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-153818/9/SSt - 153819/2

Datum: Linz, 21. August 2023

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde 1. des M D und 2. der C-E D, beide vertreten durch P Rechtsanwälte GesbR in B, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünbach vom 7.3.2023, GZ: 030/Abbr.1/2023, betreffend baupolizeiliche Aufträge nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16.8.2023

A. zu Recht:

I. a) Der Beschwerde wird insofern Folge gegeben, als die in Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides erteilte Auflage betreffend die Entsorgung des anfallenden Betonbauschuttes bzw. der Baurestmasse zur Gänze entfällt.

b) Im Hinblick auf die in Spruchpunkt 1. angeführte Werkzeughütte wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass der Spruch hierüber zu lauten hat:

„Die errichtete Werkzeughütte im Ausmaß von 3 x 2 m, welche in dem der Niederschrift vom 16.8.2023 als Beilage ./1 angeschlossenen Lichtbild dargestellt ist, ist bis spätestens 31.3.2024 zu entfernen.“

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den B e s c h l u s s :

I. Der Beschwerde wird im Hinblick auf die in Spruchpunkt 1. angeführte „Geräte- und Futterhütte“ stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünbach vom 7.3.2023, GZ: 030/Abbr.1/2023, wird diesbezüglich aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde Grünbach 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

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid vom 7.3.2023 trug der Bürgermeister der Gemeinde Grünbach (im Folgenden: belangte Behörde) den Beschwerdeführern (im Folgenden: Bf) nachstehende baupolizeiliche Aufträge gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zur Herstellung des den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes auf dem Waldgrundstück Nr. 7/15, KG R, auf:

„1. Die genehmigte Geräte- und Futterhütte, die jedoch nicht mehr zweckmäßig verwendet wird und eine sehr alte Werkzeughütte im Ausmaß von 3 x 2m sind bis spätestens 31.10.2023 vollkommen zu entfernen.

2. Der anfallende Betonbauschutt bzw. Baurestmasse ist einer geordneten Entsorgung zuzuführen und der Entsorgungsnachweis ist bis spätestens 31.10.2023 der Gemeinde Grünbach unaufgefordert vorzulegen.“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Gegen diesen Bescheid erhoben die rechtsfreundlich vertretenen Bf mit Schriftsatz vom 5.4.2023 Beschwerde.

I.3. Mit Schreiben vom 24.4.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt auszugsweiser Aktenkopien zur Entscheidung vor.

I.4. Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich legte die belangte Behörde den Verwaltungsakt im Original vor.

I.5. Mit Eingabe vom 31.5.2023 legten die Bf dem Verwaltungsgericht ein Betriebskonzept über die Bewirtschaftung der auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Teichanlage vor.

I.6. Mit Eingabe vom 1.8.2023 erstatteten die Bf ein ergänzendes Vorbringen zur Teichbewirtschaftung.

I.7. Am 16.8.2023 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die belangte Behörde samt Vertreter der Bauabteilung sowie der Rechtsvertreter der Bf teilnahmen.

II. Festgestellter Sachverhalt:

II.1. <u>Zu Spruchpunkt A.I. - Werkzeughütte:</u>

II.1.1. Die Bf sind seit 2021 Hälfteeigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft Nr. 7/15, KG R. Auf diesem Grundstück wurde ca. in den 1990er Jahren eine Hütte im Ausmaß von 3 x 2 m errichtet. Diese ist mit einer Holzvertäfelung allseits umschlossen, mit einem Satteldach abgedeckt und von Personen begehbar. Sie ist an der östlichen Grenze des nördlichen Teiches etwa 10 m hangoberseits der Böschungskante im Einfahrtsbereich der Spitzdachhütte und südlich des Unterstandes situiert.

II.1.2. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist nach dem derzeit geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Grünbach vom 21.9.2009 als „Grünland - Land und Forstwirtschaft“ gewidmet. Das Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 9.080 m^2 und umfasst Landwirtschafts- (526 m^2), Wald- (7.518 m^2) und Wasserflächen in Form von Teichanlagen (1.036 m^2). Die Bf verfügten darüber hinaus über keinen weiteren land- und forstwirtschaftlichen Nutzgrund, sodass sie insgesamt über einen Eigengrund im Ausmaß von ca. 0,9 ha verfügen.

