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-153439/5/RK/MH

Datum:
Linz, 23. Mai 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der Mag. Dr. I E, vertreten durch Rechtsanwaltssocietät Dr. L J K, Dr. J M, S X, X P, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Neuhofen im Innkreis vom 10.6.2021, GZ: Bau.-18 003/d84/2021 P, betreffend Abweisung eines Bauansuchens

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

I. Verfahrensgang:

Mit Bescheid vom 10.6.2021 wies der Bürgermeister der Gemeinde Neuhofen im Innkreis (in der Folge: belangte Behörde) aufgrund des Ansuchens vom 17.9.2020 (Eingangsdatum 8.4.2021) und der vorgelegten Einreichunterlagen der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „ZUBAU WOHNHAUS und NEUBAU SENKGRUBE“ auf dem Grundstück Nr. X1, KG N, ab.

Dagegen richtet sich die von der rechtsfreundlich vertretenen Bf rechtzeitig erhobene Beschwerde vom 16.7.2021, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Vorlageschreiben der belangten Behörde am 15.3.2022 zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Sachverhalt:

Die Bf ist Alleineigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstücks Nr. X1, KG N, welches im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan Nr. 5, Teil A (beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Neuhofen im Innkreis am 9.12.2010 zu GZ: 031-2/2010 P, nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung von der Gemeinde kundgemacht am 7.2.2011 sowie durch Anschlag vom 9.2.2011 bis 24.2.2011 öffentlich aufgelegt), als Grünland (Land- und Forstwirtschaft) gewidmet sowie in seinem östlichen Teil teilweise mit sogenannter „Sternchenwidmung“ (bestehendes Wohngebäude im Grünland entsprechend der Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, LGBL Nr. 46/2008 i.d.F. LGBL Nr. 26/2016), versehen ist.

Das Grundstück Nr. X1, KG N, ist im östlichen Bereich auf jenem Grundstücksteil mit der Flächenwidmung „Sternchenwidmung +29“ mit einem historischen Wohnhaus - „W X“ - bebaut. Auf dem verbleibenden größten Teil des Grundstückes mit der Flächenwidmung Grünland befindet sich ein konsenslos errichtetes Gebäude. Die Bf beantragte die Baubewilligung für das Bauvorhaben „ZUBAU WOHNHAUS und NEUBAU SENKGRUBE“ auf dem Grundstück Nr. X1, KG N. Das gegenständliche Bauvorhaben des Zubaus liegt überwiegend in der Grünlandwidmung. Für das im Einreichplan für den projektierten Zubau als Bestand eingezeichnete Gebäude, auf dem im westlichen Teil des als Grünland gewidmeten Grundstückes Nr. X, KG N, besteht kein Baukonsens (siehe dazu die Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 23.8.2018, LVwG-151394/14/RK/AKe; 10.5.2021, LVwG-152768/13/RK/FE sowie VwGH 27.2.2019, Ra 2019/05/0040).

Die verfahrensgegenständlich projektierte Senkgrube ist entgegen dem Bauansuchen auf dem als Grünland gewidmeten und im Alleineigentum der Bf stehenden Grundstück Nr. X2, KG N, projektiert (Einreichunterlagen, ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde, in das digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS), in das offene Grundbuch sowie den Schriftsatz der Bf. Weiters wurde Einsicht in die Akten des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich hinsichtlich der Verfahren der Bf zu LVwG-151181, LVwG-151394, LVwG-152768 und LVwG-153256 genommen.

Auf die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG trotz Antrag verzichtet werden, da diese keine weitere Klärung des Sachverhalts hätte bewirken können und der, für die Lösung der gegenständlichen Rechtsfragen, relevante, Sachverhalt bereits aufgrund der Aktenlage feststeht und einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 Grundrechtecharta entgegenstehen.

Es handelt sich um eine rein rechtliche Beurteilung, wobei hiezu auf höchstgerichtliche Judikatur zurückgegriffen werden kann (siehe Punkt IV.).

IV. Rechtliche Beurteilung:

Voraussetzung für die Abweisung eines Baubewilligungsantrages gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ist der Widerspruch des Antrages oder des Bauplanes zu zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung bzw. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen.

Ein Zubau eines Gebäudes setzt ein bestehendes konsentiertes Gebäude voraus (vgl. VwGH 4.3.2008, 2006/05/0139; 7.9.1993, 91/05/0183).

Die Bf beantragte die Baubewilligung für das Bauvorhaben „ZUBAU WOHNHAUS und NEUBAU SENKGRUBE“ auf dem Grundstück Nr. X1, KG N. Für das im Einreichplan als Bestand eingezeichnete Gebäude für den projektierten Zubau, auf dem westlichen Teil des als Grünland gewidmeten Grundstückes Nr. X1, KG N, besteht kein Baukonsens. Dazu erklärt die Bf selbst, dass für den in Natur vorhandenen Bestand ein Abbruchbescheid besteht (siehe dazu auch die

Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 23.8.2018, LVwG-151394/14/RK/AKe; 10.5.2021, LVwG-152768/13/RK/FE sowie VwGH 27.2.2019, Ra 2019/05/0040; Beschwerde, verwaltungsbehördlicher Akt). Verfahrensgegenständlich ist in bezug auf den projektierten Zubau auf dem als Grünland gewidmeten Teil des Grundstückes Nr. X1, KG N, jedenfalls kein bestehendes konsentiertes Gebäude, weil eben konsenslos errichtet, vorhanden. Die Voraussetzungen für einen Zubau liegen daher nicht vor und der Baubewilligungsantrag ist gemäß § 30 Abs. 6 Z 2 Oö. BauO 1994 abzuweisen.

Auch ist, was schon erläutert wurde, das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. X1, KG N, vorwiegend als Grünland (Land- und Forstwirtschaft) gewidmet sowie im östlichen Teil teilweise mit „Sternchenwidmung“ (bebaut mit einem historischen Wohnhaus - „W X“) versehen. Weiters ist, entgegen den Angaben der Bf im Bauansuchen, die Senkgrube zur Gänze auf dem als Grünland gewidmeten – umgebenden – Grundstück Nr. X2, KG N, projektiert (Einreichunterlagen, ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Die Bf bezieht das gegenständliche Bauansuchen auf die Bauplatzbewilligung vom 2.11.2009 für das Grundstück Nr. X1, KG N (Grundbuchsauszug, ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; siehe dazu auch die Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 23.8.2018, LVwG-151394/14/RK/AKe, 18.2.2022, LVwG-153256/11/RK/MH). Dazu führte die Bf in ihrem Beschwerdeschriftsatz aus, in der Begründung der Bauplatzbewilligung wäre bestätigt worden, dass der gegenständliche Bereich im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „Wohngebäude im Grünland“ (Sternchenhaus) ausgewiesen sei und gesetzliche Hindernisse der Genehmigung des Bauplatzes nicht entgegenstehen. Der Bauplatzbewilligungsbescheid sei niemals aufgehoben worden und Erlöschensgründe seien nicht eingetreten, weil gerade nach dem Standpunkt der Gemeinde der 2009 geltende Flächenwidmungsplan nicht rechtswirksam geändert worden sei. Der Widerspruch zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sei nicht gegeben und es läge kein Abweisungsgrund vor.

Die Bf verkennt dabei, dass eine Bauplatzbewilligung lediglich die Bauplatzeigenschaft des Grundstückes feststellt und an der Grünlandwidmung des verfahrensgegenständlichen westlichen Teiles von Grundstück Nr. X1, KG N, nichts ändert.

Es kann daher dahingestellt bleiben, ob für das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. X1, KG N, eine aufrechte Bauplatzbewilligung vorliegt oder nicht, da das gegenständliche Bauvorhaben hinsichtlich des Zubaus im in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan eben überwiegend als Grünland ausgewiesen ist. Auch die projektierte Senkgrube befindet sich zur Gänze auf dem als Grünland gewidmeten Grundstück Nr. X2, KG N. Gemäß § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 ist

das gegenständliche Bauvorhaben dahingehend zu überprüfen, ob es zwingenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans widerspricht.

