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-153867/2/DM

Datum:
Linz, 16. August 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des M A, Bakk.Komm., H, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Altschwendt vom 28.4.2023, GZ: Bau-405/7-2023, betreffend Untersagung einer Bauanzeige (Unterstand) und Beseitigungsauftrag

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass Spruchpunkt II.b. („Fotodokumentation + Bericht“) des angefochtenen Bescheides zu entfallen hat.

Zudem wird die Erfüllungsfrist für die Beseitigung der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage mit zwei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgesetzt.

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. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Altschwendt vom 28.4.2023 wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) die Ausführung des mit Eingabe vom 15.3.2023 angezeigten Bauvorhabens „Aufstellung Unterstand“ auf dem Grundstück Nr. 1, KG O, untersagt und ihm die Beseitigung dieses Containers innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides angeordnet. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, das gegenständliche Grundstück sei als Grünland gewidmet und der Bf betreibe keinen aktiven land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, weshalb der gegenständliche Unterstand gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 nicht nötig sei, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen.

2. Dagegen erhob der Bf Beschwerde und brachte darin zusammengefasst vor, auf seinem Anwesen mit der LFBIS Nr. 5528771 würden ganzjährig Nutztiere wie Schafe, Ziegen und Geflügel gehalten. Diese Tierhaltung sei erst vor kurzem per unangekündigtem Lokalaugenschein durch die Amtstierärztin der Bezirkshauptmannschaft Schärding festgestellt worden. Es lägen auch Bescheide des Finanzamtes vor, wonach er einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb führe und er daher Beiträge und Abgaben von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb von 14,78 Euro zu entrichten habe. Auch die Sozialversicherung der Selbständigen erhebe dazu Gebühren. Die Haltung von Schafen sei alleine schon zur effizienten Bewirtschaftung der Streuobstwiese notwendig, da durch die Vielzahl der Obstbäume und damit „Hindernissen“ eine Mahd per Traktor extrem zeitaufwendig wäre. Der Unterstand fungiert als Witterungsschutz bzw. Unterstand im Sinne einer artgerechten Weidetierhaltung. Er sei daher Nebenerwerbslandwirt iSd Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes.

3. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Der Bf ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 1, KG O. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen.

2. In annähernder Grundstücksmitte befindet sich ein Unterstand mit den Abmessungen 4,80 m / 3,00 m / 3,00 m, welcher einen Unterbau (H = 80 cm) in massiver Holzblockbauweise aufweist. Die aufgehenden Seitenwände (H = 1,20 m) bestehen aus Holzpaletten mit Fensterelementen. Auf dem Unterbau

befindet sich eine Pfostenlage als Zwischendecke (Behördenakt, Befundaufnahme Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz vom 3.2.2023, ON 9). Ein Baukonsens liegt nicht vor.

3. Es liegt eine land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche von insgesamt ca. 1,3 ha (inklusive Hofstelle) vor. Als Betriebsform wird die Anlage von Streuobstwiesen angegeben, die durch die Haltung von Zwergschafen und -ziegen beweidet werden. Weitere Flächen werden für die Herstellung von Winterfutter angegeben. Es wird die Haltung von drei Schafen und vier Ziegen angegeben (Behördenakt, Betriebskonzept, ON 11). Ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor (siehe dazu die rechtlichen Ausführungen in Punkt IV.4.).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG entfallen, da ausschließlich Rechtsfragen zu klären waren und der Bf überdies keinen diesbezüglichen Antrag gestellt hat.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Der gegenständliche Unterstand ist eine bauliche Anlage und anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Z 9b Oö. BauO 1994. Die Baubehörde hat gemäß § 25a Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 (hier: das Bauvorhaben darf zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans nicht widersprechen) vorliegen.

2. Das gegenständliche Grundstück ist als Grünland gewidmet. Im Grünland dürfen gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter der bestimmungsgemäßen Nutzung iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 kommt im Beschwerdefall nur eine Nutzung für die Land- bzw. Forstwirtschaft in Frage, weil das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht gesondert im Sinne des § 30 Abs. 2 bis 4 Oö. ROG 1994 gewidmet ist. Dabei muss es sich um eine aktive Land- und Forstwirtschaft handeln, wobei zumindest ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegen muss. Ein Hobbybetrieb reicht nicht aus.

An die dafür maßgeblichen Kriterien ist ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grundflächen zersiedelt (siehe etwa VwGH 29.1.2006, 2006/05/0297).

3. Der Erteilung eines Baukonsenses steht im hier zu beurteilenden Einzelfall 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. Gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung muss bei der Neugründung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebs ein Grundeigentum von mindestens fünf Hektar land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche vorliegen. Da der Bf – zusätzlich zum Grundstück Nr. 1124/4, auf dem sich die Hofstelle befindet – die land- und forstwirtschaftlichen Flächen erst im Jahr 2021 erworben hat und grundverkehrsbehördlich genehmigen ließ (Bescheid der Grundverkehrskommission Schärding vom 5.7.2021, GZ: BHSDGV-2021-286540/8-ZDo; ON 5 des Behördenaktes) ist in rechtlicher Hinsicht davon auszugehen, dass der Bf derzeit keinen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb führt und er in rechtlicher Hinsicht nur eine Neugründung im Sinne der genannten Verordnung anstreben könnte. Da der Bf aber nicht über Eigenflächen im Ausmaß von mindestens fünf Hektar verfügt, erfüllt er schon diese in der Verordnung normierte Voraussetzung für Neugründungen nicht.

Zum Argument des Bf, es lägen Bescheide des Finanzamtes vor, wonach er einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb führe und daher Beiträge und Abgaben von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb von 14,78 Euro zu entrichten habe, darüber hinaus auch die Sozialversicherung der Selbständigen Gebühren einhebe, wird Folgendes ausgeführt:

Bei der Beurteilung, ob eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, kommt es nicht auf sozialversicherungsrechtliche Einstufungen oder Steuervorschreibungen an. Es ist vielmehr zu beachten, dass der Verwaltungsgerichtshof 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 wiederholt ausgeführt hat, dass darunter - anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht - nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne 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. Es soll verhindert werden, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt (vgl. etwa VwGH 15.3.2021, Ra 2021/05/0036, mwN).

Der Bf betreibt daher keine Land- und/oder Forstwirtschaft im baurechtlichen Sinn, weshalb es hier schon an der Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Baulichkeiten im Grünland fehlt.

4. 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). Für baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlagen gilt § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994.

5. 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 raumordnungs-rechtlichen 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).

6. Wie bereits unter Punkt 1. ausgeführt, handelt es sich bei dem gegenständlichen Unterstand um eine bauliche Anlage. Diese wurde ohne baurechtlichen Konsens errichtet und widerspricht der Grünland-Widmung des beschwerdegegenständlichen Grundstücks.

7. Die belangte Behörde hat dem Bf daher zu Recht die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens untersagt und die Beseitigung des Unterstands und damit die Herstellung des rechtmäßigen Zustands aufgetragen.

8. Die Erfüllungsfrist wird vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich neu festgesetzt um klarzustellen, dass diese erst mit Zustellung dieser Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich an den Bf zu laufen beginnt. Die neu festgelegte Erfüllungsfrist ist nach Ansicht der erkennenden Richterin jedenfalls auch angemessen, um die aufgetragene Leistung zu erfüllen.

9. Spruchpunkt II.b. war zu streichen, weil es dafür in der Oö. BauO 1994 keine gesetzliche Grundlage gibt.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung 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 19.5.2015, 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

Mag. Manzenreiter