II.1.3. Die Bf führen derzeit keinen aktiven land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb. Es ist der Ausbau der Teichbewirtschaftung mit Forellen- und Karpfenproduktion beabsichtigt und geplant. Auf Basis des vorgelegten Betriebskonzeptes, welches von einer geplanten exzessiven Forellen- und Karpfenproduktion mit einem durchschnittlichen erzielbaren Deckungsbeitrag von rund 1.800 Euro spricht, wird eine Neugründung eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes angedacht.

II.1.4. Seit Errichtung dieser Hütte wurde weder um Baubewilligung angesucht, noch eine Bauanzeige an die belangte Behörde erstattet.

II.2. <u>Zu Spruchpunkt B.I. - Geräte- und Futterhütte:</u>

II.2.1. Der im angefochtenen Bescheid festgestellte Sachverhalt zur Geräte- und Futterhütte erschöpft sich im Verweis auf einen durch den forsttechnischen Dienst der Bezirkshauptmannschaft Freistadt am 13.9.2022 durchgeführten Lokalaugenschein, bei dem festgestellt wurde, dass die genehmigte Geräte- und Futterhütte nicht mehr zweckmäßig verwendet wird. Hierzu wird seitens der belangten Behörde in der Bescheidbegründung ausgeführt, dass die Baubewilligung vom 15.5.1990, GZ: Bau 153/7-298-1990-P (nach teilweiser Errichtung der Hütte), ausschließlich für die im Sinne des § 18 Abs. 9 Oö. ROG 1994 widmungsgemäße Verwendung erteilt worden sei. *„Da diese zweckgemäße Verwendung, aufgrund einer Landwirtschaftlichen Tierhaltung bei der angrenzenden Wiese, nicht mehr ausgeübt wird ist die genehmigte Bauliche Anlage zu entfernen.“*

II.2.2. Der forstfachlichen Stellungnahme vom 12.10.2023 ist im Rahmen der Beurteilung mehrerer Holzhütten auf dem Grundstück der Bf zu der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage lediglich Folgendes zu entnehmen:

„Das Gst. 7/15 stellt in der Natur eine weitgehend ebene Waldfläche dar, die überwiegend mit Fichten und Kiefern der IV. und V. Altersklasse zu 0,9 bestockt ist. Am Grundstück befinden sich mehrere Teichanlagen die auch nach Einblick in den historischen Luftbildern bereits vor mehr als zehn Jahren sichtbar waren. Am nördlichen Ende des nördlichen Teiches befindet sich nach Angaben der Gemeinde Grünbach eine genehmigte Futterhütte. Diese Futterhütte hat ein ungefähres Ausmaß von 4 x 6 m und steht dort bereits seit mehreren Jahrzehnten. Die Bauausführung entspricht jener eines Blockhauses mit einem sehr spitzen Dach. …
Entsprechende Baubewilligungen existieren offenbar jedoch nur für das erwähnte Blockhaus. Als Futterhütte wird dieses jedoch nicht verwendet. Aufgrund des sichtbaren Schornsteines wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Aufenthaltshütte mit Übernachtungsmöglichkeit handelt."

Die darin geäußerten Schätzungen und Vermutungen wurden durch keine weiterführenden Ermittlungsschritte der belangten Behörde verifiziert.

II.2.3. Die belangte Behörde hat keine Ermittlungsschritte zur Feststellung des Ausmaßes der baulichen Anlagen (Länge, Höhe, Breite) getätigt; insbesondere hat die belangte Behörde keine Feststellungen getroffen, ob deren aktuelle bauliche Ausführung (noch) jener der Baubewilligung vom 15.5.1990 (Bauplan vom 15.1.1990) entspricht oder ob und inwieweit in der Zwischenzeit daran bauliche Veränderungen vorgenommen wurden.

