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-153173/5/JS

Datum:
Linz, 23. August 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des E H, x, x, vom 16.5.2021 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Sattledt vom 15.4.2021, GZ: 2021-13/131-9/15/KS, betreffend Untersagung der Ausführung eines angezeigten Bauvorhabens nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Sattledt vom 21.9.2018 wurde dem Beschwerdeführer als Grundeigentümer des als Grünland gewidmeten Grundstückes Nr. x, Grundbuch x S I, gemäß § 49 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) baupolizeilich aufgetragen, ein Wochenendhaus sowie das (verfahrensgegenständliche) bewilligungslos errichtete freistehende Nebengebäude (Lagergebäude; bebaute Fläche: 3,35 m x 3,9 m) binnen einer Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft vom Grundstück zu beseitigen. Mit Erkenntnis vom 31.7.2020, GZ: LVwG-152103/18/JS, wies das Landesverwaltungsgericht die Beschwerde gegen den Bescheid des Gemeinderates als unbegründet ab und bestätigte den Bescheid mit der Maßgabe, dass das Nebengebäude (sowie das Wochenendhaus) bis 31.1.2021 vollständig zu beseitigen ist.

1.2. Mit Formularanzeige vom 11.3.2021 zeigte der Beschwerdeführer die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens gemäß § 25 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 „freistehendes Nebengebäude“ (u.a. bebaute Fläche: 3,35 m x 3,9 m) auf seinem Grundstück Nr. x an.

1.3. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 15.4.2021 untersagte der Bürgermeister (in der Folge: belangte Behörde) gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 und 2 Oö. BauO 1994 die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens, u. a. da das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes widersprechen würde. Das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers sei seit jeher und damit auch aktuell zur Gänze als Grünland (land- und forstwirtschaftliche Nutzung) ausgewiesen. Demgemäß sei lediglich die Ausführung solcher Bauwerke zulässig, die zur landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes erforderlich seien. Unabhängig davon, dass der Beschwerdeführer keine Land- oder Forstwirtschaft betreibe, lasse sich aus der Bauanzeige ein gesetzlich zulässiger Nutzungszweck für ein „freistehendes Nebengebäude“ nicht ableiten.

1.4. Dagegen richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 16.5.2021. In dieser wendet der Beschwerdeführer (soweit entscheidungswesentlich) ein, das freistehende Nebengebäude befinde sich seit 1970 auf dem Grundstück. Beim ersten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979 sei in der Legende festgehalten, dass [soweit entscheidungswesentlich] auf Flächen außerhalb der Außenwände bestehender Gebäude Zubauten und Nebengebäude in unmittelbarer Nähe errichtet werden dürfen und seien diese Flächen Wohngebiet. Das freistehende Nebengebäude sei im ersten Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht und die bebaute Fläche als Wohngebiet festgelegt worden. Die Vorbesitzer des Grundstückes seien bei der Änderung der Wohngebiet-Widmung für die bebaute Fläche des freistehenden Nebengebäudes nach Inkrafttreten dieses Flächenwidmungsplanes nachweislich zu verständigen gewesen. Dieser Verfahrensmangel belaste den aktuellen Flächenwidmungsplan mit

Gesetzwidrigkeit. Es gelte damit überhaupt keine Flächenwidmung mehr für das Grundstück. Das angezeigte Bauvorhaben könne sohin keinen zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes widersprechen.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:
2.1. Der Bauanzeige über die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens „freistehendes Nebengebäude“ (des Wochenendhauses) lag keine Erklärung der Nachbarn, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, und keine Bestätigung eines befugten Planverfasser, wonach das Bauvorhaben mit allen baurechtlichen Vorschriften übereinstimme, bei.
2.2. Der aktuelle Flächenwidmungsplan (Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 3) der Marktgemeinde Sattledt (Beschluss des Gemeinderates: 26.5.2009; Kundmachung: 3.8.2009) widmet das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers als (unspezifiziertes) Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland).

3. Beweiswürdigung:
Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt, die beigeschafften hg. Akt LVwG-152103 und 152885, einen Auszug aus dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers und den von der belangten Behörde über Aufforderung ergänzend vorgelegten Auszügen aus den Flächenwidmungsplänen Nr. 1 bis 3 der Marktgemeinde Sattledt. Die Feststellungen können zwanglos auf diese Urkunden gestützt werden, denen auch kein widersprechendes Parteienvorbringen entgegensteht. Im Rahmen einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurden diese Urkunden und die wesentlichen Rechtsfragen mit den Parteien ausführlich erörtert.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und

Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.

4.2. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der Neu-, Zu- oder Umbau eines Nebengebäudes gemäß § 25 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 nur dann ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben darstellt, wenn die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde. Wie festgestellt lag der Bauanzeige aber weder eine entsprechende Erklärung der Nachbarn noch eines Planverfassers bei.

4.2.1. Jedoch entspricht das angezeigte Bauvorhaben als Lagergebäude im Ausmaß von rund 13 m² auch dem Anzeigetatbestand im Sinne der Z 9 par. cit „Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m²“. Davon ausgehend wurde die beabsichtigte Ausführung des angezeigten Bauvorhabens – im Sinne der Ausführungen des hg. Erkenntnisses vom 31.7.2020 (GZ: LVwG-152103/18/JS; Punkt. 4.6.) – aus folgenden Gründen zu Recht gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 untersagt:

Nach dieser Bestimmung hat die Baubehörde die Ausführung eines Bauvorhabens zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 vorliegen. Zu diesen Abweisungsgründen zählen etwa auch die zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans.

4.2.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Baubehörde grundsätzlich die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung maßgeblich, weshalb sie bis zu diesem Zeitpunkt eingetretene Änderungen der Rechtslage zu berücksichtigen hat. Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Entscheidung rechtswirksamen Flächenwidmungspläne (vgl. VwGH 6.11.2013, 2013/05/0100; VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138). Auch die Verwaltungsgerichte haben grundsätzlich die im Zeitpunkt der Erlassung ihrer Entscheidung maßgebliche Sach- und Rechtslage zugrunde zu legen (vgl. VwGH 20.10.2015, Ro 2015/05/0019; *Leeb* in *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 29 VwGVG Rz 16 [Stand 15.2.2017, rdb.at]). Im Entscheidungszeitpunkt steht der Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2009 (Flächenwidmungsteil Nr. 3) in Geltung, weshalb den Ausführungen des Beschwerdeführers zum ersten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979 keine Relevanz zukommt.

4.2.3. Nach der sohin maßgeblichen Rechtslage für das Landesverwaltungsgericht (Flächenwidmungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 2009) ist das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers als (unspezifiziertes) Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) gewidmet.

Soweit der Beschwerdeführer dazu vermeint, die von ihm behauptete Gesetzwidrigkeit dieses Flächenwidmungsplanes führe zu einem Entfall der Widmung für sein Grundstück, ist darauf hinzuweisen, dass eine (wie hier) kundgemachte Verordnung bis zur Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof

nach Art. 139 B-VG für jedermann, sohin auch für die belangte Behörde und das Landesverwaltungsgericht, verbindlich ist (vgl. VfGH 9.10.2018, V 26/2018).

4.2.6. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) dürfen im Grünland jedoch nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. „Bestimmungsgemäß“ bedeutet, dass die bauliche Anlage zur widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes notwendig ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist an diesen Begriff ein strenger Maßstab anzulegen; eine bloße „Nützlichkeit“ der Bauten und Anlagen ist nicht ausreichend (vgl. VwGH 26.6.2020, Ro 2019/05/0014).

Das projektierte Nebengebäude zu einem Wochenendhaus ist schon in Anbetracht seines Verwendungszwecks (Lagergebäude für die Erholung am Wochenende bzw. im Urlaub) zweifellos nicht notwendig im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994, um das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers land- und forstwirtschaftlich zu nutzen. Die belangte Behörde hat daher die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens jedenfalls zu Recht wegen Widmungswidrigkeit gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 versagt. Der Frage, ob auch offensichtliche Abweisungsgründe für eine Untersagung des Bauvorhabens im Sinne des § 25a Abs. 1 Z 2 leg. cit. vorlagen, kommt daher keine Entscheidungsrelevanz mehr zu.

4.3. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011). Da nur dem konkret angezeigten Bauprojekt und der Zulässigkeit seiner Ausführung nach der geltenden Rechtslage entscheidungswesentliche Bedeutung zukommt, ist die Frage, seit wann sich auf dem Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers ein freistehendes Nebengebäude befindet, ohne rechtlichen Belang.

5. Das Landesverwaltungsgericht hat gemäß Art. 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG von Amts wegen einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung beim Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn es gegen die Anwendung einer Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit Bedenken hat. Es ist jedoch nicht zuständig, über die Rechtmäßigkeit einer Verordnung zu befinden. Diese Zuständigkeit kommt ausschließlich dem Verfassungsgerichtshof nach Art. 139 B- VG zu. Das Landesverwaltungsgericht ist daher weder verpflichtet noch besteht darauf ein Rechtsanspruch des Beschwerdeführers, die Entscheidungsgrundlagen für den Verfassungsgerichtshof für eine solche Verordnungsprüfung sachverhaltsmäßig aufzubereiten (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2017/05/0098).

Für das Landesverwaltungsgericht stellten sich keine relevanten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Erlassung des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 2009 (Flächenwidmungsteil Nr. 3), der von der Oö. Landesregierung auch aufsichtsbehördlich genehmigt wurde. Soweit der

Beschwerdeführer Verfahrensfehler bei der Erlassung des (bereits außer Kraft getretenen) Flächenwidmungsplanes Nr. 2 aus dem Jahr 1997 moniert, wurde damit keine Gesetzwidrigkeit des anzuwenden Flächenwidmungsplanes Nr. 3 geltend gemacht. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass auch dieser Plan aus dem Jahr 1997, der ebenfalls eine Widmung des Grundstückes Nr. x des Beschwerdeführers als unspezifiziertes Grünland vorsah, von der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde genehmigt wurde.
Auch der Hinweis des Beschwerdeführers auf eine Legende im ersten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979, wonach auf Flächen außerhalb der Außenwände bestehender Gebäude Zubauten und Nebengebäude in unmittelbarer Nähe errichtet werden dürfen und seien diese Flächen Wohngebiet, lässt den anzuwendenden Flächenwidmungsplan Nr. 3 nicht als bedenklich erscheinen: Wie der Verwaltungsgerichtshof zu derartigen Klauseln ausführte, ist diese Sonderregelung nicht auf das (bloß) tatsächliche Bestehen eines Gebäudes, sondern auf seine rechtliche Existenz abgestellt anzusehen. Maßgeblich ist daher allein, ob eine (konsumierte) Baubewilligung (noch) aufrecht besteht (vgl. VwGH 24.6.1986, 85/05/0174). Der bloße tatsächliche Bestand eines Nebengebäudes zum Wochenendgebäude auf dem Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 1979 machte die bebaute Fläche daher noch nicht zu einem Wohngebiet innerhalb der (durch diesen Flächenwidmungsplan ebenfalls normierten) unspezifizierten Grünland-Widmung des Grundstückes, mag das Gebäude in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplans auch symbolisch in Form eines bloßen leeren Vierecks (sohin ohne eine normative Darstellung als Wohngebiet „W“) eingezeichnet worden sein. Es lag zu keinem Zeitpunkt eine Baubewilligung für das im Jahr 1970 faktisch errichtete Nebengebäude vor und war dessen beabsichtigte Ausführung der Baubehörde auch nicht angezeigt. Der erwähnte Passus des ersten Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 1979 wurde daher für das Grundstück Nr. x des Beschwerdeführers mangels eines konsentierten Gebäudebestandes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes nicht schlagend, sodass das gesamte Grundstück - seit dem ersten Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1979 unverändert - eine (unspezifizierte) Grünland-Widmung aufweist.

6. 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 Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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. Steinschnack