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-152267/16/VG

Datum:
Linz, 28. März 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der Republik Österreich – Österreichische Bundesforste, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Molln vom 8. April 2019, GZ: Bau-031/4-2019-3, betreffend Abschreibung eines Grundstückes, nach Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Februar 2023, Ro 2020/05/0010, den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Molln vom 8. April 2019, GZ: Bau-031/4-2019-3, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde Molln zurückverwiesen.

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

Zu I.:

1.1. Zur Vorgeschichte wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Februar 2023, Ro 2020/05/0010, verwiesen. Daraus ergibt sich - soweit hier noch relevant – Folgendes:

1.2. Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Molln vom 6. Juni 2011 wurden entsprechend einem näher genannten Teilungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) Veränderungen von Grundstücken im Gutsbestand der EZ x, KG I, bewilligt, wodurch das gegenständliche Grundstück Nr. x, EZ x, KG I, im Ausmaß von 2.380 m² entstand.

1.3. Mit Eingabe vom 14. September 2018 ersuchte die Beschwerdeführerin um Ausstellung eines Bescheides, mit welchem die Abschreibung des bebauten Grundstückes Nr. x von der EZ x, KG I, in eine neue EZ bewilligt werde.

1.4. Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Molln (in der Folge: belangte Behörde) vom 8. April 2019 abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass land- und forstwirtschaftliche Bauten im Grünland nur unter der Voraussetzung abgeschrieben werden dürften, dass sie auch nach erfolgter Abschreibung weiterhin für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) nötig seien. Durch die beabsichtigte Abschreibung dürfe kein mit der maßgeblichen Flächenwidmung (= Grünland) und mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung unvereinbarer Zustand eintreten, was insbesondere dann zutreffe, wenn aufgrund der Abschreibung selbständige Grundstückseinheiten entstünden, die die für eine Nutzung als land- und forstwirtschaftliches Grünland erforderliche Mindestgröße unterschritten, weil dies zur Folge hätte, dass die auf diesen Grundstücken vorhandene Bebauung nach erfolgter Abschreibung in keinem Fall im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. BauO 1994 als für die Grünlandnutzung nötig angesehen werden könne.

1.5. In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde bringt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, durch die beantragte Abschreibung würde sich am Bebauungszustand und an der bestehenden Nutzung nichts ändern, weil das schon bestehende, zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken erbaute Forsthaus, welches rund eineinhalb Jahrhunderte tatsächlich land- und forstwirtschaftlichen Zwecken gedient habe, bereits seit 1998 nicht mehr für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werde. Mangels widmungswidriger Errichtung sei § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 auf den gegenständlichen Fall nicht anwendbar. Dass es für die bloße Abschreibung zulässigerweise errichteter land- und

forstwirtschaftlicher Bauten darauf ankäme, dass diese auch nach erfolgter Abschreibung weiterhin für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung nötig seien, sei dem § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 nicht zu entnehmen. Insbesondere beziehe sich das Verbot der Eröffnung einer eigenen Einlagezahl lediglich auf sogenannte Auszugshäuser. Darüber hinaus seien in Bezug auf das nunmehr zu Wohnzwecken verwendete Forsthaus sämtliche Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 erfüllt, weshalb der beantragten Abschreibung der Umstand, dass das Gebäude derzeit nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werde bzw. dass dieses nicht nötig sei, um das abzuschreibende Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen, nicht entgegenstehe.

1.6. Mit Erkenntnis vom 10. Dezember 2019, LVwG-152267/5/VG, gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) - nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung - der Beschwerde statt und änderte den Bescheid der belangten Behörde dahingehend ab, dass die beantragte Abschreibung des bebauten Grundstückes Nr. x im Ausmaß von 2.380 m² von der Liegenschaft EZ x, KG I, in eine neue Einlagezahl gemäß § 9 Abs. 3 Oö. BauO 1994 bewilligt werde. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen diese Entscheidung eine Revision zulässig sei.