II.2.4. Die belangte Behörde hat keine Ermittlungsschritte zur Feststellung der derzeitigen Verwendung der Geräte- und Futterhütte durch die Bf getätigt, sondern nur einen Umkehrschluss aus der Nichtausübung der landwirtschaftlichen Tierhaltung bei der angrenzenden Wiese gezogen.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt sowie in die von den Bf vorgelegten Urkunden, Einholung eines aktuellen Grundbuchsauszuges und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16.8.2023. Daraus, insbesondere aus den Angaben des Bf-Vertreters und des Vertreters der belangten Behörde in der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, ergibt sich der oben festgestellte Sachverhalt klar und widerspruchsfrei. Die bauliche Ausgestaltung der Werkzeughütte erschließt sich zwanglos aus dem der Niederschrift zur öffentlichen mündlichen Verhandlung als Beilage ./1 angeschlossenen Lichtbild.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 - unabhängig von § 41 leg. cit. - 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. Gemäß § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 gilt diese Bestimmung für anzeigepflichtige Bauvorhaben sinngemäß (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016; 22.11.2005, 2003/05/0130). § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 gelangt hingegen zur Anwendung, wenn eine weder bewilligungspflichtige, noch anzeigepflichtige bauliche Anlage bauordnungs- oder raumordnungswidrig ausgeführt wird (vgl. nochmals VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016, mwN).

IV.1. Zu Spruchpunkt A.I.a) - Bauschuttentsorgung:

Die Bestimmung des § 49 Oö. BauO 1994 sieht lediglich die Beseitigung vorschriftswidriger baulicher Anlagen vor, nicht aber darüber hinausgehende Maßnahmen (siehe u.a. VwGH 19.11.1985, 85/05/0105, sinngemäß zur Wr. BauO). Es ist daher nicht Gegenstand des Beseitigungsverfahrens, wie der Abbruch durchzuführen ist. Die Entsorgung von Bauschutt (Baurestmasse) ist ohnehin gesetzlich geregelt (Oö. Abfallwirtschaftsgesetz). Abfallrechtliche Vorschreibungen/Auflagen überschreiten den Kompetenzbereich der Baubehörde. Diese Auflage hat daher zur Gänze zu entfallen.

IV.2. Zu Spruchpunkt A.I.b) - Werkzeughütte:

IV.2.1. 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 (respektive anzeigepflichtig) war bzw. ist (vgl. 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). Für die Klärung der Frage aber, 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, 2009/0063; 24.4.2007, 2006/05/0054; 31.7.2006, 2005/05/0240; 22.11.2005, 2003/05/0130).

IV.2.2. Die verfahrensgegenständliche, ca. in den 1990er Jahren errichtete Werkzeughütte im Ausmaß von 6 m^2 ist allseitig umschlossen, steht mit dem Boden in Verbindung und kann von Personen betreten werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es offenkundig, dass zur Herstellung einer derartigen Hütte ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist (vgl. VwGH 16.9.1997, 97/05/0139), sodass es sich um ein Gebäude im Sinne der bautechnischen Vorschriften (§ 2 Z 12 Oö. BauTG 2013) handelt.
Für die Errichtung eines derartigen Gebäudes („Neubau“) muss seit jeher, d.h. seit der Oö. BauO 1875, ein Baukonsens erwirkt werden: So war dieses Bauvorhaben etwa auch nach der in den 1990er Jahren geltenden Rechtslage bewilligungspflichtig (§ 41 Abs. 1 lit. a Oö. BauO 1976, LGBl. Nr. 35/1976 20. Stück; § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994) bzw. in besonders geregelten Fällen der raumordnungsrechtlichen Situierung zumindest anzeigepflichtig (§ 26 Abs. 1 Z 4 Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66/1994) und erweist es sich auch nach der aktuellen Rechtslage als anzeigepflichtiges Bauvorhaben (§ 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 111/2022).

Einen Baukonsens gibt es nicht, sodass die belangte Behörde daher zu Recht von einer konsenslos errichteten baulichen Anlage im Sinne des § 49 Oö. BauO 1994 ausgegangen ist.