Steht dem Bauprojekt die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungskategorie des Oö. ROG 1994 entgegen und ist dies auch bereits aus dem Antrag ersichtlich, hat die Behörde in Anwendung des § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. BauO 1994 den Baubewilligungsantrag ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen (vgl. VwGH 31.1.2006, 2003/05/0179). Die Baubehörde ist nur dann verpflichtet, den Bauwerber zu einer Änderung des Projekts aufzufordern, wenn durch die Änderung des Projekts nicht das Wesen des Projekts verändert wird; die Abweisung eines Baubewilligungsantrages für ein Wohnhaus im Grünland setzt nicht die Aufforderung zur Projektsänderung voraus (vgl. VwGH 27.5.2008, 2006/05/0003).

Da das gegenständliche Bauvorhaben überwiegend in der Grünlandwidmung des Grundstücks Nr. X1, KG N, bzw. zur Gänze auf dem als Grünland gewidmeten Grundstück Nr. X2, KG N, liegt, ist für die Beurteilung deren Zulässigkeit § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 iVm der Oö. Landwirtschaftsverordnung – Raumordnung 2021 heranzuziehen. Demnach dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter „bestimmungsgemäßer Nutzung" iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 ist eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft zu verstehen (vgl. VwGH 22.5.2001, 2001/05/0096; 27.5.2008, 2007/05/0144).

Im hier zu beurteilenden Einzelfall ist die bestimmungsgemäße Nutzung von der Bf nicht vorgesehen und wurde auch dem Baubewilligungsantrag nicht zu Grunde gelegt. Die Bf stützt das gegenständliche Bauansuchen für den Zubau eines Wohnhauses und den Neubau einer Senkgrube auf eine Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. X1, KG N, und nicht auf die Voraussetzungen für einen Neu-, Zu- und Umbau im Grünland hinsichtlich eines aktiven land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebs.

Im Ergebnis war daher der Antrag auf Baubewilligung für das Bauvorhaben „ZUBAU WOHNHAUS und NEUBAU SENKGRUBE“ abzuweisen. Der Umstand, dass die Grundstücksfläche Nr. X1, KG N, teilweise mit „Sternchenwidmung“ versehen ist, ändert an diesem Ergebnis nichts, da der gegenständliche projektierte Zubau überwiegend in der Grünlandwidmung liegt. Zudem besteht - entgegen der Darstellung im Einreichplan als Bestand - auf dem im westlichen Teil des als Grünland gewidmeten Grundstückes Nr. X1, KG N, kein konsensgemäß errichtetes Gebäude, an welchem Zubauten errichtet werden könnten (siehe dazu die Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 23.8.2018, LVwG-151394/14/RK/AKe; 10.5.2021, LVwG-152768/13/RK/FE sowie VwGH 27.2.2019, Ra 2019/05/0040). Weiters steht das gesamte Bauvorhaben „ZUBAU WOHNHAUS und NEUBAU SENKGRUBE“, projektiert auf den Grundstücken Nr. X2 und X1, beide KG N, aufgrund der Grünlandwidmung im Widerspruch zu den

Bestimmungen des Flächenwidmungsplans. Die Möglichkeit einer Projektsänderung war für den Zubau eines Wohnhauses im Grünland und einer Senkgrube im Grünland nicht einzuräumen, da damit die Abweisungsgründe nicht zu beseitigen sind.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, weil die für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens maßgeblichen Rechtsfragen anhand der eindeutigen Rechtslage sowie der einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnten. Ebenso liegen im Hinblick auf die eindeutige Rechtsfolgenanordnung nach § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 für den Fall eines normwidrigen Baubewilligungsantrags 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

Dr. Kapsammer