1.7. Dieses Erkenntnis hob der Verwaltungsgerichtshof aufgrund der dagegen erhobenen Revision der Oberösterreichischen Landesregierung mit Erkenntnis vom 23. Februar 2023 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Der Verwaltungsgerichtshof führt darin zusammengefasst aus, dass - abgesehen von dem gesetzlich normierten Verbot der Eröffnung einer eigenen Einlagezahl im Grundbuch für Auszugshäuser - sich weder aus dem Wortlaut des § 30 Abs. 5 und 6 Oö. ROG 1994 noch aus dem vom Gesetzgeber mit diesen Bestimmungen verfolgten Zweck (der im genannten Erkenntnis näher dargelegt wird, Anm.) ein Verbot der Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, auf welchen sich ein bestehendes, für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grünlandes nicht mehr nötiges, nach raumordnungsrechtlichen Bestimmungen aber zulässigerweise für andere Zwecke verwendetes Gebäude befinde, ergebe. Es bestehe auch - entgegen der Ansicht der Oberösterreichischen Landesregierung keine Veranlassung, das in § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 normierte, die spezifische Funktion von Auszugshäusern berücksichtigende Verbot der Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für ein solches Auszugshaus, auf andere (ehemals zur bestimmungsgemäßen Nutzung des Grünlandes errichtete) Gebäude, in welchen nunmehr eine über land- oder forstwirtschaftliche Zwecke hinausgehende Nutzung erfolge, anzuwenden. Entgegen der Ansicht des LVwG Oö. führe jedoch allein die Tatsache, dass das in § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 enthaltene Verbot der Eröffnung einer eigenen Einlagezahl im gegenständlichen Fall nicht zur Anwendung gelange, nicht zu dem Umkehrschluss, dass die Abschreibung des gegenständlichen Grundstückes, auf welchem sich das ehemalige Forsthaus befinde, jedenfalls zulässig sei. Vielmehr käme die Abschreibung des betreffenden Grundstückes nur

dann in Betracht, wenn die unbestritten über § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 hinausgehende Verwendung des ehemaligen Forsthauses raumordnungsrechtlich zulässig sei, was die Erfüllung der in § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 enthaltenen Voraussetzungen erfordere, wozu das LVwG Oö. ausgehend von seiner unzutreffenden Rechtsansicht keine Feststellungen getroffen habe. Der vom LVwG Oö. zu Recht beanstandete Umstand, dass die belangte Behörde keine Feststellungen zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 getroffen habe, berechtigte dieses nicht, seinerseits von entsprechenden Feststellungen Abstand zu nehmen und die beantragte Abschreibung zu bewilligen.

2.1. Aus der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes folgt im Ergebnis, dass das Ermittlungsverfahren fortzusetzen ist. Zu ermitteln ist, ob die Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 vorliegen. Bejahendenfalls, wäre die beantragte Abschreibung zu bewilligen.

2.2. Im gegenständlichen Fall liegen - wie sich auch unzweifelhaft aus den wiedergegebenen Ausführungen des Verwaltungsgerichthofes ergibt - noch keine Feststellungen zum Vorliegen der Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 vor. Festzuhalten ist, dass erst die aufhebende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes ergeben hat, dass solche Feststellungen notwendig sind. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass eine Zurückverweisung einer Rechtssache an die Verwaltungsbehörde, dann zulässig ist, wenn das Verwaltungsgericht eine andere Rechtsauffassung als die Verwaltungsbehörde vertritt und sich daraus erst die Notwendigkeit zu Ermittlungen in eine andere Richtung oder zu sonstigen Maßnahmen ergibt (vgl. etwa VwGH 29.3.2022, Ra 2021/05/0159). Das LVwG Oö. hegt keinen Zweifel, dass diese Rechtsprechung auf den Fall übertragbar ist, in dem sich die Notwendigkeit zu Ermittlungen in eine andere Richtung erst durch eine aufhebende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt. Das LVwG Oö. macht daher von der Zurückverweisungsmöglichkeit des § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG Gebrauch. Dies auch vor dem Hintergrund, dass gemäß § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 auch öffentliche Interessen (z.B. verkehrliche Erschließung, Orts- und Landschaftsbild) zu berücksichtigen sind. Im gegenständlichen Fall ist für das LVwG Oö. zudem nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das LVwG Oö. ein von ihm geführtes abschließen könnte.

2.3. Die Durchführung einer (neuerlichen) öffentlichen mündliche Verhandlung war aufgrund der Aufhebung des angefochtenen Bescheides nicht erforderlich (siehe § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG).

Zu II.:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die gegenständliche Entscheidung gemäß § 63 Abs. 1 VwGG in Bindung an das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Februar 2023, Ro 2020/05/0010, ergeht. In Bezug auf die Zurückverweisungsmöglichkeit der Verwaltungsgerichte liegt keine grundsätzliche Rechtsfrage vor, weil die dazu vorhandene höchstgerichtliche Rechtsprechung auf den gegenständlichen Fall sinngemäß übertragbar ist (vgl. sinngemäß etwa VwGH 29.3.2022, Ra 2021/05/0159).

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