IV.2.3. Bei diesem Ergebnis ist anschließend zu klären, ob ein bedingter oder ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu ergehen hat; d.h., ob den Bf die Möglichkeit einzuräumen war, binnen einer festzusetzenden Frist eine Bauanzeige einzubringen. Diese Frage ist anhand der im Entscheidungszeitpunkt maßgeblichen Rechtslage zu beurteilen (vgl. u.a. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025, mwN).

Gegenständlich befindet sich die Werkzeughütte im Grünland. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Unter der bestimmungsgemäßen Nutzung im Sinne dieser Bestimmung kommt nur eine Land- bzw. Forstwirtschaft in Frage, weil das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht gesondert im Sinne des § 30 Abs. 2 bis 4 Oö. ROG 1994 gewidmet ist.

„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 rechtfertigen (vgl. VwGH 3.7.2001, 2001/05/0003, mwN).“ (VwGH 15.3.2021, Ra 2021/05/0036)

„Die Erforderlichkeit einer baulichen Anlage für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Es genügt also nicht, wenn eine bloße Absicht zu einer solchen (zukünftigen) Nutzung im Verwaltungsverfahren ins Treffen geführt wird (vgl. VwGH 15.2.2011, 2008/05/0238).“ (VwGH 20.10.2015, 2013/05/0172)

Daraus folgt, dass es für die Beurteilung der Frage, ob ein bedingter oder ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erteilen ist, darauf ankommt, ob dann, wenn heute ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung bzw. eine Bauanzeige eingebracht werden würde, eine solche aufgrund der heutigen Gegebenheiten in Betracht käme.

Der Erteilung eines nachträglichen Baukonsenses in einem anhängig zu machenden Baubewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren steht schon die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der Bestimmungen für die Notwendigkeit von Bauwerken und Anlagen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zulässige Verwendungen festgelegt werden (Oö. Landwirtschaftsverordnung, Raumordnung 2021, LGBl. Nr. 148/2020), entgegen, wonach gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung bei der von den Bf durch die beabsichtigte und geplante Forellen- bzw. Karpfenproduktion ins Treffen geführten Neugründung eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes ein Grundeigentum von mindestens fünf Hektar land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche vorliegen muss. Da die Bf bislang keine aktiven Land- bzw. Forstwirte sind, sondern derzeit eine Neugründung eines solchen Betriebes in Betracht ziehen, sie aber nicht über das erforderliche Ausmaß an Eigenfläche verfügen, erfüllen die Bf die Voraussetzungen für diese Neugründung (derzeit) nicht. Im Übrigen verweist das erkennende Gericht darauf, dass der Verwaltungsgerichtshof einen Deckungsbeitrag von 1.800 Euro - wie er in der Modellrechnung des Betriebskonzeptes der Bf prognostiziert wird - als nicht ausreichend qualifiziert hat (vgl. VwGH 29.1.2020, 2007/10/0107). Es war daher schon deshalb ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erteilen.

IV.3. Zu Spruchpunkt B.I. - Geräte- und Futterhütte:

IV.3.1. Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die

Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.6.2018, Ra 2017/09/0031; 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.9.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

IV.3.2. Im verfahrensgegenständlichen Einzelfall steht der maßgebliche Sachverhalt für eine Sachentscheidung nicht fest:

Den maßgeblichen Sachverhalt bei der Erlassung eines auf § 49 Oö. BauO 1994 gestützten baupolizeilichen Beseitigungsauftrages bildet einerseits der Bestand einer baulichen Anlage, deren Alter sowie verfahrensgegenständlich insbesondere auch deren aktuelle und historische Verwendung. Zudem muss es sich um eine konsenslos errichtete bauliche Anlage handeln.

Im Hinblick auf die baubehördliche Bewilligung einer „Geräte- und Futterhütte“ vom 15.5.1990 ist daher festzustellen, ob der aktuelle Baubestand (bzw. dessen aktuelle Verwendung) noch vom Baukonsens gedeckt ist. Es sind daher die im behördlichen Verfahren hervorgekommenen, nicht verifizierten Indizien abzuklären, ob vom Baukonsens abgewichen wurde (etwa durch bauliche oder umbaugleiche Änderungen) oder ob der Baukonsens allenfalls zwischenzeitig erloschen ist (etwa durch eine zwischenzeitige Abtragung und Neuerrichtung).

Gegenständlich erschöpfen sich die Ermittlungsschritte der belangten Behörde in einem durch den forsttechnischen Dienst der Bezirkshauptmannschaft durchgeführten Lokalaugenschein. Die in der dazugehörigen Stellungnahme festgehaltenen Ermittlungen sind äußerst vage formuliert und teilweise geschätzt. Weitere Ermittlungsschritte zur Verifizierung der darin getroffenen Annahmen oder eine Beurteilung der baulichen Anlagen aus bautechnischer Sicht wurden von der belangten Behörde nicht vorgenommen. Ebenso wenig wurde eine bautechnische Beweisaufnahme und Beschreibung der zu beseitigenden Anlage (Lage, Länge, Breite, Höhe, Materialität) durchgeführt, obwohl angesichts des vom forsttechnischen Dienst wahrgenommenen Schornsteins und der anhand der Lichtbilder

geäußerten Vermutung einer Nutzung als Aufenthaltsmöglichkeit ein Vergleich des bewilligten Soll-Bestandes mit dem baulichen Ist-Bestand jedenfalls erforderlich ist. Insgesamt fehlt es an einem fundierten baubehördlichen Ermittlungsverfahren.

Damit hat die belangte Behörde den entscheidungswesentlichen Sachverhalt im Sinne der oben dargelegten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes unzureichend erhoben und keine für die Entscheidung in der Sache brauchbaren Ermittlungsergebnisse geliefert.

IV.3.3. Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV.4. Aus verfahrensökonomischen Gründen erlaubt sich das erkennende Verwaltungsgericht folgende Bemerkungen zu Spruchpunkt B.I. - Geräte- und Futterhütte:

Gelangt die belangte Behörde in ihrem fortzusetzenden Ermittlungsverfahren zu dem Ergebnis, dass an der 1990 bewilligten Hütte wesentliche bauliche oder umbaugleiche Änderungen im Sinne des § 24 Oö. BauO 1994 vorgenommen wurden (darunter etwa auch bewilligungspflichtige Verwendungszweckänderungen, Z 3) oder die bauliche Anlage in der Zwischenzeit abgetragen und neu errichtet wurde (Erlöschen der Baubewilligung), ist von einer Konsenslosigkeit bzw. -widrigkeit im Sinne des § 49 Oö. BauO 1994 auszugehen, die je nach Ermittlungsergebnis den Auftrag zur gänzlichen Beseitigung oder zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes und Wiederherstellung des ursprünglich genehmigten Zustandes nach sich ziehen kann.

Die Frage, ob ein bedingter oder unbedingter Beseitigungsauftrag zu erlassen sein wird, wird angesichts der bis dahin möglicherweise geänderten Sachlage (Realisierung der geplanten Teichbewirtschaftung, Aufnahme eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes; Zukauf von Nutzgrund) zu ermitteln und neu zu beurteilen sein.

Sollte die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangen, dass die Hütte noch auf die Baubewilligung vom 15.5.1990 gestützt ist, ist eine allenfalls davon abweichende Benützung primär im Lichte des § 50 Oö. BauO 1994 zu beurteilen (Abs. 2 par. cit.: Auftrag zur bestimmungsgemäßen Nutzung; Abs. 4 par. cit.: Benützungsuntersagung), wobei auch die Regelung des § 50 Abs. 4 Oö. BauO 1994

- ebenso wie § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 - die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes vor Augen hat.

Abschließend verweist das erkennende Gericht darauf, dass eine „widmungsgemäße“ Verwendung als „Geräte- und Futterhütte“ (gemäß Punkt 9. des Bewilligungsbescheides vom 15.5.1990) konsentiert ist, welche sich - anders als in der Bescheidbegründung des angefochtenen Bescheides dargelegt - nicht auf die Tierhaltung bei der angrenzenden Wiese beschränkt.

V. Zu A.II. und B.II. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu lösenden Rechtsfragen anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung beantwortet werden konnten. Da diese Rechtsprechung auch nicht als uneinheitlich zu bewerten ist, liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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 Rechtsver-

folgung 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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen