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-153770/15/EW
LVwG-153788/9/EW

Datum:
Linz, 12. Oktober 2023

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde der G P, vertreten durch Rechtsanwälte x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 15.05.2023, GZ: 131-9-45/2019, und über ihre Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 16.02.2023, GZ: 131-9-45/2019, wegen baupolizeilicher Aufträge, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 21. September 2023

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 15.05.2023, GZ: 131-9-45/2019, wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Spruchpunkte I. und II. wie folgt geändert werden:

a) "I.: Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 wird Ihnen aufgetragen, das Wohnhaus mit Garage, Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Nr. x, KG B, binnen einer Frist von 12 Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung zu beseitigen.

Dabei sind folgende Auflagen einzuhalten:"

b) Spruchpunkt II. wird aufgehoben.

II. Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 16.02.2023, GZ: 131-9-45/2019, wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass

a) die Wortfolge "nach Rechtskraft dieses Bescheides" durch die Wortfolge "nach Zustellung dieser Entscheidung" ersetzt wird und

b) die Beseitigungsfrist auf 12 Monate erstreckt wird.

III. Gegen diese Entscheidungen 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. Zum Zubau Wohnhaus und Garage:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K (belangte Behörde) vom 07.11.2019 wurde der Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) die Baubewilligung für das Vorhaben Zubau Wohnhaus und Garage auf dem Grundstück Nr. x, KG B, entsprechend dem vorgelegten Einreichplan erteilt.

Aufgrund der von der belangten Behörde beim Lokalaugenschein am 29.06.2021 am Baugrundstück festgestellten Abweichungen zur Baubewilligung, legte die Beschwerdeführerin einen Vorprüfplan mit den baulichen Änderungen vor.

Am 10.05.2022 führte die belangte Behörde nochmals eine baupolizeiliche Überprüfung, diesmal unter Beiziehung einer bautechnischen Amtssachverständigen durch, welche bauliche Abweichungen im Bereich des Zubaus zur erteilten Bewilligung feststellte.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 15.05.2023, GZ: 131-9-45/2019, wurde der Bf unter Vorschreibung von Auflagen gemäß § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, binnen einer Frist von 7 Monaten den nicht genehmigungsfähigen raumhohen Zubau südwestseitig am Wohnhaus im Bereich des Daches auf dem Grundstück Nr. x, KG B, zu beseitigen.

2. Zum Swimmingpool:

Am 20.12.2022 führte die belangte Behörde eine baupolizeiliche Überprüfung zusammen mit einer bautechnischen Amtssachverständigen auf dem Grundstück Nr. x, KG B, durch, auf welchem ein Swimmingpool mit Überdachung errichtet wurde.

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde K vom 16.02.2023, GZ: 131-9-45/2019, wurde der Bf unter Vorschreibung von Auflagen gemäß § 49 Abs 6 Oö. BauO 1994 aufgetragen, den konsenslos errichteten Swimmingpool im Grünland auf dem Grundstück Nr. x, KG B, zu beseitigen.

3. Gegen beide Bescheide erhob die Bf rechtzeitig Beschwerde. Diese wurden dem Verwaltungsgericht mit Vorlageschreiben vom 15.07.2023 sowie 29.03.2023 und den jeweilig bezughabenden Verwaltungsakt zur Entscheidung vorgelegt.

4. Am 21.09.2023 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unter Beiziehung einer bautechnischen Amtssachverständigen eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an welcher der rechtsfreundliche Vertreter der belangten Behörde und Vertreter der belangten Behörde teilnahmen. Die Bf ließ sich durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter und ihren Ehemann vertreten. Aufgrund des zusammenhängenden Sachverhaltes beider Verfahren wurden diese zur gemeinsamen Verhandlung verbunden. Die Entscheidung wurde im Anschluss an die Verhandlung mündlich verkündet.

5. Mit Schreiben vom 22.09.2023, eingelangt beim Verwaltungsgericht am 25.09.2023, wurde der Antrag auf Zustellung einer ungekürzten Urteilsausfertigung vom rechtsfreundlichen Vertreter der Bf gestellt.

II. Feststellungen:

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. x und x, KG B, welche eine Größe von 850 m² und 4.764 m² (insgesamt 5.614 m²) aufweisen. Sie verfügt über keine weiteren Flächen.

2. Aus dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde K, Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. x Nordteil und dessen Änderung Nr. x (ON 4 des Gerichtsaktes zu LVwG 153770) ist Folgendes ersichtlich:

Das Grundstück Nr. x, KG B, ist als Grünland (für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) gewidmet. Das Grundstück Nr. x, KG B, ist als Zweitwohnungsgebiet mit der zulässigen Grundflächenzahl (GFZ) von 0,15 ausgewiesen.

3. Mit Bescheid vom 07.11.2019 wurde auf Grundstück Nr. x, KG B, ein Zubau zum Wohnhaus bewilligt. Nach dem Einreichplan wird das gesamte Wohnhaus mit einem Satteldach eingedeckt. Die Dachneigung wird dem Bestand angepasst. An der östlichen Grundgrenze wird eine rechteckige Garage im Ausmaß von 4,10 m x 6,87 m errichtet. Zwischen Garage und Wohnhaus wird eine Überdachung ausgeführt, welche schmaler ist als die Breite des Wohnhauses.

4. Errichtet aber wurde auf Grundstück Nr. x, KG B, ein raumhoher Zubau im südwestlichen Bereich des Daches und eine Garage mit Gartengeräte/Lager und Carport:

Der raumhohe Zubau im südwestseitigen Bereich des Daches (der im Vorprüfungsplan als „Gaube neu“ wird) wird mit einer Länge von 7,54 m und einer Breite von ca. 2 m in Holzbauweise errichtet, wobei die Dachkonstruktion des Zubaues ein Flachdach darstellt. Südwestseitig springt nicht das gesamte Dachgeschoß um 2,01 m vor das Erdgeschoß, sondern nur die Dachkonstruktion bzw. der Balkon. Die Außenwand des Dachgeschoßes wurde oberhalb der Außenwand des Erdgeschoßes errichtet. Dabei handelt es sich um eine Außenwand, auch wenn sie aus Glas gefertigt ist. Der Zubau weist bei der südwestlichen Außenwand eine Raumhöhe von 2,66 m auf.

Die Übermauerung bei der südwestlichen Außenwand des Zubaues ist größer als 1,20 m.

Durch den Zubau wird die Traufe des Daches unterbrochen. Aus bautechnischer Sicht liegt beim Zubau auch kein stehendes Dachfenster zur geringfügigen Vergrößerung eines Raumes vor.

Die Garage ist trapezförmig errichtet und schließt an die nördliche Garagenwand ein Gartengeräte-Lager mit 17,37 m² an. Der Carport wurde nun in der gesamten Breite des Wohnhauses bis zur Garage ausgeführt.

5. Die Grundflächenzahl (GFZ) für Grundstück Nr. x, KG B, beträgt 0,205.

6. Die Tragekonstruktion des Zubaues des Daches liegt auf den Außenwänden des Erdgeschoßes. Der Zubau ist daher untrennbar mit dem Wohnhaus verbunden.

Der Carport (die Dachkonstruktion) ist südöstlich an das Wohngebäude angebaut und würde er ohne das Wohnhaus seine Standfestigkeit verlieren. Südöstlich des Carports befindet sich die Garage und nordöstlich der Gartengeräte-Lagerraum. Der Carport und die Nebengebäude (Garage und Geräte-Lagerraum) sind optisch an das Wohngebäude angepasst und eindeutig angebaut.

7. Auf Grundstück Nr. x wurde im östlichen Bereich ein Swimmingpool mit Abdeckung errichtet.

8. Auf Grundstück Nr. x, KG B, stehen ca. 40 Obstbäume (Zwetschken-, Kirsch-, Birn-, Äpfel- und Walnussbäume) sowie Himbeer- und Brombeersträucher. Die geernteten Früchte werden für den Eigenbedarf verwendet. Der verbleibende Rest wird unentgeltlich an die benachbarten Bauern weitergegeben, welche das Obst zu Schnaps brennen. Im Tausch dafür erhält die Bf einige Flaschen Schnaps für den Eigenbedarf.

III. Beweiswürdigung.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die vorgelegten Verwaltungsakten der belangten Behörde, in den Flächenwidmungsplan, in das digitale Oberösterreichische Rauminformations-system (DORIS) und in das offene Grundbuch sowie durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, zu welcher die bautechnische Amtssachverständige beigezogen wurde. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt.

Die Feststellungen zum Zubau im Bereich des Daches ergeben sich aus dem Vorprüfplan, den Ausführungen von Seiten der Bf in der mündlichen Verhandlung und dem vom Verwaltungsgericht eingeholten bautechnischen Gutachten vom 12.09.2023 [ON 11 des Gerichtsaktes zu LVwG 153770]. Das Gutachten der bautechnischen Amtssachverständigen und ihre in der mündlichen Verhandlung vorgenommenen Ausführungen und Berechnungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Es wurde jenes Berechnungsergebnis der GFZ herangezogen, welches den Zubau im Dachgeschoß, wie er tatsächlich ausgeführt wurde (S. 9 des Gutachtens), berücksichtigt.

Dass die bautechnische Amtssachverständige die GFZ im behördlichen Verfahren noch mit 0,20 berechnet hat (siehe Aktenvermerk der belangten Behörde vom 17.02.2022) und in ihrem Gutachten vom 12.09.2023 das Ergebnis 0,205 beträgt, konnte sie nachvollziehbar damit begründen, dass sie im schriftlichen Gutachten zu dem Ergebnis gekommen ist, dass die Wandstärke von 0,3 (welche sie bei der Berechnung im Aktenvermerk vom 17.05.2022 abgezogen hat) doch hinzuzurechnen ist, weil die Außenwand durchgeht. Im Übrigen wurde den fachlichen Ausführungen der bautechnischen Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Auch, dass eine Unterbrechung der Traufe vorliegt, konnte die bautechnische Amtssachverständige in der mündlichen Verhandlung ausreichend begründen.

Die Feststellungen zum Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes gründen auf den Ausführungen von Seiten der Bf in der Beschwerde und der mündlichen Verhandlung.

IV. Rechtliche Beurteilung:

1. 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 (vgl. VwGH 10.12.2013, 2013/05/0039). Diese Bestimmung gilt sinngemäß auch für anzeigepflichte Bauvorhaben (siehe § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994).

2. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 setzt voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildende bauliche Anlage sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig (bzw. anzeigepflichtig) war bzw. ist (vgl. etwa VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025, VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223, und VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082). Für die Klärung der Frage, ob die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung (Kenntnisnahme einer Bauanzeige) im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223). Da unter „maßgeblicher Rechtslage“ in § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 jedenfalls auch die in Abs. 6 genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu verstehen sind, erübrigt sich, wenn ein solcher Widerspruch zu bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen besteht, eine Differenzierung dahingehend, ob eine bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige oder bau- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich lediglich um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl. VwGH 17.4.2012, 2009/05/0063; VwGH 24.4.2007, 2006/05/0054; VwGH 31.7.2006, 2005/05/0240; VwGH 22.11.2005/2003/05/0130).

3. Zum Wohnhaus (LVwG 153770)

3.1. Sowohl beim Wohnhaus als auch bei der Garage und dem Gartengeräteraum handelt es sich unzweifelhaft um Gebäude und stellt auch der Carport eine bauliche Anlage dar. Für Gebäude muss seit jeher, d.h. seit der Oö. BauO 1875, ein Baukonsens erwirkt werden. Die Oö. BauO 1994 sieht seit ihrem Inkrafttreten 1994 für die Errichtung von Gebäuden und die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören, die Bewilligungspflicht vor (§ 24 Abs 1 Oö. BauO 1994).

3.2. Mit Bescheid vom 07.11.2019 wurde der Bf eine Baubewilligung für den Zubau Wohnhaus und Garage auf dem Grundstück Nr. x, KG B, erteilt. In den dieser Bewilligung zugrunde liegenden Einreichplänen ist der Zubau im Dachgeschoß noch nicht eingezeichnet, sondern wurde lediglich ein Satteldach dargestellt. Auch wurde die Garage anders als im Baubewilligungsbescheid ausgeführt und ist

zusätzlich ein Carport und ein Gartengerätelager errichtet worden. Diese Änderungen wären zum Errichtungszeitpunkt bewilligungspflichtig gewesen.

3.3. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Dies bedeutet, dass sich die Baubewilligung auf ein konkret eingereichtes Bauprojekt bezieht, wobei davon auch die jeweils bewilligte Lage dieses Projektes umfasst ist.

Wenn die Bf vorbringt, dass ihr die Genehmigungsfähigkeit des Vorprüfungsplans von der Baubehörde zugesichert wurde, dann ist auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu verweisen, dass selbst eine rechtsirrig erteilte Auskunft eine schriftliche Baubewilligung nicht ersetzten kann (VwGH 6.3.2001, 2000/05/0006).

Da die Ausführung des Obergeschoßes durch den Zubau und die Ausführung der Garage, des Carports und des Gartengeräte-Lagers von der erteilten Baubewilligung abweicht, verfügt das Wohngebäude sowie die Garage, das Carport und der Geräteraum über keinen Baukonsens, weshalb schon aus diesem Grund ein Beseitigungsauftrag zu erteilen ist. Es bleibt nunmehr die Frage zu klären, ob ein bedingter oder unbedingter Beseitigungsauftrag zu ergehen hatte.

3.4. Für die Klärung der Frage, ob die Erlassung einer nachträglichen Baubewilligung im Zeitpunkt der Erlassung des Beseitigungsauftrags möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025; 30.1.2014, 2013/05/0223; 6.11.2013, 2012/05/0082; *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7).

3.5. Beim Zubau im Bereich des Daches handelt es sich um ein Dachgeschoß iSd § 2 Z 7 Oö. BauTG:

Gemäß § 2 Z 11 Oö. BauTG ist eine Gaupe ein Dachaufbau für ein stehendes Dachfenster zur geringfügigen Vergrößerung eines Raumes, wobei die Traufe nicht unterbrochen wird. Aus bautechnischer Sicht wird durch den gegenständlichen Zubau die Traufe unterbrochen und es handelt sich auch um keine geringfügige Vergrößerung eines Raumes durch ein stehendes Dachfenster. Vielmehr handelt es sich bei der verglasten Front um eine Außenwand. Das Verwaltungsgericht kommt daher zu dem Ergebnis, dass der gegenständliche Zubau entgegen der Bezeichnung im Vorprüfplan den Begriff der Gaupe nicht erfüllt.

Da die Übermauerung bei der südwestlichen Außenwand des Zubaus höher als 1,20 m ist (die lichte Raumhöhe beträgt 2,66), handelt es sich bei dem Zubau in der Gebäudemitte um ein Dachgeschoß gemäß § 2 Z 7 OÖ BauTG und nicht um einen Dachraum iSd Z 8 par cit. Als Dachgeschoß ist der Zubau in der Gebäudemitte gemäß § 2 Z 7 OÖ BauTG in die Gesamtgeschoßflächenzahl miteinzurechnen.

3.6. Die von der bautechnischen Amtssachverständigen berechnete GFZ beträgt 0,205. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 3 in der Fassung der Änderung Nr. 3.25 ist für Grundstück Nr. x, KG B, eine GFZ von max. 0,15 festgeschrieben. Da die GFZ des Wohngebäudes mit dem Zubau im Dachgeschoß höher ist, liegt ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan vor. Aufgrund dieses Widerspruchs kann mangels Bewilligungsfähigkeit kein Alternativauftrag erteilt werden.

3.7. Soweit die belangte Behörde nur die Beseitigung des Zubaus in Spruchpunkt I anordnet verkennt sie diesbezüglich die Rechtslage:

Nach der höchstgerichtlichen Judikatur ist bei einem einheitlichen Bauwerk grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrags. Ein Abbruchauftrag darf sich nur dann auf Teile eines Bauvorhabens beziehen, wenn die konsenswidrigen oder konsenslosen Teile eines Bauvorhabens von diesem trennbar sind. Die Trennbarkeit richtet sich hiebei - abgesehen von einer allfälligen rechtlichen Untrennbarkeit - nach der technischen Durchführbarkeit des auf den konsenslos errichteten Bauteil beschränkten Beseitigungsauftrages (vgl. VwGH 16.03.2012, 2009/05/0102, mwN). Da sowohl der Zubau mit dem Wohngebäude als auch die Garage, der Carport und der Geräteraum mit dem Wohngebäude untrennbar miteinander verbunden sind, handelt es sich um ein einheitliches Bauwerk, das zur Gänze vom baupolizeilichen Auftrag zu umfassen ist.

3.8. Die Änderung des Spruches war insoweit notwendig, da, wie bereits ausgeführt, von einer untrennbaren baulichen Anlage auszugehen ist und ein Alternativauftrag aufgrund des Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan nicht zulässig ist. Zu Spruchpunkt II darf noch angemerkt werden, dass § 49 Oö. BauO nicht die Möglichkeit einräumt, nur um nachträgliche Bewilligung anzusuchen, sondern muss dies immer mit einem Beseitigungsauftrag einher gehen.

3.9. Die Frist zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes wurde aufgrund der Notwendigkeit der Änderung des Spruches von Beseitigung des Zubaus in Beseitigung des Wohnhauses neu festgesetzt.

4. Zum Swimmingpool (LVwG 153788)

4.1. Dazu ist zunächst festzuhalten, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück im derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet ist. Beim gegenständlichen Swimmingpool mit Kuppel und Umrandung handelt es zweifelsfrei um eine bauliche Anlage.

4.2. Vor dem Hintergrund des § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 ist nach Ansicht der erkennenden Richterin in einem Bauauftragsverfahren betreffend konsenslos errichtete bauliche Anlagen im Grünland, das wie im hier gegenständlichen Fall 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. Raumordnungsgesetz 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).

4.3. In seiner Entscheidung vom 15.03.2021, 2021/05/0036, führte der Verwaltungsgerichtshof zur Nutzung von Grünland aus:

„Zum Begriff der ‚land- und forstwirtschaftlichen Nutzung' im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen im Sinn der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgeführt, dass nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter zu verstehen ist. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (das heißt der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigt (vgl. VwGH 03.07.2001, 2001/05/0003, mwN)."

4.4. In diesem Sinn kann auch auf die seit 01.01.2021 in Kraft getretene Oö. Landwirtschaftsverordnung – Raumordnung 2021 (Oö. LWVO-RO), LGBl. Nr. 148/2020, zurückgegriffen werden, in der nunmehr der Begriff eines „aktiven land- und forstwirtschaftlichen Betriebes" in § 2 Z 1 wie folgt definiert wird:

„Zeichnet sich durch Tätigkeiten im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion und deren Nebengewerben aus. Die Produktion geht über die Eigenversorgung hinaus, erfolgt nachhaltig und planvoll mit dem Ziel, dauerhaft einen land- und forstwirtschaftlichen Betriebserfolg als maßgeblichen Einkommensbeitrag zu erzielen. Die landwirtschaftliche Tätigkeit wird von der Betriebsführerin bzw. vom Betriebsführer auf eigene Rechnung und Gefahr durchgeführt, wobei eine räumlich und funktionell selbstständige Wirtschaftseinheit vorliegen muss. Eine bloß dem Eigenbedarf dienende Erzeugung begründet keine landwirtschaftliche Betriebseigenschaft."

4.5. Die beiden Grundstücke der Bf haben zusammen eine Größe von 5.614 m². Auf dem als Grünland gewidmetem Grundstück befinden sich in etwa 40 Obst- und Walnussbäume sowie Brombeer- und Himbeersträucher. Einen Teil des Ertrages

wird für den Eigenbedarf verwendet. Die restliche Ernte wird an die umliegenden Landwirte unentgeltlich weitergegeben, welche das Obst zu Schnaps weiterverarbeiten. Im Tausch für das unentgeltlich gegebene Obst bekommt die Bf einige Flaschen vom Schnaps für den Eigebedarf. Somit ist die Erzielung eines maßgeblichen Einkommensbeitrages aufgrund einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit aus dem allfälligen Verkauf von Urprodukten jedenfalls auszuschließen. Der Eigenbedarf ist in rechtlicher Hinsicht nicht zu berücksichtigen, erforderlich ist vielmehr eine marktorientierte Betriebsführung (vgl. etwa VwGH 8.04.2014, 2012/05/0103, mwN). Daran ändern auch die Einzahlungen bei der bäuerlichen Sozialversicherung durch die Bf nichts. Es liegt kein Landwirtschaftsbetrieb im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG vor. Aus diesem Grund konnte für den Swimmingpool nur ein unbedingter Beseitigungsauftrag erteilt werden.

4.6. Die Frist wurde aufgrund des Zusammenhanges mit dem Beseitigungsauftrag für das Wohnhaus angeglichen.

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 grundsätzlicher Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Bauten im Grünland ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe die unter Punkt IV. zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung). Im Übrigen ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, weshalb schon deshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt (vgl. VwGH 19.05.2015, 2015/05/0030).

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. Wiesbauer