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-153387/4/VG

Datum:
Linz, 23. Februar 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der F KG, vertreten durch Mag. Dr. H B, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Steyregg vom 2. Dezember 2021, GZ: 131-9-2019/St, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben und der Spruch des angefochtenen Bescheides wie folgt abgeändert:

- Die Wortfolge „*binnen einer Frist von 4 Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen und den konsensgemäßen Zustand herzustellen.*“ wird ersetzt durch die Wortfolge: *„nachträglich innerhalb einer Frist von 8 Wochen die Baubewilligung zu beantragen oder die konsenslos errichteten baulichen Anlagen innerhalb einer Frist von 4 Monaten zu beseitigen.*“

- Im ersten Satz des Spruches wird das Wort „*für*“ vor der Wortfolge „*die konsenslos errichteten baulichen Anlagen*“ eingefügt.

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:

Mit Bescheid vom 2. Dezember 2021 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Steyregg (in der Folge: belangte Behörde) der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) einen unbedingten baupolizeilichen Beseitigungsauftrag gemäß § 49 Oö. BauO 1994 betreffend näher umschriebene konsenslos errichtete bauliche Anlagen (Bewirtschaftungshütte, Unterkellerung, Mauerwerkkonstruktion und Wurfsteinschlichtung) auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück X der KG X.

Dagegen richtetet sich die von der rechtsfreundlich vertretenen Bf erhobene Beschwerde, die dem Landeverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) von der belangten Behörde am 20. Jänner 2022 (Eingangsdatum) unter Anschluss des bezughabenden Aktes zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Die Bf ist Alleineigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft, die als Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, gewidmet ist. Die Liegenschaft ist 15,1784 ha groß (4,2715 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, 10,9069 ha Waldfläche). Die Bf betreibt eine Land- bzw. Forstwirtschaft. Für die gegenständlichen baulichen Anlagen liegt kein Baukonsens vor.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt, das offene Grundbuch und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18. Februar 2022. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Nach § 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.

Vor diesem Hintergrund hat die belangte Behörde einen unbedingten Beseitigungsauftrag erlassen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die im Grünland konsenslos errichteten baulichen Anlagen gemäß § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 nicht nötig seien. Die belangte Behörde stützte sich bei ihrer Entscheidung auf eingeholte Stellungnahmen des forstfachlichen Amtssachverständigen. Die Bf legte dazu forstfachliche Stellungnahmen eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen sowie ein Rechtsgutachten vor, worauf sie im Wesentlichen auch in der Beschwerde Bezug nimmt.

Dazu ist in rechtlicher Hinsicht Folgendes auszuführen:

Vorweg ist festzuhalten, dass hier ein unbedingter baupolizeilicher Beseitigungsauftrag verfahrensgegenständlich ist. In einem Bauauftragsverfahren kann das LVwG Oö. – entgegen dem Antrag in der Beschwerde – schon deshalb keine (nachträgliche) Baubewilligung erteilen, weil es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein eigenes, antragsbezogenes Verwaltungsverfahren handelt.

Vor dem Hintergrund des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 (der im Übrigen sinngemäß auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben gilt, siehe § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994) ist nach Ansicht der erkennenden Richterin in einem Bauauftragsverfahren betreffend konsenslos errichtete bauliche Anlagen im Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, zunächst zu klären, ob der/die Eigentümer der baulichen Anlagen eine Land- bzw. Forstwirtschaft betreibt, weil bauliche Anlagen auf einer solchen Liegenschaft, jedenfalls einen land- bzw. fortwirtschaftlichen Betrieb voraussetzen. Dies folgt aus der klaren Bestimmung des § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994, wonach im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Wird nicht zumindest ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb betrieben, ist jedenfalls mit einem unbedingten Beseitigungsauftrag vorzugehen (vgl. etwa VwGH 29.1.2020, Ra 2020/05/0004).

Im gegenständlichen Beschwerdefall geht aus dem vorgelegten Akt aber hervor, dass die Bf eine Land- bzw. Forstwirtschaft betreibt. Die Errichtung von baulichen Anlagen auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft ist hier daher nicht von vornherein ausgeschlossen, jedoch kommt es im Sinne der genannten Bestimmung des § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 darauf an, ob diese nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen. In diesem Zusammenhang sind die vorliegenden Stellungnahmen des Amtssachverständigen und des

Privatsachverständigen relevant, die einander in diesem entscheidungswesentlichen Punkt widersprechen, was jedenfalls eine Beweiswürdigung erforderlich macht. Die erkennende Richterin vertritt diesbezüglich aber die Ansicht, dass eine solche in einem etwaigen Baubewilligungsverfahren und nicht im Bauauftragsverfahren zu erfolgen hätte, weshalb der Bf von der belangten Behörde die Möglichkeit einzuräumen gewesen wäre, nachträglich einen Baukonsens zu erwirken, zumal ansonsten subjektive Rechte des Eigentümers der baulichen Anlage verletzt wären. Allerdings ist in diesem Zusammenhang ausdrücklich festzuhalten, dass die Bf daraus keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baubewilligung (oder auf Nichtuntersagung einer Bauanzeige) ableiten kann (vgl. *Neuhofer* Oberösterreichisches Baurecht[7], Rz 9 zu § 49 sowie *Humer* in *Pabel [Hrsg.]*, Oö. Baurecht, Rz 39 zu § 49 mHa VwGH 18.1.2005, 2002/05/0733 und 27.2.2006, 2005/05/0008).

Nach dem Gesagten konnte eine Erörterung der einander widersprechenden forstfachlichen Stellungnahmen in der Verhandlung des LVwG Oö. zum hier gegenständlichen Bauauftragsverfahren unterbleiben.

Im Ergebnis ist daher der angefochtene unbedingte Beseitigungsauftrag in einen bedingten Beseitigungsauftrag (Alternativauftrag) abzuändern. Die für die Einbringung des Bauansuchens festgesetzte Frist beginnt mit Zustellung dieser Entscheidung an die rechtsfreundlich vertretene Bf zu laufen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig. Es liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, wenn - wie hier - die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig ist (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030). Zudem bedarf die Frage, ob die Möglichkeit einzuräumen ist, nachträglich einen Baukonsens zu erwirken, einer Beurteilung im Einzelfall.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je

240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch