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-153183/18/JS

Datum:
Linz, 17. Februar 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der Mag. A N, W, vom 6.6.2021 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Prambachkirchen vom 10.5.2021 (ohne Geschäftszahl) betreffend einen baupolizeilichen Auftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass es zu lauten hat:
„Der Beschwerdeführerin Mag. A N wird gemäß § 49 Oö. Bauordnung 1994 als Eigentümerin aufgetragen, folgende auf dem Grundstück Nr. X, Grundbuch D, errichteten baulichen Anlagen bis 1. März 2023 zu beseitigen und den vorigen Zustand wieder herzustellen:
1. eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in Holzbauweise (Hauptabmessungen: 6,13 m x 3,12 m; Traufenhöhe ca. 2,20 m) mit Pultdach im nördlichen Bereich des Grundstückes (abgebildet auf den Seiten 2 und 3 des Protokolls vom 16.11.2020 der baupolizeilichen Überprüfung)
2. eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in Holzbauweise (Hauptabmessungen: 4,02 m x 2,60 m; Traufenhöhe ca. 2,30 m) mit Pultdach im südlichen Bereich des Grundstückes (abgebildet auf den Seiten 4 und 5 [oben] des Protokolls vom 16.11.2020 der baupolizeilichen Überprüfung)
3. Stützmauer aus Ortbeton in U-Form (Länge: 8,90 m; Breite: 3,95 m; Höhe: 0,15 m bis 1,60 m) nördlich des auf dem Grundstück befindlichen Schwimmbeckens (abgebildet auf der Seite 2 des Protokolls vom 27.10.2021 der ergänzenden bautechnischen Befundaufnahme)
4. Ortbetonschacht mit Stahlplatte als Abdeckung (Länge: 2,50 m; Breite: 1,20 m; Tiefe: 1,40 m) südöstlich des auf dem Grundstück

befindlichen Schwimmbeckens (abgebildet auf der Seite 3 des Protokolls vom 27.10.2021 der ergänzenden bautechnischen Befundaufnahme)

5. Stützmauer aus Löffelsteinen (Länge: ca. 7,00 m; Breite: ca. 0,35 m; Höhe: ca. 0,10 m bis 0,55 m) im westlichen Bereich des Grundstückes zur Herstellung des rechtmäßigen Zustands (abgebildet auf der Seite 8 des Protokolls vom 27.10.2021 der ergänzenden bautechnischen Befundaufnahme)

Das Protokoll vom 16.11.2020 der baupolizeilichen Überprüfung und das Protokolls vom 27.10.2021 der ergänzenden bautechnischen Befundaufnahme bilden als Beilagen ./A und ./B einen integrierenden Bestandteil dieser Entscheidung.“

II. Die Beschwerdeführerin hat Kommissionsgebühren für den am 12.10.2021 an Ort und Stelle stattgefundenen Lokalaugenschein des bautechnischen Amtssachverständigen in Höhe von 61,20 Euro zu zahlen.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Prambachkirchen (in der Folge „belangte Behörde“) vom 10.5.2021 wurde der Beschwerdeführerin folgender baupolizeilicher Auftrag gemäß § 49 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) und § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) erteilt:

„[...]

Spruch

Sämtliche konsenslos errichteten Bauten und Anlagen, die anlässlich der baupolizeilichen Überprüfung festgestellt und in der Niederschrift vom 16.11.2020, welche Bestandteil dieses Bescheides ist, einzeln aufgezählt wurden bzw. welche nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jene des Flächenwidmungsplanes auf Ihrem Grundstück Nr. [redacted], ausgeführt wurden, sind zur Gänze auf Ihre Kosten zu beseitigen.

Die zu beseitigenden Bauten bzw. Anlagen sind in der n.a. Begründung angeführt sowie im beiliegenden Orthofoto fortlaufend mit den Nummern 1 bis 3a nummeriert und in der beiliegenden Niederschrift vom 16.11.2020 detailliert mit Text und Fotos dokumentiert.

Die vollständige Beseitigung hat innerhalb von 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu erfolgen und ist der Marktgemeinde Prambachkirchen schriftlich zu melden.

[...]“

In der Begründung führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, es sei ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erteilen, da die Bauten nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes als Grünland dienen würden. Das Grundstück befinde sich in der Grünzone des regionalen Raumordnungsprogrammes für die Region E.

1.2. Dagegen richtete sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 6.6.2021. Die Beschwerdeführerin wandte darin zusammengefasst ein:

- Der Spruch des Bescheides erweise sich hinsichtlich der zu entfernenden Objekte insgesamt als nicht hinreichend bestimmt.
- Im Jahr 1975 sei neben dem eigentlichen Schwimmbecken auch die Errichtung einer Stützmauer oberhalb des Schwimmbeckens und ein dazugehöriger Sickerschacht sowie die Umzäunung rechtskräftig baurechtlich bewilligt worden. Es könne daher nicht von bewilligungslos errichteten baulichen Anlagen im Sinne des § 49 Oö. BauO 1994 ausgegangen werden. Es wäre im Falle eines Beseitigungsauftrags zu überprüfen, welche Auswirkungen die Entfernung der Stützmauer aufgrund der starken Hangneigung nach sich ziehen könnte.

- Im Beseitigungsauftrag würden Ausführungen fehlen, ob es sich bei den zu beseitigenden Objekten um Bauwerke im Sinne des § 2 Z 5 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) handeln würde. So seien für die Herstellung der Umzäunung als bloßer Maschendrahtzaun, des Komposters aus Beton, des als „Biotop“ bezeichneten Goldfischteichs aus Beton, der Gartengestaltung aus geschlichteten Füllsteinen, des Tischtennistisches sowie der „Treppenanlage“ keine wesentlichen bau- und fachtechnischen Kenntnisse erforderlich.
- Die „Treppenanlage“ sei angesichts der starken Hangneigung darüber hinaus zur Bewirtschaftung des Grundstückes mit land- und forstwirtschaftlichen Maschinen als Absicherung notwendig.
- Die Gebäude, die Stiege im nördlichen Bereich des Grundstückes, der Komposter, der Goldfischteich und die Umzäunung hätten bereits Mitte der 1970er-Jahre bestanden. Sie wären folglich zu einem Zeitpunkt errichtet worden, zu dem für das Grundstück der Beschwerdeführerin kein Flächenwidmungsplan bestanden hätte. Mit Ausnahme der Gebäude wären diese Anlagen im Errichtungszeitpunkt auch nicht bewilligungspflichtig gewesen.
- Eine Nutzung des Grundstückes zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken sei angesichts der Hanglage nicht möglich, weshalb der geltende Flächenwidmungsplan als rechtswidrig anzusehen sei. Es wäre vielmehr eine Sonderwidmung im Grünland in Erwägung zu ziehen, die die Nutzung als Garten ermöglicht, um eine Verwilderung des Grundstückes hintanzuhalten. Es werde daher die Anfechtung des Flächenwidmungsplanes Nr. x der Marktgemeinde Prambachkirchen wegen Gesetzwidrigkeit beantragt.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Die Beschwerdeführerin ist seit 2001 grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr. X, Grundbuch D. Das Grundstück wird seit 1965 als Familiengarten benützt.

2.2. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist seit zumindest 1972 für die landwirtschaftliche Nutzung bzw. für landwirtschaftlich bedingte Bauten gewidmet. So ist das Grundstück auch im aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Prambachkirchen (Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. x) aus dem Jahr 2014 als „Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet. Das Grundstück befindet sich nach dem regionalen Raumordnungsprogramm der Oö. Landesregierung für die Region E (LGBl. Nr. 114/2007) in einer regionalen Grünzone.

2.3. Auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin befinden sich folgende Anlagen:

2.3.1. eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in Holzbauweise (Hauptabmessungen: 6,13 m x 3,12 m; Traufenhöhe ca. 2,20 m) mit Pultdach, welches im Zeitraum 1965 bis 1966 im nördlichen Bereich des Grundstückes

errichtet wurde. Das allseitig umschlossene Gebäude umfasst einen Aufenthaltsraum und einen Vorraum. Für die fachgerechte Errichtung dieses Gebäudes sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung (Tragfähigkeit in Anbetracht von Wind- und Schneelasten) und der Fundierung, notwendig.

2.3.2. eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in Holzbauweise (Hauptabmessungen: 4,02 m x 2,60 m; Traufenhöhe ca. 2,30 m) mit Pultdach, welches frühestens im Jahr 1965 im südlichen Bereich des Grundstückes errichtet wurde. Das allseitig umschlossene Gebäude stellt eine Gartengerätehütte mit WC dar. Für die Errichtung dieses Gebäudes sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung (Tragfähigkeit in Anbetracht von Wind- und Schneelasten) und der Fundierung, notwendig.

2.3.3. Schwimmbecken (Außenmaß: 7,50 m x 4,40 m; Tiefe: 1,40 m), Sickerschacht (Durchmesser: 1,00 m; Höhe: ca. 0,30 m bis ca. 1,00 m), Stützmauer aus Ortbeton in U-Form (Länge: 8,90 m; Breite: 3,95 m; Höhe: 0,15 m bis 1,60 m) nördlich des Schwimmbeckens sowie Ortbetonschacht mit Stahlplatte als Abdeckung (Länge: 2,50 m; Breite: 1,20 m; Tiefe: 1,40 m) südlich des Schwimmbeckens. Die Anlagen wurden im Zeitraum 1978 bis 1979 errichtet. Für die fachgerechte Errichtung eines derartigen Ortbetonschachts sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung der Wandstärken (in Anbetracht des Erddrucks) und des Abschlusses (in Anbetracht der Sturzgefahr), notwendig. Auch für die Errichtung der Stützmauer sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung des Fundaments (in Anbetracht des Erddrucks), notwendig.

2.3.4. Komposter aus Ortbeton (Länge: ca. 1,65 m; Breite: ca. 1,20 m; Höhe: bis zu ca. 0,55 m), der im Jahr 1965 im südlichen Bereich des Grundstückes errichtet wurde. Für die fachgerechte Errichtung eines derartigen Komposters sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Fundamentierung und der Herstellung einer Schalung (in Anbetracht der Mindestbewehrung), notwendig. Für die Verlegung der Waschbetonplatten, die sich im Nahbereich des Komposters befinden, sind hingegen keine wesentlichen bautechnischen Kenntnisse notwendig.

2.3.5. Treppenanlage aus Granitsteinen (Länge: ca. 1,75 m; Breite: ca. 1,30 m bis 1,50 m; Höhe je Stufe: ca. 0,15 m bis 0,20 m), welche im Jahr 1966 südlich des Gebäudes zu Punkt 2.3.1. errichtet wurde. Für die fachgerechte Errichtung einer derartigen Treppenanlage sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Fundierung (in Anbetracht der Gefahr des Abrutschens), der Berücksichtigung des Steigungsverhältnisses und der Berücksichtigung eines Handlaufs, notwendig.

2.3.6. Tischtennistisch in Form eines Eisengestells mit darauf liegender Platte als Spielgerät und südseitig davon befindliche Stützmauer aus Löffelsteinen (Länge: ca. 7,00 m; Breite: ca. 0,35 m; Höhe: ca. 0,10 m bis 0,55 m), welche im Jahr 1996 im westlichen Bereich des Grundstückes errichtet wurden. Für das

fachgerechte Aufstellen eines Tischtennistisches sind keine bautechnischen Kenntnisse notwendig. Für die fachgerechte Herstellung einer derartigen Stützmauer sind hingegen wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Bemessung der Standsicherheit (in Anbetracht des Erddrucks) und der Dimensionierung des Fundaments, notwendig.

2.3.7. Betonbecken für ein ovales Biotop/Teich (Länge: bis ca. 3,25 m; Breite: bis ca. 2,00 m; Tiefe: bis ca. 0,50 m), welches frühestens im Jahr 1965 im nördlichen Bereich des Grundstückes errichtet wurde. Für die fachgerechte Errichtung eines derartigen Betonbeckens sind wesentliche bautechnische Kenntnisse, insbesondere hinsichtlich der Dichtheit und der Verarbeitung von Beton in ovaler Form, notwendig.

2.3.8. Zaunanlage mit Eisenstütze und Maschendrahtzaun (samt Tor und Türen; Höhe: ca. 1,50 m bis ca. 1,75 m), welche frühestens im Jahr 1965 errichtet wurde und das Grundstück umzäunt. Für die fachgerechte Errichtung einer derartigen Zaunanlage reichen einfache bautechnische Kenntnisse aus, da die Windkräfte auf einen Maschendrahtzaun weniger stark einwirken als auf eine geschlossene Ausführung.

2.4. Mit rechtskräftigem Baubewilligungsbescheid vom 6.5.1975 wurde die Errichtung eines Schwimmbeckens samt Sickerschacht und einer I-förmigen Stützmauer (Länge: 9,90 m; Höhe 0,50 m) auf dem Grundstück baurechtlich genehmigt. Das Schwimmbecken und der Sickerschacht wurden in der Folge plangemäß errichtet, nicht jedoch die Stützmauer. Es ist aus bautechnischer Sicht im Hinblick auf den zu berücksichtigenden Erddruck und der Dimensionierung des Fundaments wesentlich, ob eine Stützmauer eine Höhe von 0,50 m oder eine solche von bis zu 1,60 m aufweist. Der auf dem Grundstück südöstlich des Schwimmbeckens befindliche Ortbetonschacht mit Stahlplatte war (im Gegensatz zum Sickerschacht) jedoch nicht Teil des Bauprojektes aus dem Jahr 1975. Er wurde mittels einer Dehn- bzw. Arbeitsfuge so ausgeführt, dass er vom Schwimmbecken baulich trennbar ist. Mit Bescheid vom 23.4.1979 wurde die Benützungsbewilligung für das Bauvorhaben "Errichtung eines Schwimmbeckens“ unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt samt dem historischen Bauakt der Gemeinde Prambachkirchen zu Zahl: Bau-1134/1975, die historischen Flächenwidmungspläne sowie den aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Prambachkirchen und durch Beischaffung von Auszügen aus dem Grundbuch und dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend das Grundstück der Beschwerdeführerin. Das Landesverwaltungsgericht hat dem Ermittlungsverfahren einen bautechnischen Amtssachverständigen beigezogen, der eine ergänzende Befundaufnahme auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin durchführte. Im Rahmen der durchgeführten

öffentlichen mündlichen Verhandlung wurden diese Urkunden mit den Parteien und im Beisein des bautechnischen Amtssachverständigen ausführlich sachlich und rechtlich erörtert.

3.2. Zur Beweiswürdigung im Einzelnen:

3.2.1. Die Eigentumsverhältnisse und die aktuelle Widmung des Grundstückes (Punkt 2.1. und 2.2.) können zwanglos nach Einsicht in das Grundbuch bzw. den Flächenwidmungsplan festgestellt werden. Die historische Widmung des Grundstückes konnte die belangte Behörde beginnend mit dem Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1964 in der mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Prambachkirchen aus dem Jahr 1971 abgeänderten Fassung, die im Jahr 1972 von der Oö. Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt wurde, darlegen.

Die Feststellung zur nicht betrieblichen Nutzung des Grundstückes gründet auf den glaubhaften Angaben der Beschwerdeführerin, denen kein anderes Beweismittel entgegenstand.

3.2.2. Die Feststellungen zu den auf dem Grundstück errichteten Anlagen und zum Erfordernis von bautechnischen Kenntnissen für deren fachgerechter Errichtung (Punkt 2.3.) können auf die übersichtliche Befundaufnahme des bautechnischen Amtssachverständigen samt zahlreicher Lichtbilder und Skizzen sowie auf dessen schlüssigen gutachterlichen Ausführungen in der öffentlichen mündlichen Verhandlung gestützt werden. Der Amtssachverständige konnte dabei dem Landesverwaltungsgericht hinsichtlich jeder einzelnen Anlage begründet und nachvollziehbar darlegen, welches Ausmaß an bautechnischer Kenntnisse für die fachgerechte Errichtung der jeweiligen Anlage aus fachtechnischer Sicht notwendig ist. Soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde vorbringt, für die Herstellung des Komposters aus Beton, des als „Biotop“ bezeichneten Goldfischteichs aus Beton, der Gartengestaltung aus geschlichteten Füllsteinen sowie der „Treppenanlage“ seien keine wesentlichen bau- und fachtechnischen Kenntnisse erforderlich, trat sie der schlüssigen überzeugenden Fachmeinung des Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen (vgl. VwGH 15.12.2021, Ra 2021/05/0203): So ist es für das Landesverwaltungsgericht schlüssig und nachvollziehbar, wenn der Amtssachverständige die Notwendigkeit wesentlicher bautechnischer Kenntnis bei der fachgerechten Errichtung dieser Anlagen damit begründet, dass etwa Komposter eine bestimmte Mindestbewehrung, Betonbecken eine entsprechende Dichtheit, Stützmauern aus Löffelsteinen eine entsprechende Stabilität aufgrund des bestehenden Erddrucks oder Treppenanlagen eine entsprechende Fundierung gegen ein Abrutschen benötigen.

3.2.3. Die Feststellungen zu den Errichtungszeitpunkten der Anlagen basieren auf den glaubwürdigen Angaben der Beschwerdeführerin, denen kein anderes Beweismittel entgegenstand:

3.2.3.1. So führte die Beschwerdeführerin aus, dass das Grundstück zunächst Teil der Landwirtschaft der Großeltern war. Als die Landwirtschaft im Jahr 1965 an ihren Onkel übergeben wurde, erhielt ihre Mutter das Grundstück. Daraus ist zu

schließen, dass das Grundstück ab dem Jahr 1965 nicht mehr Teil einer Landwirtschaft war. Dazu passt auch ins Bild, dass das Grundstück schon von den Eltern der Beschwerdeführerin ab der Übergabe als Familiengarten benützen.

3.2.3.2. Es ist aufgrund der Angaben der Beschwerdeführerin beweiswürdigend weiters davon auszugehen, dass das Grundstück ab der Übergabe im Jahr 1965 kontinuierlich mit Anlagen zur besseren Gartennutzung bebaut wurde:

So konnten aufgrund der Angaben der Beschwerdeführerin die Errichtungszeitpunkte der Anlagen zum Teil näher konkretisiert werden, so etwa beim Komposter samt Waschbetonplatten (Punkt 2.3.4.: 1965) und beim größeren Gebäude (Punkt 2.3.1.: Zeitraum 1965 bis 1966) samt der daran anschließenden Treppenanlage aus Granitsteinen (Punkt 2.3.5.: 1966). Hinsichtlich anderer Anlagen (kleineres Gebäude [Punkt 2.3.2.], Betonbecken für das Biotop/Teich [Punkt 2.3.7.] und Umzäunung [Punkt 2.3.8.]) konnte mangels näherer Angaben oder Urkunden lediglich festgestellt werden, dass diese frühestens ab dem Jahr der Übergabe (1965) errichtet wurden.

3.2.3.3. Was die Anlagen im Zusammenhang mit dem Schwimmbecken (Punkt 2.3.3.) betrifft, so gab die Beschwerdeführerin dazu glaubhaft an, dass sie davon ausgehe, dass die Anlagen relativ kurzfristig vor dem Kollaudierungsansuchen (Februar 1979) fertiggestellt wurden, sodass daraus ein Errichtungszeitraum zwischen 1978 und 1979 abzuleiten ist.

3.2.3.4. Die Stützmauer aus Löffelsteinen (Punkt 2.3.6.) im Bereich des Tischtennistisches wurde nach den Angaben der Beschwerdeführerin hingegen erst später, nämlich vor mindestens 25 Jahren errichtet, weshalb von einem Errichtungszeitpunkt im Jahr 1996 auszugehen ist.

3.2.4. Die Feststellungen zum Baubewilligungsbescheid und der Benützungsbewilligung (Punkt 2.4.) gründen auf dem eingesehen Baubewilligungsakt der Gemeinde Prambachkirchen (Zahl: Bau-1134/75) betreffend das Bauvorhaben „Errichtung eines Schwimmbeckens“:

3.2.4.1. Gegenstand des darin befindlichen Bauplans vom 17.3.1975 ist neben dem eigentlichen Schwimmbecken auch die planliche Darstellung einer Stützmauer und eines Sickerschachtes. Alle drei Anlagen waren auch Gegenstand der Baubeschreibung vom selben Tag. Diese Urkunden lagen auch der Bauverhandlung vom 22.4.1975 zugrunde und ging der dort beigezogene bautechnische Amtssachverständige im Einzelnen auf diese Anlagen ein. Die Bauverhandlungsschrift bildete dabei einen wesentlichen Bestandteil des Baubewilligungsbescheides und war - neben dem Schwimmbecken - auch der Sickerschacht Gegenstand für die Vorschreibung von Auflagen.

3.2.4.2. Im Hinblick darauf kam dem Hinweis im Baubewilligungsbescheid, wonach die Baubewilligung nur für die Errichtung eines Schwimmbeckens erteilt wird, bei verständiger Würdigung nicht die Bedeutung zu, dass damit der Sickerschacht und die Stützwand nicht auch als konsentiert gelten sollten. Vielmehr wollte die Baubehörde damit erkennbar zum Ausdruck bringen, dass die bereits bestehende Wochenendhütte auf dem Grundstück, deren Bestand

anlässlich der Bauverhandlung von der Naturschutzbehörde moniert wurde, nicht Teil des Baukonsenses ist.

3.2.4.3. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin war hingegen eine Umzäunung nicht Gegenstand im Einreichplan oder einer sonstigen Projektunterlage. Sie war damit auch nicht Bestandteil des baurechtlichen Genehmigungsprojektes (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011), weshalb sie nicht als konsentiert anzusehen ist. Daran kann auch die von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Erwähnung einer Umzäunung im Befund des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlungsschrift nichts ändern, zumal sie – wie ausgeführt – nicht Teil der Projektsunterlagen war und der Amtssachverständige in seinem Befund vielmehr auf eine bereits bestehende Umzäunung Bezug nimmt. Damit war bzw. konnte sie auch nicht Gegenstand einer Auflage im Baubewilligungsbescheid sein.

3.2.5. Die Feststellungen zur bewilligungsgemäßen Ausführung des Schwimmbeckens und des Sickerschachts, zur nicht plangemäßen Errichtung der Stützmauer und zur bautechnischen Errichtung des Ortbetonschachts mit Stahlplatte gründen auf der unbedenklichen fachlichen Beurteilung durch den beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen in der öffentlichen mündlichen Verhandlung.

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.

4.2. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen lauten auszugsweise:

4.2.1. Gesetz, womit eine Bauordnung für Oberösterreich mit Ausnahme jener Orte, welche eine eigene Bauordnung besitzen, erlassen wird (Bauordnung für Oberösterreich 1875; GuVBl. Nr. 15/1875):

„[...]

§. 1.

Zur Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen oder Umänderungen an bestehenden Gebäuden ist die Bewilligung der nach dem Gesetze kompetenten Behörden erforderlich.

Zu den wesentlichen Ausbesserungen oder Umänderungen werden diejenigen gerechnet, welche auf den Baustand, die Festigkeit und Feuersicherheit des Gebäudes oder auf die Rechte der Nachbarn irgendwie Einfluß nehmen können.

§ 2.

Ausbesserungen und Abänderungen geringerer Art sind vor Beginn derselben ohne Einholung der Baubewilligung dem Gemeindevorsteher bloß anzuzeigen.

Diesem bleibt es jedoch vorbehalten, erforderlichen Falls die Ausführung dieser Ausbesserungen und Abänderungen von der Vorlage und Genehmigung des Planes abhängig zu machen.
Bei der Ausbesserung einzelner schadhafter Gegenstände, wodurch der allgemeine Baustand keine Aenderung erleidet, ist keine Anzeige erforderlich.
[...]“

4.2.2. Gesetz, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (O.ö. Bauordnung – O.ö. BauO.; LGBl. Nr. 35/1976):

„[...]
§ 41 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
(1) Einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) bedürfen:
a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
b) die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen;
[...]
(2) Im Sinne des Abs. 1 ist unter
a) Bau eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind,
[...]
c) Neubau die Herstellung eines Gebäudes, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden,
[...]
zu verstehen.
[...]
§ 53
Beginn der Bauausführung; Planabweichungen
[...]
(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf ohne Bewilligung der Baubehörde nur abgewichen werden, wenn
a) die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, und
[...]
§ 70 Schlußbestimmungen
(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 1977 in Kraft.
[...]
(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden - unbeschadet der Bestimmung des § 69 - alle Vorschriften über Angelegenheiten, die in diesem Gesetz geregelt sind, soweit aufgehoben, als sie bisher als Landesrecht gegolten haben. Insbesondere werden, soweit sie noch in Kraft stehen, folgende Rechtsvorschriften, und zwar in der jeweils geltenden Fassung, aufgehoben:
[...]
b) das Gesetz, womit eine Bauordnung für Oberösterreich mit Ausnahme jener Orte, welche eine eigene Bauordnung besitzen, erlassen wird, GuVBl. Nr. 15/1875;
[...]“

4.2.3. Oö. BauO 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 125/2020; vgl. Art. II der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021,

LGBl. Nr. 55/2021, wonach im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes am 1.9.2021 anhängige individuelle Verwaltungsverfahren, mit Ausnahme der sich aus Art. I Z 76 ergebenden Änderungen, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind):

„[...]

§ 1

Geltungsbereich

[...]

(3) Dieses Landesgesetz gilt nicht für

[...]

14. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art, soweit es sich nicht um Gebäude oder um sonstige Bauwerke im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 2 handelt

[...]

§ 2

Begriffsbestimmungen

[...]

(2) Im übrigen gelten die Begriffsbestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 2013.

[...]

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;

[...]

§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

[...]

9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m²

[...]

14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;

[...]

§ 25a

Anzeigeverfahren

[...]

(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:

[...]

2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41 und 46 bis 49 sowie § 37b Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b zusätzlich § 40;

[...]

§ 26

Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die in den §§ 24 und 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt insbesondere für

[...]

4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;

[...]

§ 30

Vorprüfung

[...]

(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

[...]

§ 49

Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von § 41 - 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.

[...]

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.

(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

[...]“

4.2.4. Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013; LGBl. Nr. 35/2013 in der anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 112/2019; vgl. Art. V Abs. 1 und 8 der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 125/2020, wonach im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes am 1.1.2021 anhängige

baubehördliche Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind; vgl. weiters Art. II der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 56/2021, wonach im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes am 1.9.2021 anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind):

„[...]

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

[...]

5. Bauwerk: eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind;

[...]

12. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können;

[...]

19. Neubau: die Herstellung von neuen Gebäuden sowie von Gebäuden, bei denen nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder die bestehenden tragenden Außenbauteile ganz oder teilweise wieder benützt werden;

[...]

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. [...]

Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit;

[...]

(3) Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass

1. eine ungehinderte, sichere und alltagstaugliche Benützung gewährleistet ist, [...]“

4.2.5. Oö. ROG 1994 (LGBl. Nr. 114/1993 in der anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 69/2015; vgl. den bereits zitierten Art. V Abs. 1 und 8 der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 125/2020):

„[...]

§ 30

Grünland

[...]

(2) Als Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan je nach Erfordernis insbesondere gesondert auszuweisen:

[...]

(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). [...]

[...]

§ 40

Schlußbestimmungen

[...]
(5) Soweit in diesem Landesgesetz, insbesondere in den §§ 21 bis 24 und 30, von der Errichtung von Bauwerken und Anlagen die Rede ist, ist darunter die Ausführung aller baulichen Anlagen, unabhängig von einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht nach der Oö. Bauordnung 1994, zu verstehen.
[...]
(8) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend diesem Landesgesetz ausgeführt wurde oder ausgeführt oder verwendet wird, hat sie - soweit nicht eine entsprechende Maßnahme nach der Oö. Bauordnung 1994 zu setzen ist - dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen oder, wenn dies tatsächlich nicht möglich ist, die Verwendung der baulichen Anlage zu untersagen. § 57 Abs. 1 Z 11 und Abs. 2 der Oö. Bauordnung 1994 gelten.
[...]“

4.3. Nach der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde gegen den Eigentümer einer bewilligungslosen baulichen Anlage einen Bauauftrag zu erlassen.

4.3.1. Es ist dabei unstrittig, dass die Beschwerdeführerin seit 2001 Eigentümerin des Grundstückes und damit der (seit den Mitte 1960iger Jahren) darauf errichteten verfahrensgegenständlichen Anlagen ist. Sie kommt damit als Adressatin des angefochtenen Bauauftrages in Betracht.

4.3.2 Entgegen dem angefochtenen Bescheid sind jedoch nicht „sämtliche konsenslos errichteten Bauten und Anlagen“, die anlässlich der baupolizeilichen Überprüfung am Grundstück festgestellt wurden, als eine „bauliche Anlage“ im Sinne des § 49 Abs. 1 (und Abs. 6) Oö. BauO 1994 – und damit als ein Beseitigungsobjekt -zu beurteilen:

4.3.2.1. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist unter einer "baulichen Anlage" eine Anlage zu verstehen, zu deren Herstellung ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, die mit dem Boden in eine gewisse Verbindung gebracht ist und die wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (vgl. VwGH 29.9.2015, Ra 2015/05/0039). Entscheidend ist dabei, ob die Errichtung der Anlage objektiv das Vorliegen eines wesentlichen Maßes bautechnischer Kenntnisse beziehungsweise fachtechnischer Kenntnisse zu ihrer werkgerechten Herstellung verlangt. Auf ein gewisses handwerkliches Geschick, das letztlich jeder Bastler oder Gartenbesitzer braucht, kommt es aber nicht an (vgl. VwGH 17.2.2021, Ra 2020/05/0197).

4.3.2.2. Zu den beiden Gebäuden (Punkte 2.3.1. und 2.3.2), zur Stützmauer aus Ortbeton und zum Ortbetonschacht mit Stahlplatte im Bereich des Schwimmbeckens (Punkt 2.3.3.), zum Komposter aus Ortbeton (Punkt 2.3.4.), zur Treppenanlage aus Granitsteinen (Punkt 2.3.5.), zur Stützmauer aus Löffelsteinen (Punkt 2.3.6.) und zum Betonbecken des Biotops/Teichs (Punkt 2.3.7.):

Alle diese auf dem Boden des Grundstücks befindlichen Anlagen bedürfen zur fachgerechten Errichtung – wie festgestellt – wesentlicher bautechnischer Kenntnisse. In Anbetracht der mit der Ein- bzw. Umsturzgefahr eines Gebäudes,

einer Stützmauer, einer Treppenanlage oder eines Komposter aus Beton im Falle einer fehlenden Standsicherheit bzw. mit der Absturzgefahr in ein Schachtbauwerk oder einem Betonbecken verbundene Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Benutzer der Anlage besteht auch ein öffentliches Interesse an der fachgerechten Herstellung dieser baulichen Anlagen. So müssen etwa nach § 3 Abs. 1 Z 1 und Abs. 3 Z 1 Oö. BauTG 2013 alle Bauwerke die bautechnischen Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit erfüllen und eine sichere Benützung gewährleisten. Sie stellen damit bauliche Anlagen im Sinne des § 49 Abs. 1 (und Abs. 6) Oö. BauO 1994 dar, weshalb sie als Objekte eines Beseitigungsauftrages in Betracht kommen.

4.3.2.3. Zum Tischtennistisch (Punkt 2.3.6.):

Der Tischtennistisch stellt ein bloßes Spielgerät dar, das gemäß § 1 Abs. 3 Z 14 Oö. BauO 1994 nicht in den Geltungsbereich der Bauordnung fällt. Ein Bauauftrag nach der Oö. BauO 1994 scheidet daher schon aus diesem Grund aus.

Die Aufstellung eines Tischtennistisches erfordert aber – wie festgestellt - auch keinerlei bautechnischer Kenntnisse, weshalb er auch keine bauliche Anlage darstellt. Der angefochtene Bauauftrag kann damit auch nicht auf die – subsidiär geltende - Bestimmung des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 (vgl. VwGH 20.10.2009, 2008/05/0265) gestützt werden, da diese Bestimmung ebenfalls auf das Vorliegen einer (raumordnungswidrig errichteten) baulichen Anlage abstellt (vgl. VwGH 6.9.2011, 2011/05/0046).

4.3.2.4. Zu den Waschbetonplatten (Punkt 2.3.4.) und zur Zaunanlage (Punkt 2.3.8.):

Wie festgestellt, sind auch weder für die Verlegung der Waschbetonplatten im Nahebereich des Komposters noch für die Errichtung der Zaunanlage wesentliche bautechnische Kenntnisse notwendig, weshalb für diese Anlagen – gleich dem Tischtennistisch - ebenfalls kein Bauauftrag nach § 49 Abs. 1 (und Abs. 6) Oö. BauO 1994 oder nach § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 in Frage kommt, da sie keine baulichen Anlagen darstellen.

4.3.2.5 Zum Schwimmbecken und zum Sickerschacht (Punkt 2.3.3.):

Es kann dahingestellt bleiben, ob das Schwimmbecken und der Sickerschacht als bauliche Anlagen anzusehen sind, da sie aufgrund des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides aus dem Jahr 1975 errichtet werden durften. Die konsentierten Anlagen können schon aus diesem Grund keinen Gegenstand eines Bauauftrages nach § 49 Abs. 1 (und Abs. 6) Oö. BauO 1994 bilden. Die festgestellte konsensgemäße Errichtung dieser beiden Anlagen steht dabei auch einem Bauauftrag nach § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 entgegen (vgl. VwGH 16.3.2016, 2013/05/0095).

4.3.2.6. Anders verhält es sich jedoch mit der in Punkt 4.3.2.2. erwähnten Stützmauer nördlich des Schwimmbeckens als bauliche Anlage: Mit dem Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1975 wurde zwar eine I-förmige Stützmauer mit einer Höhe von 0,50 m konsentiert. Tatsächlich wurde jedoch im Zeitraum 1978 bis 1979 eine U-förmige Stützmauer mit einer Höhe von bis zu 1,60 m errichtet, was – wie festgestellt – ein wesentliches bautechnisches Abweichen

vom Konsens darstellt. Diese Planabweichung wäre im Hinblick auf die mit einer Stützmauer verbundenen Ein- bzw. Umsturzgefahr im Falle einer unzureichenden Standsicherheit - und die dadurch verbundene Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Benutzer der Anlage – nur nach baubehördlicher Bewilligung im Sinne des § 41 Abs. 1 lit. b O.ö. BauO 1976 zulässig gewesen (vgl. § 53 Abs. 2 lit. a leg. cit.; vgl. dazu auch VwGH 16.6.1992, 88/05/0246, zur Änderung bei bereits rechtskräftig bewilligten Bauvorhaben).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird eine Baubewilligung für ein durch seine Größe und Lage bestimmtes Vorhaben erteilt, sodass ein Abweichen hievon - jedenfalls bei einer nicht bloß geringfügigen Verschiebung des Bauwerkes - ein rechtliches "aliud" darstellt, welches eine neuerliche Baubewilligung erfordert (vgl. VwGH 29.1.2020, Ro 2019/05/0002). Die im Zeitraum 1978 bis 1979 bis zu 1,60 m hoch errichtete U-förmige Stützmauer hätte daher einer eigenen Baubewilligung nach § 41 Abs. 1 lit. b O.ö. BauO 1976 bedurft (vgl. etwa VwGH 4.7.2000, 96/05/0292, zur Bewilligungspflicht für eine bis zu 2,5 m hohe Mauer; vgl. etwa VwGH 20.10.2015, 2013/05/0215, betreffend eine ca. 2 m hohe Mauer). Sie wurde stattdessen konsenslos errichtet. Auch die im Jahr 1979 ergangene Benützungsbewilligung des Bauvorhabens „Errichtung eines Schwimmbeckens“ ändert nichts an der Konsenslosigkeit der Stützmauer, zumal sich die Benützungsbewilligung auf die Erlaubnis zur Benützung des Bauvorhabens beschränkte und keine nachträgliche rechtliche Sanierung der konsenswidrig errichteten Stützmauer zum Gegenstand hatte (vgl. VwGH 25.1.2000, 98/05/0244).

4.4. Weiters setzt die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages im Sinne des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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 war bzw. ist. Für die Klärung der Frage, ob die Erlassung einer nachträglichen Baubewilligung im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgebend (vgl. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; VwGH 26.3.2019, Ra 2018/05/0165; u.a.).

4.4.1. Zum Gebäude (6,13 m x 3,12 m; Punkt 2.3.1.):

Das Gebäude wurde nach der Feststellung im Zeitraum 1965 bis 1966 errichtet. Nach der zum Errichtungszeitpunkt in Geltung gestandenen Bauordnung für Oberösterreich 1875 war zur „Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden“ eine Baubewilligung erforderlich (vgl. § 1 leg. cit.). Nach der langjährigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist unter dem Begriff „Neubau“ im Sinne dieser Bestimmung die Errichtung eines Gebäudes zu verstehen, wobei als Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum anzusehen ist (vgl. VwGH 25.10.1988, 88/05/0101). Wie festgestellt sind für die Errichtung eines derartigen allseitig umschlossenen Gebäudes mit Pultdach wesentliche bautechnische Kenntnisse erforderlich. Damit erwies sich der Bau

dieses Gebäude im Zeitraum 1965 bis 1966 als ein bewilligungspflichtiger Neubau (vgl. auch VwGH 27.11.1990, 90/05/0146, zur Bewilligungspflicht einer Holzhütte).
Auch nach der Bestimmung des § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 in Verbindung mit § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013 erweist sich das mit einer Traufenhöhe von ca. 2,20 m – und damit als begehbar – und allseitig umschlossen errichtete Gebäude mit einer Fläche von mehr als 15 m² als bewilligungspflichtig (arg e con § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994).
Die belangte Behörde hat damit zu Recht die Beseitigung des ohne Baubewilligung errichteten bewilligungspflichtigen Gebäudes nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 angeordnet. Dass die belangte Behörde den angefochtenen Beseitigungsauftrag dabei auf Abs. 6 par. cit. stützte, schadet hingegen nicht (vgl. VwGH 27.2.2006, 2005/05/0068).
4.4.2. Zum Gebäude (4,02 m x 2,60 m; Punkt 2.3.2):
Dieses (ebenso allseitig umschlossen errichtete) Gebäude mit Pultdach wurde frühestens im Jahr 1965 gebaut, weshalb zur Frage der Bewilligungspflicht als Neubau im Errichtungszeitpunkt auf die Ausführungen zu Punkt 4.4.1. verwiesen wird.
Da das mit einer Traufenhöhe von ca. 2,30 m – ebenfalls begehbar - errichtet ebenerdige Gebäude eine Fläche von lediglich rund 11 m² aufweist und als Gartenhütte keinen Wohnzwecken dient, erweist sich das Gebäude nach § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 in Verbindung mit § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013 als ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben. Für ein derartiges anzeigepflichtiges Bauvorhaben ist nach § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 die Bestimmung des § 49 Abs. 1 leg. cit. sinngemäß anzuwenden (vgl. VwGH 20.7.2004, 2004/05/0111). Der Beseitigungsauftrag der belangten Behörde umfasste daher auch dieses Gebäude zu Recht.
4.4.3. Zur Stützmauer aus Ortbeton in U-Form und zum Ortbetonschacht mit Stahlplatte (Punkt 2.3.3.):
Die Stützmauer und der Ortbetonschacht wurden im Zuge der Errichtung des Schwimmbeckens im Zeitraum 1978 bis 1979 gebaut. Nach der im Errichtungszeitpunkt in Kraft stehenden O.ö. BauO 1976 waren sowohl die rund 9 m lange und bis zu 1,60 m hohe Stützmauer als auch der 3 m² große Ortbetonschacht mit einer Tiefe von 1,40 m bewilligungspflichtig nach § 41 Abs. 1 lit. b leg. cit.: Einerseits waren für deren fachgerechte Herstellung – wie festgestellt - wesentliche bautechnischen Kenntnisse notwendig, weshalb sie auch den Begriff des „Baus“ im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. a leg. cit. erfüllten. Andererseits waren diese beiden Bauten in Anbetracht der Ein- bzw. Umsturzgefahr einer derartigen Stützmauer im Falle einer fehlenden Standfestigkeit bzw. der Sturzgefahr in ein derartiges Schachtbauwerk – nach der notwendigen abstrakten Beurteilung - jedenfalls geeignet im Sinne des § 41 Abs. 1 lit. b leg. cit., eine erhebliche Gefahr für das Leben und die Gesundheit der Benutzer des Grundstückes herbeizuführen (vgl. die zitierte Judikatur zu Punkt 4.3.2.6. sowie

VwGH 26.4.1988, 87/05/0157, zur Bewilligungspflicht einer 2,30 m hohen Holzwand).

4.4.3.1. Auch nach § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 stellt ein derartiges Schachtbauwerk aus diesen Gründen ein bewilligungspflichtiges Bauwerk dar. Der Beseitigungsauftrag des angefochtenen Bescheides umfasste daher das konsenslos errichtete Schachtbauwerk unter Anwendung der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ebenfalls zu Recht.

Selbst wenn man das Schachtbauwerk als bewilligungs- bzw. anzeigefreies Bauvorhaben beurteilen würde, so wäre der Beseitigungsauftrag jedenfalls zur Herstellung des rechtmäßigen Zustands nach § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 rechtmäßig erlassen worden, da auch solche Bauausführungen den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen müssen (vgl. VwGH 15.5.2014, 2012/05/0089): Im Zeitraum der Errichtung des Schachtbauwerkes (1978 bis 1979) war das Grundstück – wie festgestellt – bereits als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung bzw. landwirtschaftlich bedingte Bauten gewidmet. Das Schachtbauwerk diente bzw. dient jedoch nicht der Landwirtschaft, sondern wurde im Zusammenhang mit dem auf dem Grundstück befindlichen Schwimmbecken errichtet. Es wurde daher widmungswidrig im Sinne dieser Bestimmung errichtet und widerspricht auch dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Prambachkirchen (vgl. dazu die näheren Ausführungen zu Punkt 4.5.1.; vgl. VwGH 30.7.2002, 2002/05/0683, zur Zulässigkeit eines auf diese Bestimmung gestützten Bauauftrages, wenn die bauliche Anlage schon während des zeitlichen Geltungsbereichs der O.ö. BauO 1976 raumordnungswidrig errichtet wurde).

4.4.3.2. Eine Stützmauer mit – wie gegenständlich - einer Höhe von mehr als 1,50 m über dem Gelände stellt hingegen ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 25 Abs. 1 Z 14 Oö. BauO 1994 dar. Es wird zur sinngemäßen Anwendung des § 49 leg. cit. auf die Ausführungen zu Punkt 4.4.2. verwiesen. Der Beseitigungsauftrag der belangten Behörde umfasste daher auch diese Stützmauer zu Recht.

Selbst wenn man die Stützmauer als bewilligungs- bzw. anzeigefreies Bauvorhaben beurteilen würde, so käme im Hinblick auf die widmungswidrige Errichtung der Stützmauer im Zeitraum 1978 bis 1979 – gleich dem Schachtbauwerk (vgl. Punkt 4.4.3.1.) - ein Bauauftrag nach § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 in Betracht.

4.4.4. Zum Komposter aus Ortbeton (Punkt 2.3.4.), zur Treppenanlage aus Granitsteinen (Punkt 2.3.5.) und zum ovalen Betonbecken (Punkt 2.3.7.):

Diese baulichen Anlagen wurden nach den Feststellungen im Jahr 1965 (Komposter), 1966 (Treppenanlage) bzw. frühestens ab dem Jahr 1965 (Betonbecken) gebaut, weshalb deren Errichtung in den Geltungsbereich der OÖ Bauordnung aus dem Jahr 1875 fällt:

4.4.4.1. Nach § 1 dieser Bauordnung war – wie ausgeführt - zur „Führung von Neu-, Zu- oder Umbauten, dann zur Vornahme von wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen an bestehenden Gebäuden“, eine Baubewilligung erforderlich.

„Ausbesserungen und Abänderungen geringerer Art“ waren hingegen bloß anzuzeigen (§ 2 leg. cit.).

4.4.4.2. Es stellt sich damit zur Beurteilung der Rechtmäßigkeit des Beseitigungsauftrages nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 (arg „bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung“) die Frage, ob diese baulichen Anlagen, die keine Gebäude darstellen, im Errichtungszeitpunkt dennoch als „Neu-, Zu- oder Umbauten“ der Baubewilligungspflicht unterworfen waren:

Der Verwaltungsgerichtshof verweist in der (zu Punkt 4.4.1. bereits zitierten) Entscheidung vom 25.10.1988 zu § 1 der Bauordnung für Oberösterreich 1875 auf seine langjährige Rechtsprechung, wonach „unter dem Begriff Neubau die Errichtung eines Gebäudes zu verstehen [ist], wobei als Gebäude ein nach den Regeln der Baukunst umschlossener Raum anzusehen ist“. (so auch *Hauer*, Der Nachbar im Baurecht[6], S 86). Schon *Krzizek*, System des österreichischen Baurechts II (1974), S 30 f, sah es als „nicht mehr strittig [an], dass sich die Begriffe Neu-, Zu- und Umbauten nur auf Gebäude beziehen, d. h. auf Bauten, bei welchem ein allseits umschlossener Raum vorhanden ist“. Damit korrespondierend definierte die O.ö. BauO 1976 den Begriff Neubau als „die Herstellung eines Gebäudes“ (vgl. § 41 Abs. 2 lit. c leg. cit und dazu die Erläuterungen im Ausschußbericht [Beilage 140/1976 zum Bericht des O.ö. Landtages 21. GP, 15], wonach Abs. 2 und 3 die „Definitionen unter Bedachtnahme auf die einschlägige Spruchpraxis des Verwaltungsgerichtshofes“ enthalten). Auch die Gesetzesmaterialien zur Oö. Bauordnungs-Novelle 1998 (AB 208/1998 BlgLTOÖ 25. GP zu Art. I Z. 21 [§§ 24 bis 26]) verweisen darauf, dass „die baubehördlichen Bewilligungstatbestände reduziert und - wenigstens annäherungsweise - wieder auf ihren historischen und ‚klassischen‘ Kernbereich zurückgeführt werden (§ 24 Abs. 1). Dieser Kernbereich umfasste ja noch bis vor ca. 20 Jahren (bis zum 1. Jänner 1977) nur Gebäude, und zwar deren Neu-, Zu- oder Umbau sowie ‚wesentliche Ausbesserungen oder Umänderungen‘ an diesen (vgl. etwa § 1 der Bauordnung für Oberösterreich 1875 und inhaltlich gleichlautend § 12 der Linzer Bauordnung 1887)“.

4.4.4.3. Es ist daher wohl mit guten Gründen davon auszugehen, dass sich die Bewilligungspflicht im Sinne des § 1 OÖ Bauordnung aus dem Jahr 1875 nach dem historischen Begriffsverständnis der „Neu-, Zu- oder Umbauten“ im Errichtungszeitraum auf den Neubau von Gebäuden beschränkte, dieser Passus sohin nicht auch die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen mitumfasste. Damit waren diese baulichen Anlagen, die keine Gebäude darstellen, im Zeitpunkt ihrer Errichtung im Jahr 1965 (Komposter) bzw. 1966 (Treppenanlage) bzw. frühestens ab 1965 (Betonbecken) als bewilligungs-und anzeigenfrei anzusehen. Sie kommen damit nicht als Objekte der Beseitigung nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 in Betracht.

4.4.4.4. Da nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens eine Flächenwidmung des Grundstückes zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung nicht vor dem Jahr 1972 festgestellt werden konnte, erwies sich der bewilligungsfreie Bau dieser baulichen Anlage – im Zeitpunkt der Errichtung Mitte

der 1960iger- Jahre - auch nicht als raumordnungswidrig. Da sohin im Errichtungszeitraum kein Widerspruch zu den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen vorlag, kommt – ungeachtet der aktuellen Flächenwidmung des Grundstückes als (unspezifiziertes) Grünland - auch kein auf § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 oder § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützter Bauauftrag in Betracht (vgl. *Humer* in *Pabel*, Kommentar zum Oö Baurecht, Rz 100 zu § 49 Oö BauO 1994).

4.4.5. Zur Stützmauer aus Löffelsteinen (Punkt 2.3.6.):

Wie festgestellt wurde die bis zu 0,55 m hohe Stützmauer – als bauliche Anlage (vgl. Punkt 4.3.2.2.) - im Jahr 1996 errichtet, weshalb die Bestimmungen der Oö. BauO 1994 in der Fassung vor der erwähnten Oö. Bauordnungs-Novelle 1998 (LGBl. Nr. 70/1998) zur Beurteilung der Bewilligungspflicht im Sinne des § 49 Abs. 1 leg. cit. heranzuziehen sind:

Im Errichtungszeitpunkt war der Bau einer – wie gegenständlich - Stützmauer bis zu einer Höhe von einem Meter ein bewilligungs- und anzeigenfreies Bauvorhaben, sofern sie nicht im Sinne des § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 geeignet war, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen (vgl. § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 66/1994). Nach der im Entscheidungszeitpunkt anzuwendenden Fassung der Oö. BauO 1994 (vgl. Punkt 4.2.3.) stellt die Errichtung einer Stützmauer bis zu einer Höhe von 1,50 m hingegen – ohne Einschränkung – gemäß § 26 Z 4 Oö. BauO 1994 ein bewilligungs- und anzeigefreies Bauvorhaben dar. Ein Beseitigungsauftrag nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 scheidet demnach aus.

Da die Stützmauer – gleich dem Ortbetonschacht (vgl. Punkt 4.4.3.1.) - jedoch nicht der Landwirtschaft diente bzw. dient, wurde sie im Jahr 1996 widmungswidrig im Sinne des § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 errichtet und widerspricht auch dem aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Prambachkirchen. Sie ist daher nach dieser Bestimmung zur Herstellung des rechtmäßigen Zustands zu Recht vom Beseitigungsauftrag umfasst.

4.5. Nach der Bestimmung des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die belangte Behörde, wenn sie – wie gegenständlich – feststellt, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, 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 (sog. „bedingter Beseitigungsauftrag“). Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann (sog. „unbedingter Beseitigungsauftrag“). Dies gilt gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 für die dargestellten anzeigepflichtigen baulichen Anlagen sinngemäß (vgl. VwGH 29.9.2016, Ra 2016/05/0078).

4.5.1. Die Beschwerdeführerin verwendet nach den Feststellungen das Grundstück als Familiengarten ohne land- und forstwirtschaftliche Erwerbsabsicht. Sie verwendet damit die darauf befindlichen baulichen Anlagen im Hinblick auf die (gemäß § 49 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 maßgebliche) aktuelle Flächenwidmung des Grundstückes als (unspezifiziertes) Grünland im Sinne des § 30 Abs. 2 und 5 Oö. ROG 1994 widmungswidrig: Nach dieser Bestimmung dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Eine – hier gegenständlich - bestimmungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 stellt dabei nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne dar. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (das heißt der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigt. Es soll verhindert werden, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2021/05/0036). Eine Nutzung des Grundstückes als Familiengarten stellt damit keine zumindest nebenberufliche landwirtschaftliche – und damit widmungskonforme - Tätigkeit im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dar.

4.5.2. Eine Baubewilligung kommt für die im Spruch des Erkenntnisses angeführten (widmungswidrigen) baulichen Anlagen sohin nicht in Betracht bzw. wäre eine angezeigte Bauausführung wegen des Abweisungsgrundes der Widmungswidrigkeit zu untersagen (vgl. § 25a Abs. 1 Z 1 iVm § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994). Der Beseitigungsauftrag wurde daher hinsichtlich der im Spruch des Erkenntnisses angeführten baulichen Anlagen zu Recht unbedingt erlassen.

4.6. Aus Anlass des Erkenntnisses waren die zu beseitigenden baulichen Anlagen näher zu spezifizieren und es war insbesondere in Anbetracht einer möglichen Gefahr durch Hangrutschungen bei Entfernung der Stützmauer – auf welche auch die Beschwerdeführerin Bezug nimmt - die Herstellung des vorigen Zustands des Grundstücks anzuordnen. Bei der Wiederherstellbarkeit des vorigen Zustandes kommt es nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf die Herstellbarkeit desselben, identischen Zustandes, sondern eines gleichartigen Zustandes an (vgl. VwGH 25.8.2021, Ra 2021/03/0132).

Des Weiteren war im Erkenntnis auch die Beseitigungsfrist in Anbetracht der Vielzahl und der Art der baulichen Anlagen auf dem Grundstück angemessen mit rund einem Jahr zu bemessen.

4.7. Mit der gegenständlichen Sachentscheidung konnten auch allfällige behauptete Begründungsmängel des angefochtenen Bescheides saniert werden,

zumal das Erkenntnis an die Stelle des angefochtenen Bescheides tritt (vgl. VwGH 29.6.2016, Ra 2016/05/0052).

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 der Beschwerdeführerin, 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 verfassungs-rechtlichen Bedenken gegen die Erlassung des anzuwendenden aktuellen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Prambachkirchen aus dem Jahr 2014 (Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 4), der von der Oö. Landesregierung auch aufsichtsbehördlich genehmigt wurde: So befindet sich etwa das Grundstück inmitten des als Grünland normierten Bereichs des Gemeindegebiets und ist seit mindestens 50 Jahren für die Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Darüber hinaus ist das Grundstück auch Bestandteil einer von der Oö. Landesregierung überörtlich normierten regionalen Grünzone.

Zu Punkt II.:

6.1. Nach der Bestimmung des § 77 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrens-gesetz 1991 (AVG), welche gemäß § 17 VwGVG auch im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Anwendung findet, können für Amtshandlungen der Behörden außerhalb des Amtes, wie in concreto für die Durchführung eines Lokalaugenscheins, Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühr ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Bestimmung des § 76 AVG sinngemäß anzuwenden (vgl. VwGH 28.3.2018, Ra 2017/07/0123).

6.2. Da der Lokalaugenschein des bautechnischen Amtssachverständigen am 12.10.2021 im Rahmen der Beschwerde im von Amts wegen eingeleiteten baupolizeilichen Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 notwendig wurde, trifft die Beschwerdeführerin eine Kostentragungspflicht gemäß § 76 Abs. 2 AVG: Diese setzt voraus, dass ein kausaler Zusammenhang zwischen dem schuldhaften Verhalten der Beschwerdeführerin und des mit Kosten verbundenen Lokalaugenscheins bestand und der Lokalaugenschein zur Feststellung des maßgebenden Sachverhalts erforderlich war. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Verschulden im Sinne des § 76 Abs. 2 AVG vorliegt, ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vom Verschuldensbegriff des § 1294 Allgemeines

Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) auszugehen. Ein solches Verschulden fällt jemandem nur zur Last, wenn ihn zumindest der Vorwurf trifft, er habe es an der gehörigen Aufmerksamkeit oder dem gehörigen Fleiß fehlen lassen (vgl. VwGH 29.1.2020, Ro 2019/05/0001).

Die Beschwerdeführerin hatte in concreto die Durchführung des Lokalaugenscheins verschuldet, weil auf ihrem Grundstück widmungswidrig und konsenslos bauliche Anlagen errichtet sind. Aus diesem Grund musste die belangte Behörde von Amts wegen einen baupolizeilichen Auftrag erteilen, welcher aufgrund der gegenständlichen Beschwerde Sache des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist. Da der Augenschein der baulichen Anlagen durch den bautechnischen Amtssachverständigen zur Beurteilung der Rechtswidrigkeit der Errichtung sowie deren Beseitigungsumfangs und damit der Rechtmäßigkeit des ergangenen baupolizeilichen Auftrags notwendig war, hat die Beschwerdeführerin die mit dem Lokalaugenschein verbundenen Kosten zu tragen.

6.3. Zur Höhe der Kommissionsgebühren:

Gemäß § 1 Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013 sind die Kommissionsgebühren in Pauschalbeträgen nach den Tarifen des § 3 festzusetzen. Nach § 3 Abs. 1 leg. cit. beträgt der Tarif der Kommissionsgebühren für Amtshandlungen des Landesverwaltungsgerichtes für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan der Behörde außerhalb der Amtsräume 20,40 Euro. Dabei ist die zur Vornahme der Amtshandlung selbst einschließlich etwaiger Begehungen und Besichtigungen notwendig aufgewendete Zeit, nicht aber der Zeitaufwand zugrunde zu legen, der mit der Zurücklegung des Hin- und Rückweges zwischen dem Amt und dem Ort der Amtshandlung verbunden ist (§ 2 leg. cit.). Danach errechnen sich Kommissionsgebühren für den am 12.10.2021 in der Dauer von drei halben Stunden vom bautechnischen Amtssachverständigen durchgeführten Lokalaugenschein in Höhe von 61,20 Euro (3 x 20,40 Euro).

Zu Punkt III.:

7. 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 zu Bauaufträgen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls 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