegend städtischer oder zentrums-bildender Struktur konterkariert die widmungsrechtliche Ordnungsstruktur.

3.2. Die Haltung von Hühnern (Hennen und Gockel) widerspricht daher der aktuell bestehenden Widmung „Bauland-Kerngebiet“. Der von der bB erteilte bedingte Beseitigungsauftrag war daher in einen unbedingten Beseitigungsauftrag umzuwandeln und die Frist zur Beseitigung entsprechend anzupassen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Frage, ob die Verwendung von Räumen in Gebäuden zur Haltung von Hühnern (Hennen und Gockel) gemäß § 22 Abs 4 Oö. ROG 1994 in der Widmungskategorie Bauland-Kerngebiet zulässig ist, diesbezüglich keine höchstgerichtliche Rechtsprechung besteht, die Klärung der Rechtssache maßgeblich von dieser Rechtsfrage abhängt und dieser Rechtsfrage Bedeutung über den Einzelfall hinaus 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 ordentlichen 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 für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof 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.

Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Verfahrenshilfe für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof 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.
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; 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.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil