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-153842/14/RK/FE

Datum:
Linz, 22. August 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der D__, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde C__ vom 10.03.2023, GZ: III/1-1311-44-2022, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oö. vom 25.1.2024

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der letzte Satz des Spruches des Bescheides vom 10.3.2023, GZ: III/1-1311-44-2022, beginnend nach der Wortfolge: *„KG C__“ - wie folgt lautet:*

„gemäß der beiliegenden Luftbildaufnahme aus dem digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich („DORIS Landkarte“) im Maßstab 1:1000 vom 8.1.2024, dort rot umrandet und mit Längenkoten versehen, dem hiesigen Erkenntnis als Beilage angefügt, im Ausmaß von 2455, 69m², binnen drei Monaten ab Zustellung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zu beseitigen.“

II. In Spruchpunkt II. des Bescheides vom 10.3.2023 wird nach der Wortfolge: *„angeführten Parkplatzes“- die Wortfolge:*
„binnen zwei Monaten ab Zustellung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich“ - eingefügt.

III. 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:

Mit Informationsschreiben der belangten Behörde an die Beschwerdeführerin „D__ – Pfingstgemeinde“ (im Folgenden: Bf) vom 19.04.2022 wurde diese über die dort so genannte konsenslose Errichtung eines Parkplatzes auf Grundstück Nr. aaa, KG C__, im Wege der Übermittlung der Ergebnisse des von ihr durchgeführten Ermittlungsverfahrens (mit Lokalaugenschein) konfrontiert und der Bf eine Frist bis zum 06.05.2022 gegeben, für den gegenständlichen Schotterparkplatz um nachträgliche Baubewilligung unter Nachreichung der erforderlichen Unterlagen deswegen anzusuchen, damit die Genehmigungsfähigkeit durch die Baubehörde geprüft werden könne, bzw. zur beabsichtigten bescheidmäßigen Untersagung der Benützung des Parkplatzes Stellung zu nehmen.

Diesem Informationsschreiben war die Information der belangten Behörde vom 9.2.2022 auf Grund eines Tagesberichtes der Polizei vom 06.02.2022 (dort wurden 109 abgestellte Fahrzeuge festgestellt), eigener Ermittlungen der belangten Behörde vom 9.2.2022 (diesbezüglicher Bericht vom 13.02.2022 samt Anfertigung eines DKM-Auszuges und weiteren Fotomaterials, worüber ein interner Aktenvermerk vom 11.04.2022 angefertigt wurde) vorausgegangen, wobei den an die belangte Behörde übermittelten Berichten instruktives Foto - sowie Planmaterial beigeschlossen war.

Am 4.12.2022 und 11.12.2022 haben Verkehrszählungen der Polizei vor Ort, nämlich an der Adresse: E, stattgefunden, über deren Ergebnisse ein Aktenvermerk mit Datum 12.12.2022 angefertigt wurde und bezieht sich dieser auf Kontrollzeiten vom 04.12.2022 und 11.12.2022, nach denen auf der gegenständlichen Liegenschaft samt Schotterparkplatz (unter Einschluss der Parkplätze um die nahegelegene Kirche) je 200 Fahrzeuge wiederum bei voll ausgelastetem Schotterparkplatz vorgefunden worden wären.

Auch wurde mitgeteilt, dass das genannte Areal um diesen geschotterten Parkplatz als Privatstraße ausgewiesen sei.

Mit Bescheid vom 10.03.2023, GZ.: III/1-13-44-2022, erging gegen die Bf der in Beschwerde gezogene baupolizeiliche Beseitigungsauftrag, mit welchem spruchgemäß unter Spruchpunkt I. aufgetragen wurde*: "den konsenslos errichteten Parkplatz auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__, binnen drei Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen".*
Unter Spruchpunkt II. wurde gemäß § 50 Abs. 6 Oö. Bauordnung die Benützung des unter Spruchpunkt I. angeführten Parkplatzes (ohne Fristgewährung) untersagt.

Spruchpunkt I. begründete die belangte Behörde so, dass die Errichtung eines geschotterten Parkplatzes auf Grundstück Nr. aaa im Ausmaß von ca. 2.800m² vorgefunden worden wäre, welcher unter anderem am 11.12.2022 bei den sonntäglichen Versammlungen der Freien Christengemeinde (Bf) in der angrenzenden Versammlungsstätte E-Strasse mehrmals zum Abstellen von teilweise mehr als 150 PKW's genutzt worden wäre.
Nach Gewährung einer Gelegenheit zur Erlangung der nachträglichen Genehmigungsfähigkeit dieses Parkplatzes durch Einbringung eines Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung bzw. zur Stellungnahme zur beabsichtigten Untersagung wäre dies mit Eingabe vom 11.07.2022 - betreffend die Errichtung von insgesamt 91 PKW-Stellplätzen auf Grundstück Nr. aaa, KG C__, tatsächlich erfolgt.
„Dabei hätten die eingereichten Stellplätze mit den tatsächlich errichteten und genutzten konsenslosen Stellplätzen übereingestimmt."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde C__ vom 09.01.2023, GZ: III/1-1311-83-2022/Phi, wäre das Bauansuchen "auf Grund von Widersprüchen zum für das Grundstück Nr. aaa rechtswirksamen Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde C__ abgewiesen worden".
Unter Spruchpunkt II. wurde gemäß § 50 Abs. 6 Oö. Bauordnung die Benützung des unter Spruchpunkt I. angeführten Parkplatzes untersagt.

Der rechtswirksame Flächenwidmungsplan weise für das Grundstück "gemischtes Baugebiet" aus und der rechtswirksame Bebauungsplan lege für das Grundstück die "Bepflanzung" von standortgerechten Strauchgruppen als durchgehenden Sichtschutz" fest.

In rechtlicher Beurteilung der Angelegenheit führte die belangte Behörde zur gegebenen Baubewilligungspflicht für den geschotterten PKW-Parkplatz aus, dass auf Grund einer derart großen Anzahl von Stellplätzen, bei denen die Fahrbewegungen der Benutzer noch dazu zu Stoßzeiten relativ zeitgleich erfolgten, davon auszugehen sei, dass eine wesentliche Belästigung von Menschen insbesondere durch Lärmemissionen herbeigeführt würde.
Auch wurde auf das Vorhandensein mehrerer Wohnhäuser im Umgebungsbereich des Parkplatzes hingewiesen.
Auch wären PKW-Stellplätze in der erfolgten Einreichung zur nachträglichen Genehmigung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. aaa eingetragen, welche auch defacto bis dato konsenslos genutzt worden wären.
In diesem Bereich würde jedoch der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. bbb der Stadtgemeinde die Pflanzung standortgerechter Strauchgruppen als durchgehenden Sichtschutz in einer durchgehenden Breite von bis zu 12 m vorschreiben, weshalb sich ein Widerspruch zu diesem Bauvorhaben ergäbe.
Auch würde es für den gegenständlichen Parkplatz schon daran scheitern, dass im Bereich des nordöstlich angrenzenden öffentlichen Gutes, Grundstück Nr. aaa, ein Zu- und Ausfahrtsverbot zur Parzelle Nr. ccc/1 festgelegt sei.

Auch die verbindlich vorgeschriebene Schutzzone "BM2" laut Bebauungsplan mache eine Erschließung nicht zulässig. Dies gelte auch für die Erschließung über das nördlich gelegene Grundstück Nr. ddd, sowie für das öffentliche Gut, Grst. Nr. aaa.
Es sei im Übrigen ein Widerspruch zur festgelegten Flächenwidmung mit "MB-Widmung" für das betreffende Grundstück gegeben, da in dieser Widmung nur bauliche Anlagen und Gebäude errichtet werden dürften, welche Teile eines Betriebes seien oder einem Wohn-, Büro- oder Verwaltungsgebäude zugeordnet seien. Es liege somit ein Widerspruch zu den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes vor.
Nachdem als Ergebnis des vorhandenen Bauverfahrens eine nachträgliche Bewilligung daher nicht erteilt werden könne und das Ansuchen bereits abgewiesen worden wäre, wäre der Bf aufzutragen gewesen, den konsenslos errichteten Parkplatz auf Grundstück Nr. aaa, KG C__, binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen sowie auch die Benützung des Parkplatzes zu untersagen, womit die belangte Behörde auf Spruchpunkt II. ihres baupolizeilichen Bescheides Bezug nahm.

Mit fristgerecht erhobener Beschwerde vom 06.04.2023 beantragte die Bf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und ferner die Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde, in eventu die Entscheidung in der Sache selbst mit ersatzloser Aufhebung des Bescheides.

Begründend führte die Bf überblicksweise aus:

