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-153205/8/KHu

Datum:
Linz, 10. Februar 2022

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde des Ing. B W, M, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 22. Juni 2021, GZ: Baz-27/2020-gl, betreffend Beseitigungsauftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13. Jänner 2022 durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

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

I. Verfahrensgang:

1. Zur Vorgeschichte wird darauf hingewiesen, dass dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee (in der Folge: belangte Behörde) vom 29.10.2020 die Ausführung des vom Bf angezeigten Bauvorhabens „Hütte zum Abstellen landwirtschaftlicher Geräte“ auf dem hier ggst. Grundstück untersagt wurde. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde mit mündlich verkündetem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 21.4.2021 (Ausfertigung vom 20.5.2021, Zl. LVwG-152919/6/KHu) abgewiesen.

2. Mit dem nunmehr verfahrensgegenständlichen Bescheid der belangten Behörde vom 22.6.2021 wurde dem Bf aufgetragen, die ggst. Gerätehütte zu entfernern.

3. Dagegen erhob der Bf Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

4. Das Gericht führte am 13.1.2022 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch. Im Anschluss an die Verhandlung wurde die Entscheidung mündlich verkündet.

5. Mit Eingabe vom 8.2.2022 beantragte der Bf die ungekürzte Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1 Der Bf hat mit Bauanzeige vom 14.9.2020 (Einlangen) die Errichtung einer Hütte zum Abstellen landwirtschaftlicher Geräte mit 15 m² angezeigt. Der Anzeige waren ein Lageplan und eine Skizze des Gebäudes angeschlossen [Behördenakt ON 2 und 3]. Die belangte Behörde untersagte die Ausführung dieses Bauvorhabens mit Bescheid vom 29.10.2020, zugestellt am 2.11.2020. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde abgewiesen.

1.2. Die Hütte wurde errichtet. Die Hütte hat Abmessungen von 3,75 m x 4,00 m. Sie ist allseits umschlossen, in Holzbauweise errichtet und liegt auf Betonsteinen auf. Die Ausführung deckt sich mit der oben genannten Bauanzeige; ergänzend wurde – so das nicht überprüfte, aber dieser Entscheidung zugrunde gelegte Vorbringen des Bf – die Möglichkeit geschaffen, Räder an die Hütte anzubringen, um sie mit einem Fahrzeug wegziehen zu können. Eine Zulassung zum Verkehr besteht nicht. Bei Lokalaugenscheinen waren keine Räder angebracht.

Die Lage der Hütte deckt sich mit dem Lageplan, der der Bauanzeige angeschlossen war. Die Hütte befindet sich auf dem Grundstück X der EZ X, KG X, das zum größten Teil als Grünland – Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung gewidmet ist, im Übrigen als Grünland – Land- und Forstwirtschaft, Ödland. Die Hütte befindet sich im Bereich der Widmung Grünland-Wald. Mit dem zur selben EZ gehörenden Grundstück X verfügt der Bf über insgesamt rund 0,8 ha Fläche, die größtenteils bewaldet ist; im südlichen Bereich der Liegenschaft sind Wiesenflächen.

1.3. Nach dem ursprünglichen Vorhaben sollte die Hütte primär der Fischzucht dienen und nur zu einem Teil der Lagerung von Geräten für die Bewirtschaftung des Waldes.

Die Hütte wird nunmehr als reine Lagerhütte verwendet. Darin gelagert werden beispielsweise ein Holzspalter, ein Balkenmäher, Motorsägen, Leitern, Schaufeln, Rechen, Werkzeug und Reifen (vier Stück). Der Holzspalter ist in Form eines Anhängers ausgeführt und wurde zuvor zwischen dem Wohnsitz des Bf und dem Waldstück transportiert. Auch Motorsägen, Leitern und dergleichen wurden zuvor vom Bf zum Grundstück transportiert. Der Balkenmäher dient dazu, die im südlichen Teil des Grundstückes befindlichen Wiesenflächen zu mähen.

1.4. Der Bf betreibt keine Forstwirtschaft. Die Wiesenfläche dient nicht als Futterquelle für eine Tierhaltung im Rahmen einer Landwirtschaft.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, in dem auch die Verhandlungsschrift zum Vorverfahren einliegt, ferner durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Der Sachverhalt ergibt sich daraus eindeutig.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Auf den gegenständlichen Sachverhalt ist nach der Übergangsbestimmung des Art. II LGBl Nr. 55/2021 die Rechtslage vor Inkrafttreten der Bauordnungs-Novelle 2021 anzuwenden (dies führt hier nicht zu einer anderen rechtlichen Beurteilung, weil für das ggst. Verfahren keine relevante Änderung der Rechtslage eingetreten ist).

Die Bestimmungen des § 49 Oö. BauO 1994, die gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 sinngemäß für anzeigepflichtige Vorhaben gelten, lauten wie folgt:

Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn sie 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. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

Gemäß § 49 Abs. 5 Oö. BauO 1994 sind unter baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 1 sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24) zu verstehen.

Gemäß § 24 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ist es für die Bewilligungspflicht ohne Belang, für welche Dauer und für welchen Zweck das Bauvorhaben bestimmt ist und ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen werden soll. Diese Bestimmung gilt gemäß § 25 Abs. 2 Oö. BauO 1994 auch für anzeigepflichtige Vorhaben.

Gemäß § 1 Abs. 3 Z 9 Oö. BauO 1994 gilt die Bauordnung u.a. nicht für Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauwerke auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zugelassen oder auf Campingplätzen im Sinn des Oö. Campingplatzgesetzes abgestellt sind.

