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-152870/5/VG

Datum:
Linz, 12. März 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des Dipl.-Ing. T S, vertreten durch Dr. R F, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Frankenmarkt vom 28. August 2020, GZ: B-2019-1165-00066/A, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

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, Sachverhalt:

1. Mit Bescheid vom 28. August 2020 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Frankenmarkt (in der Folge: belangte Behörde) dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) spruchgemäß folgenden baupolizeilichen Auftrag:

„Auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere des durchgeführten Lokalaugenscheines am 18.11.2019 wurde gemäß § 45 Abs. 2 u. 3 Oö. Bautechnikgesetz 1994 idgF auf den Grundstücken Bfl. .x, Grundstücke x, x, x, x alle KG S eine massive Freiflächenverunstaltung festgestellt.
Gemäß § 45 Abs. 2 u. 3 Oö. Bautechnikgesetz 1994 idgF werden Sie hiermit beauftragt, den rechtmäßigen Zustand herzustellen, die unbebauten Freiflächen der Liegenschaft ordnungsgemäß zu benützen und es ergehen diesbezüglich folgende Auflagen:

1. Ehestens, jedoch bis spätestens 31.12.2020 sind sämtliche im Außenbereich der Liegenschaft deponierten desolaten Gegenstände und Abfälle (Landwirtschaftliche Altgeräte, Autos, Anhänger, Container, sonstiger Unrat) zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diese im Außenbereich gelagerten Baurestmassen- und Materialien sind entsprechend der Oö. Restmassentrennungsverordnung und dem Oö. Abfallwirtschaftsgetz ordnungsgemäß zu entsorgen.“

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, bei mehreren Lokalaugenscheinen sei festgestellt und mit Fotos dokumentiert worden, dass auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken Unmengen von Altmaterialien und Abfällen gelagert seien.

2. Dagegen erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) mit Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 5. November 2020 unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes zur Entscheidung vorgelegt wurde.

3. In der Beschwerde wird – soweit hier noch relevant – im Wesentlichen vorgebracht, dass der gegenständliche Auftrag auf § 45 Abs. 2 und 3 Oö. Bautechnikgesetz 1994 idgF gegründet sei. Diese gesetzliche Bestimmung beziehe sich aber ausdrücklich auf unbebaut bleibende Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes im Bauland. Die gegenständlichen Grundstücke befänden sich einschließlich der Baufläche .x nicht im Bauland, sondern im Grünland.

4. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind – wie die belangte Behörde in ihrer über Aufforderung des LVwG Oö. erstatteten Stellungnahme vom 22. Dezember 2020 bestätigt – als Grünland gewidmet. Ein Auszug des maßgeblichen Flächenwidmungsplanes wurde mit Schreiben vom 11. März 2021 nachgereicht.

II. Beweiswürdigung:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich unstrittig aus der Aktenlage. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

Zunächst ist festzuhalten, dass hier nicht das Oö. Bautechnikgesetz 1994, sondern das Oö. Bautechnikgesetz 2013 maßgeblich ist. Die relevante Bestimmung lautet [Hervorhebung durch das LVwG Oö., Anm.]:

„§ 45

Grünflächen, Erholungsflächen, Freiflächen

(1) …

(2) Die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks im Bauland dürfen nur einer der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entsprechenden Benützung zugeführt werden. Sie sind so zu gestalten und zu benützen, dass keine Störung des Orts- und Landschaftsbilds, keine Verunstaltung und keine schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten; dies gilt sinngemäß für unbebaute Grundstücke im Bauland.

(3) Stellt die Baubehörde fest, dass die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks oder unbebaute Grundstücke im Bauland in einer den Bestimmungen des Abs. 2 widersprechenden Weise benützt werden, so hat sie der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.“

Dem rechtsfreundlich vertretenen Bf ist sohin darin zuzustimmen, dass die maßgebliche Bestimmung des Oö. Bautechnikgesetzes (richtig: 2013) nach ihrem klaren Wortlaut nur für das Bauland gilt. Da die verfahrensgegenständlichen Grundstücke aber im gewidmeten Grünland liegen, ist der angefochtene Bescheid im Ergebnis ersatzlos zu beheben.

Der Vollständigkeit halber wird noch bemerkt, dass die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides lediglich bedeutet, dass die belangte Behörde – solange sich die hier relevante Sach- und Rechtslage, insbesondere die Grünlandwidmung, nicht ändert – keinen (neuerlichen) Auftrag gemäß § 45 Abs. 2 und 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 erlassen darf. Ob allenfalls baupolizeiliche Aufträge nach anderen Bestimmungen – etwa nach § 49 Oö. Bauordnung 1994 wegen konsenslos errichteter baulicher Anlagen – in Frage kämen, ist vom LVwG Oö. hier nicht zu prüfen. Die belangte Behörde ist jedenfalls im gegenständlichen Beschwerdefall nicht vom Vorliegen konsenslos errichteter baulicher Anlagen ausgegangen und liegen diesbezüglich daher auch keinerlei Ermittlungsergebnisse der belangten

Behörde vor. In einem etwaigen Beseitigungsverfahren nach § 49 Oö. Bauordnung 1994 wäre konkret festzustellen gewesen, ob sich auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken konsenslos errichtete bauliche Anlagen befinden, welche bejahendenfalls auch konkret zu beschreiben gewesen wären. Zudem wäre der jeweilige Errichtungszeitpunkt festzustellen gewesen.

Das LVwG Oö. würde jedenfalls mit einer Umwandlung des gegenständlichen Auftrages nach § 45 Abs. 2 und 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 in einen Beseitigungsauftrag nach § 49 Oö. Bauordnung 1994 und dahingehenden erstmaligen Ermittlungsschritten die verfahrensgegenständliche Sache und damit seine Entscheidungsbefugnis überschreiten (vgl. sinngemäß VwGH 9.11.1999, 99/05/0136, zur Sache im insofern vergleichbaren früheren Berufungsverfahren). Das Vorlageschreiben der belangten Behörde in dem ergänzend auf die Bestimmung des § 49 Oö. Bauordnung 1994 Bezug genommen wird, ändert daran nichts, weil mit dem Vorlageschreiben der Verfahrensgegenstand nicht nachträglich ausgetauscht werden kann.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig. Es liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn – wie hier – die Rechtslage nach der in Betracht kommenden Norm klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, 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