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-153623/8/WP

Datum:
Linz, 19. Dezember 2022

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des F und der E Z, beide vertreten durch x, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Mattighofen vom 13. Juli 2022, GZ: B-2022-1118-00023, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24. Oktober 2022

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass in Spruchpunkt 2 die Wortfolge „der Tischlereiwerkstätte und“ entfällt.

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:

1.1. Mit nunmehr in Beschwerde gezogenem Bescheid vom 13. Juli 2022 trug der Bürgermeister der Stadtgemeinde Mattighofen (belangte Behörde, bB) den Beschwerdeführern (Bf) auf, die auf der Liegenschaft EZ x der KG M, Grundstück Nr x, befindliche Gartenhütte „bewilligungsgemäß zu nutzen und [den] gesetzmäßigen Zustand bis spätestens 15.11.2022 herzustellen“ (Spruchpunkt 1) und den „Betrieb der Tischlereiwerkstätte und der mobilen Bandsäge auf diesem Grundstück […] unverzüglich und uneingeschränkt zu unterlassen“ (Spruchpunkt 2). Einer Beschwerde gegen diesen Bescheid wurde seitens der bB die aufschiebende Wirkung aberkannt (Spruchpunkt 3). In den Rechtsgrundlagen verwies die bB auf § 50 Abs 2 Oö. BauO 1994 sowie auf § 45 Abs 2 Oö. BauTG 2013 iVm § 22 Abs 1 Oö. ROG 1994. Begründend verweist die bB zunächst auf das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere den durchgeführten Lokalaugenschein, bei dem am verfahrensgegenständlichen Grundstück mehrere Gerätschaften (Traktor samt Anhänger, Formatkreissäge samt Spanabsaugung, Bandsäge, Drechselmaschine sowie für einen Tischlereibetrieb typische Handwerkzeuge) vorgefunden wurden. Rechtlich folgerte die bB, derartige Tätigkeiten unter Verwendung der vorgefundenen Geräte (ähnlich einem Tischlereibetrieb) stünden im Widerspruch zur vorliegenden Widmung sowie zum erteilten Baukonsens.

1.2. Gegen diesen Bescheid wendet sich die vorliegende Beschwerde. Begründend wird im Wesentlichen ausgeführt, die „baurechtliche Nutzungsmöglichkeit der Baulichkeiten, in der von Seiten der belangten Behörde die Geräte vorgefunden wurden, ergibt sich aus dem Baubescheid und den dazugehörigen Unterlagen“; eine Einschränkung der Nutzung auf eine bestimmte Nutzungsart sei angesichts der Bewilligungsunterlagen nicht erfolgt. Auch gehe der „Umfang der vorhandenen Geräte […] offensichtlich nicht über jenen einer Hobbynutzung hinaus, die für die Erhaltung der auf der Liegenschaft vorhandenen, aus Holz bestehenden Einrichtungen, erforderlich sind“ und bestehe daher auch kein Widerspruch zur vorliegenden Wohngebietswidmung.

2.1. Mit Schreiben vom 12. September 2022, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 21. September 2022 eingelangt, legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor und merkte an, die Beschwerde sei aus Sicht der bB verspätet.

2.2. Am 24. Oktober 2022 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der Bf und sein rechtsfreundlicher Vertreter, der Sohn des Bf sowie ein Vertreter der bB

teilnahmen. Im Zuge des Beweisverfahrens machten der Bf und der Zeuge ergänzende Angaben zum Umfang der durchgeführten Holzarbeiten auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem Sachverhalt aus:

1.1. Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ x der KG M mit dem darin einliegenden verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr 852. Auf diesem Grundstück befindet sich eine mit Bescheid der bB vom 9. April 2018, GZ: 131/9-15/2018, bewilligte „Gartenhütte“. In der „Gartenhütte“ befinden sich folgende Gerätschaften: eine Formatkreissäge samt Spanabsaugung, eine Drechselmaschine, für das Tischlerhandwerk typische Handwerkzeuge sowie Hobelbänke; außerhalb, aber im unmittelbaren Nahbereich der Gartenhütte befindet sich eine Bandsäge und ist am Grundstück ein Traktor samt Anhänger abgestellt. Die Abstellfläche des Traktors ist mit einer – im Einreichplan betreffend Gartenhütte nicht dargestellten – an die „Gartenhütte“ angebauten Überdachung („Flugdach“) versehen. Im Baubewilligungsantrag wird das Bauvorhaben als „Errichtung einer Gartenhütte“ auf Grundstück Nr x bezeichnet und wurde das derart bezeichnete Bauvorhaben mit Bescheid vom 9. April 2018 bewilligt. In der Baubeschreibung findet sich unter Punkt „18. Beschreibung der einzelnen Nutzungseinheiten“ der Vermerk: Lage: „Nebengebäude“, Beschreibung: „Gartenhütte für Geräte“, Art der Nutzungseinheit: „Gerätehütte“. Im Einreichplan wird das Bauvorhaben ebenfalls als „Errichtung einer Gartenhütte“ bezeichnet und im Grundriss der Verwendungszweck „Geräte“ angegeben [Grundbuchsauszug, ON6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Bewilligungsbescheid, Einreichplan, ON5, Baubewilligungsansuchen, Baubeschreibung, ON1, Fertigstellungsanzeige, ON6, Aktenvermerk Lokalaugenschein samt Lichtbildern der Gartenhütte, ON11, Kurzbrief PI M samt Lichtbildbeilage, ON8, jeweils des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Die Bf bewirtschaften als Eigentümer einen ca 30 bis 40 Kilometer vom verfahrensgegenständlichen Grundstück entfernt liegenden Wald im Gemeindegebiet von Hochburg-Ach mit einem Flächenausmaß von rund 3,5 Hektar. Jährlich beziehen die Bf aus diesem Wald 15 bis 20 Baumstämme mit einem Durchmesser von 20 bis 40 Zentimeter. Das Holz wird im Wald grob vorbearbeitet. Ein Teil davon wird im Wald zu Brennholz aufgearbeitet und verbleibt dort zur Trocknung. Das zur Weiterverarbeitung geeignete Holz wird mit einem Traktor samt Anhänger auf das verfahrensgegenständliche Grundstück verbracht und dort zu Bauholz (zB Bretter, Latten, Kanthölzer, Pfosten) verarbeitet. Jährlich gewinnen die Bf unter Verwendung oben genannter Gerätschaften rund 10 bis 15 Festmeter Bauholz und

rund 10 bis 15 Festmeter Brennholz. Das Bauholz wird von den Bf zu eigenen Zwecken für Arbeiten am eigenen Grundstück und Baubestand verwendet sowie – nicht am Grundstück der Bf wohnenden – Verwandten zur Verfügung gestellt. Konkret wurde seitens der Bf vom Sohn H Bauholz für die Errichtung von Hochbeeten, eines Schutzdaches und zur Anbringung einer Holzverkleidung verwendet. Ebenso wurde Bauholz der Tochter R überlassen. Eine entgeltliche Überlassung („Verkauf“) von Bau- und/oder Brennholz findet nicht statt. Der Erst-Bf ist berufstätig (Vollzeit) und werden die Holzarbeiten von ihm zumeist im Urlaub bzw an Freitagen und Samstagen, nicht wöchentlich, durchgeführt [Ausführungen Bf, Niederschrift, ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes, Beschwerde, ON13 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Kurzbrief PI M samt Lichtbildbeilage, ON8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Im einschlägigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mattighofen weist das verfahrensgegenständliche Grundstück die Widmung „Bauland – Wohngebiet“ auf [Flächenwidmungsplan, Auszug DORIS, ON7 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Der verfahrensgegenständliche Bescheid wurde den Bf zuhanden ihres rechtsfreundlichen Vertreters am 8. August 2022 (Einlangen im elektronischen Verfügungsbereich) mittels elektronischem Rechtsverkehr (ERV) zugestellt [Zustellnachweis, ON14 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Die Beschwerde wurde der Post am 5. September 2022 zur Beförderung übergeben [Kuvert samt Poststempel, ON15 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen beruhen auf den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Soweit die Feststellungen auf öffentlichen Urkunden beruhen (Zustellung, Postaufgabe, Eigentum, Baubewilligung, etc) konnten diese unstrittig festgestellt werden, zumal der (zulässige) Gegenbeweis nicht erbracht wurde. Die übrigen Feststellungen beruhen im Wesentlichen auf den Angaben des Erst-Bf bzw des von den Bf stellig gemachten Zeugen, denen auch seitens der bB nicht entgegengetreten wurde. Diese Angaben konnten somit als wahr unterstellt werden und bedurften keines weiteren Beweises.

III. Rechtliche Beurteilung:

1. Insofern die bB im Vorlageschreiben auf eine allfällige Verspätung des Rechtsmittels hinweist, so ist auf den Zustellnachweis hinzuweisen, wonach der in Beschwerde gezogene Bescheid am 8. August 2022 in den elektronischen Verfügungsbereich des rechtsfreundlichen Vertreters der Bf gelangte. Die Abweichung zum Tag der Zustellung (5. August 2022) ist in den der Zustellung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften betreffend den elektronischen Rechtsverkehr (siehe dazu die einschlägigen Bestimmungen im GOG) begründet. Da die Beschwerde am 5. September 2022 der Post zur Beförderung übergeben wurde, erweist sich diese als rechtzeitig.

2.1. Gemäß § 50 Abs 1 Oö. BauO 1994 (BauO) dürfen bauliche Anlagen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Insbesondere dürfen bauliche Anlagen nur so benützt werden, daß die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden und dass Gefahren für das Leben, die körperliche Sicherheit von Menschen, im besonderen für die Benützer der Bauwerke und die Nachbarschaft und Beschädigungen fremder Sachwerte verhindert werden.

2.2. Gemäß § 50 Abs 2 BauO dürfen darüber hinaus bauliche Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, nur entsprechend dieser Bewilligung sowie entsprechend den Auflagen und Bedingungen dieser Bewilligung benützt werden.

2.3. Gemäß § 50 Abs 3 BauO hat die Baubehörde dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen, wenn sie Kenntnis davon erlangt, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs 1 par cit benützt wird.

2.4. Gemäß § 50 Abs 4 BauO hat die Baubehörde dem Eigentümer mit Bescheid die dem Abs 2 widersprechende Benützung zu untersagen, wenn sie Kenntnis darüber erlangt, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs 2 par cit benützt wird. Dies gilt nur für Änderungen, die einer Bewilligung nach § 24 Abs 1 Z 3 oder einer Anzeige nach § 25 Abs 1 Z 2 bedürfen.

2.5. Gemäß § 45 Abs 2 Oö. BauTG 2013 (BauTG) dürfen die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks im Bauland nur einer der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entsprechenden Benützung zugeführt werden. Sie sind so zu gestalten und zu benützen, dass keine

Störung des Orts- und Landschaftsbilds, keine Verunstaltung und keine schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten; dies gilt sinngemäß für unbebaute Grundstücke im Bauland.

2.6. Gemäß § 45 Abs 3 BauTG hat die Baubehörde der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen, wenn sie feststellt, dass die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks oder unbebaute Grundstücke im Bauland in einer den Bestimmungen des Abs 2 par cit widersprechenden Weise benützt werden.

2.7. Gemäß § 43 Abs 7 BauTG ist die Errichtung und Verwendung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von über 7.500 kg in Wohngebieten (§ 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) unzulässig.

3.1. In rechtlicher Hinsicht steht einerseits zur Debatte, ob die festgestellte Nutzung der „Gartenhütte“ der erteilten Baubewilligung sowie den widmungsrechtlichen Vorschriften und andererseits die festgestellte Nutzung der Freiflächen des Grundstücks der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entspricht.

3.2. Fallbezogen haben die Bf mit Bescheid der bB vom 9. April 2018 die Bewilligung zur „Errichtung einer Gartenhütte“ erlangt. Durchgängig (Bewilligungsansuchen, Baubeschreibung, Einreichplan) wird dieses Bauvorhaben als „Gartenhütte“ bezeichnet und der konkrete Verwendungszweck an verschiedenen Stellen mit „Geräte“, „Gartenhütte für Geräte“ oder „Gerätehütte“ angegeben. In einer Gesamtschau ergibt sich aus der Darstellung des Bauvorhabens in den Einreichunterlagen unzweifelhaft ein Bauvorhaben, das als „Gartenhütte für die Unterbringung von Geräten“ umschrieben werden kann. Entgegen dem Vorbringen der Bf besteht gerade keine uneinheitliche Bezeichnung des Bauvorhabens hinsichtlich seiner Verwendung, sondern erschließt sich deren Inhalt aus den vorliegenden Unterlagen zweifelsfrei. Keinesfalls kann aus den genannten Bezeichnungen auf eine uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit geschlossen werden.

3.3. Geht man somit von einer „Gartenhütte für die Unterbringung von Geräten“ aus, liegt zunächst die Verwendung des Bauwerks zur Unterbringung von „Gartengeräten“, also Gerätschaften zur Bewirtschaftung des Gartenbereiches des mit der Gartenhütte bebauten Grundstückes, nahe. So wird beispielsweise im Bauwörterbuch von Frommhold/Gareiß zum verwandten Begriff der Gartenlaube ausgeführt: „Gebäude einfacher Bauart zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum vorübergehenden Aufenthalt des Kleingärtners“. Auch die Einstellung und Verwendung anderer Gerätschaften, die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit Arbeiten am baulichen Bestand des Grundstückes („Heimwerken“) stehen

(wie etwa Kreissäge, Bohrmaschine, Hobel, Stichsäge, Handwerkzeuge oä), finden wohl Deckung im erteilten Konsens. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich verkennt dabei nicht, dass gerade im ländlichen Raum dem „Heimwerken“ besondere Bedeutung zukommt und etwa in Baumärkten erworbene Baumaterialien unter Einsatz eigener Maschinen und eigenen Geschicks zu Eigenzwecken weiterverarbeitet werden.

3.4. Fallbezogen verarbeiten die Bf auf ihrem Grundstück allerdings zwischen 10 und 15 Festmeter Holz, das aus dem von ihnen bewirtschafteten Wald mit einem Flächenausmaß von rund 3,5 Hektar gewonnen wird, um dieses neben der Verwendung am eigenen Grundstück auch anderen – grundstücksfremden – Personen zu überlassen. Es bedarf keiner näheren Erörterung, dass die Verbringung von Baumstämmen aus einem Wald mit genanntem Flächenausmaß zur Weiterverarbeitung am eigenen Grundstück (mit der Widmung Wohngebiet) unter anderem zur (unentgeltlichen) Überlassung an grundstücksfremde Personen die Grenzen des „Heimwerkens“ deutlich überschreitet. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht davon aus, dass weder die Verarbeitung der festgestellten Holzmenge noch die (unentgeltliche) Überlassung einer nicht unerheblichen Menge von Bauholz (beispielsweise zum Bau eines Schutzdaches [„Carport“], von Hochbeeten und zur Errichtung einer Holzverschalung) an grundstücksfremde Personen von der erteilten Baubewilligung umfasst sind. Die festgestellte Benützung der „Gartenhütte“ stellt im Übrigen eine bewilligungspflichtige Verwendungszweckänderung dar, zumal mit der Verarbeitung der festgestellten Holzmenge zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, weshalb sich die Bf nicht darauf berufen können, eine weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Verwendungszweckänderung vorgenommen zu haben. Unabhängig von der Frage einer allfälligen Bewilligungs- oder Anzeigepflicht widerspricht die über das typische Hobby („Heimwerken“) hinausgehende (hier festgestellte) Be- und Verarbeitung von Holz den widmungsrechtlichen Vorgaben, da eine solche Tätigkeit nicht (mehr) mit der Deckung des dauernden Wohnbedarfs iSd § 22 Abs 1 Oö. ROG 1994 im Zusammenhang steht.

3.5. Der bB kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie die konkret festgestellte Benützung der „Gartenhütte“ als im Widerspruch zur erteilten Baubewilligung erkannt, den Bf die bewilligungsgemäße Nutzung und die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes bis 15. November 2022 aufgetragen hat.

3.6. Überschreitet aber die Benützung der baulichen Anlage (hier: „Gartenhütte“) das Maß der zulässigen Verwendung, widerstreitet auch eine mit dieser Benützung in engem sachlichen und örtlichen Zusammenhang stehende Benützung der Freifläche des Grundstückes den gesetzlichen Vorschriften. Der bB kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie den Bf – gestützt auf § 45 BauTG – den Betrieb der mobilen Bandsäge untersagt hat. Der Untersagung des Betriebs einer

„Tischlereiwerkstätte“ mangelt es nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich allerdings an ausreichendem Tatsachensubstrat und war Spruchpunkt 2 daher entsprechend anzupassen.

4. Vor dem Hintergrund der Abweisung der Beschwerde brauchte über den gesonderten Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht mehr gesondert eingegangen werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes beantwortet werden konnte. Zudem orientiert sich die Beurteilung einer konkret festgestellten Benützung an der für das Bauvorhaben erteilten Bewilligung, deren Inhalt insbesondere anhand der zugrundeliegenden Einreichunterlagen zu beurteilen ist. Der Beurteilung dieser Rechtsfrage kommt daher keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu, weshalb auch aus diesem Grund keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

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. Peterseil