2. Es geht hier um eine Hütte, die allseitig umschlossen ist und die mit dem Boden in Verbindung steht. Die Hütte kann von Personen betreten werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es offenkundig, dass zur Herstellung einer derartigen Hütte ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist (vgl. VwGH 16.9.1997, 97/05/0139, zu einer vergleichbaren Hütte). Es handelt sich daher um ein Gebäude im Sinne der bautechnischen Vorschriften.

Es wurde ein rechtskräftig untersagtes Bauvorhaben (die Untersagung erfolgte innerhalb der gesetzlichen Frist) ausgeführt. Es wurde daher ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne wirksame Bauanzeige verwirklicht.

3. Das Vorbringen, dass die Hütte nicht fix sei, sondern auf Betonsteinen aufliege, und auch das Vorbringen, dass man Räder montieren könne, ändert an dieser Beurteilung nichts. Wie sich aus § 24 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ergibt, ist es nämlich ohne Belang, ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen wird und wie lange dieses Bauwerk errichtet ist. In diesem Sinne unterliegen auch Container oder an sich fahrbare Bauten, soweit sie nicht behördlich zum Verkehr zugelassen sind, der Bauordnung (siehe § 1 Abs. 3 Z 9 Oö. BauO 1994; siehe etwa VwGH 24.4.2007, 2006/05/0054, mit dem Hinweis, dass diese Ausnahme nur dann in Betracht kommt, wenn die Bauten auf Rädern stehen und sie behördlich zum Verkehr zugelassen sind).

4. Es war daher von der belangten Behörde ein Beseitigungsauftrag zu erlassen.

5. Bei diesem Ergebnis war im Anschluss zu klären, ob ein bedingter oder ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu ergehen hat; d.h. ob dem Bf die Möglichkeit einzuräumen war, binnen einer festzusetzenden Frist eine Bauanzeige einzubringen.

5.1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass bereits eine Anzeige eingebracht wurde und die Bauausführung in der Folge untersagt wurde. Selbst wenn man aufgrund der nunmehr (teilweise) anderen Nutzung der Hütte annehmen würde, dass keine entschiedene Sache vorliegt, liegt hier ein Widerspruch zu den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen vor:

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. An die maßgeblichen Kriterien ist ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, 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 31.1.2012, 2010/05/0212, mwN). Auch ist eine bloße „Nützlichkeit“ der Bauten und Anlagen nicht ausreichend (vgl. etwa VwGH 26.6.2020, Ro 2019/05/0014, mwN).

Aus der Widmung Grünland-Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung ergibt sich einerseits, dass für dieses Grundstück eine forstliche Nutzung vorgesehen ist und andererseits, dass auf diesem Grundstück nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die einer derartigen Nutzung dienen (VwGH 31.5.1994, 94/05/0016).

5.2 Jedenfalls in Bezug auf die Waldbewirtschaftung liegen keine betrieblichen Merkmale vor; der Bf betreibt keine Forstwirtschaft. Es ist für das Gericht auch sonst nicht ersichtlich, weshalb die Hütte im ggst. Ausmaß erforderlich sein sollte, um den Wald ordnungsgemäß bewirtschaften. Die Hütte wurde – wie das Vorverfahren gezeigt hat – primär für einen anderen Zweck dimensioniert. Nun werden darin zwar Gegenstände gelagert, die für die Pflege von Wald- und Wiesenflächen verwendet werden. Diese Gegenstände sind aber größtenteils mobil und wurden in der Vergangenheit vom Bf transportiert; es ist nicht ersichtlich, inwiefern es erforderlich ist, diese Gegenstände dauerhaft vor Ort zu lagern. Wie nämlich bereits ausgeführt, ist an die Erforderlichkeit ein strenger Maßstab anzulegen; die Lagerung vor Ort ist daher (bloß) nützlich, um einen Transport zu vermeiden. Ein Balkenmäher dient im Übrigen nicht der Bewirtschaftung des Waldes, sondern dem Mähen von Wiesen (ohne dass hier ein landwirtschaftlicher Konnex vorliegen würde). Wie der Bf weiters bereits selbst einräumte, war ihm bekannt, dass eine Hütte für die Bewirtschaftung der kleinen Waldfläche nicht erforderlich ist (siehe Verhandlungsschrift vom 21.4.2021, LVwG-152919/4ad/KHu/FE, S. 3).

Es ist daher im Ergebnis nicht ersichtlich, dass die Hütte in dieser Dimensionierung und in dieser Ausführung erforderlich wäre, den ggst. Wald zu bewirtschaften.

6. Es erging daher zu Recht ein unbedingter Beseitigungsauftrag.

Die Beseitigungsfrist bemisst sich anhand der technischen Durchführbarkeit der Entfernung. Die Behörde hat die Entfernungsfrist mit drei Monaten bemessen. Diese Frist ist jedenfalls ausreichend lang, zumal der Beschwerdeführer selbst vorgebracht hat, dass die Hütte mit Rädern versehen werden könne.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung gründet sich auf den eindeutigen Wortlaut des § 49 Oö. BauO 1994; zur Frage, ob eine nachträgliche Bauanzeige im Grünland in Betracht kommt, liegt eine als einheitlich zu beurteilende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor (siehe die zit. Entscheidungen). Die einzelfallbezogene Anwendung warf keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf.

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. Huemer