Es wären keine genaueren Erhebungen darüber durchgeführt worden, in welcher Form die Schotterung dieses Parkplatzes erfolgt sei bzw. welche Teile des Grundstückes davon betroffen seien. Es sei nur die Hälfte des Grundstückes mit einer Schotterung versehen, welche im Übrigen auch nicht auf einer schön begrünten Fläche, sondern nur auf einer "Gstätten" aufgebracht worden wäre.
Durch diesen Ermittlungsfehler könne aber auch nicht festgestellt werden, in welchem Ausmaß auch der im Bescheid genannte zu errichtende Grünstreifen von dieser Schotterung umfasst sei.
Auch wären Ermittlungen zur hervorgerufenen Lärmbelästigung durch den Parkplatz rechtswidriger Weise unterlassen worden.
Eine wesentliche Belästigung sei auch nicht anzunehmen, weil das gegenständliche Grundstück sich im gemischten Baugebiet befinde, weshalb dort Lagerhallen und Lagerplätze angesiedelt werden könnten. Es könnte jedenfalls auch auf Grund des Umstandes, dass im Umfeld des Parkplatzes Betriebsgebäude mit Laderampen vorhanden seien, nicht von einem ruhigen Erholungsgebiet gesprochen werden, sodass stets ein erhöhter Lärmpegel vorhanden sei, der zu Spitzenzeiten weit über jene Lärmimmissionen, die vom Parkplatz ausgehen, hinausginge.
Auch würde die Benützung des gegenständlichen Grundstückes als Parkplatz die sonstigen Bereiche lärmmäßig entlasten.

Der laut Bebauungsplan vorgeschriebene Grünstreifen entlang der nordöstlichen Grundgrenze sei im Übrigen nicht errichtet und auch von der als Parkplatz genutzten Grundfläche kaum betroffen.
Auch hätte die Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend das Setzen von Strauchgruppen deswegen keinen Sinn mehr, weil eines der angrenzenden Grundstücke (Grundstück Nr. ddd) denselben Eigentümer aufweise wie das verfahrensgegenständliche Grundstück.
Auch wäre die Rechtsansicht der Behörde falsch, dass die dem Gotteshaus auf Grundstück Nr. ddd letztlich zugeordnete Parkplatzfläche hier ebenfalls eine Sondergebietsausweisung aufweisen müsse, da die Ausweisung in einer anderen Widmung nicht möglich wäre, weil das Grundstück, das im Übrigen ja auch jetzt schon von der Kirche als Parkplatz benützt werde, unabhängig von einer Sonderwidmung dieser zugeordnet werden könne.
Abgesehen davon, dass die Aufbringung des Schotters nicht rechtswidrig gewesen wäre, wäre aber auch eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes weder erforderlich noch gerechtfertigt, da bereits der vormalige Zustand eine stark mit Schotter durchsetzte Oberfläche aufgewiesen hätte.
Auch sei darauf hinzuweisen, dass bereits eine zugesagte Umwidmung seitens der belangten Behörde vorliege.

In ihrem Vorlageschreiben vom 12.05.2023 verwies die belangte Behörde auf ihren baupolizeilichen Bescheid und führte aus, dass der in Rede stehende Parkplatz augenscheinlich mit großflächigem Erdabtrag und Erdauftrag und Verdichten einer Schotterschicht hergestellt worden wäre und sich ganz wesentlich auch schon in seinem Erscheinungsbild vom restlichen Grundstück abgrenze, was aus den Fotos des Lokalaugenscheines deutlich hervorgehe.
Die Feststellung hinsichtlich des von der Schotterung betroffenen Grünstreifens sei gar nicht anzustellen, da bei einem einheitlichen Bauwerk der gesamte Bau Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrages zu sein habe.
Eine exaktere Feststellung der Lärmbelästigung sei im Übrigen nicht erforderlich, weil durch eine derartig massierte Anordnung von Stellplätzen es geradezu auf der Hand liege, dass sich hier wesentliche Belästigungen von Menschen, vor allem der direkt angrenzenden Nachbarn, ergäben.
Es sei wohl richtig, dass von der G-Strasse Emissionen ausgingen. Jedoch befinde sich der konsenslos errichtete Parkplatz im Übrigen wesentlich näher bei einzelnen angrenzenden Wohnhäusern, weshalb dies geeignet sei, über den Bestand hinausgehende Emissionen zu verursachen.
Auch sei eine ungünstige Situation deswegen gegeben, weil an dem einzigen Tag, an welchem von der G-Strasse weniger Emissionen ausgingen sowie auch von den umliegenden Betrieben (Sonntag) sich sodann größere Emissionen durch die Parkplatznutzung wiederum ergeben würden.
Die Argumentation, dass hier eine Grundeigentümeridentität betreffend Grundstück Nr. aaa und ddd gegeben wäre, ziehe nicht, da der Bebauungsplan schlechthin rechtswirksam sei, welcher die in Rede stehende Bepflanzung eben vorsehe.

Letztlich würde schon die Widmungskategorie MB, wie für den betreffenden Parkplatz vorherrschend, eine Errichtung zwar von Klein- und Mittelbetrieben, Lagerhallen, Lagerplätzen, sonstigen Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, sowie von Büro- und Verwaltungsgebäuden zulassen. Stellplätze, die aber keiner dieser Betriebsarten zuzuordnen sind, nämlich einer christlich-religiösen Versammlungsstätte, seien in dieser Widmungskategorie aber eben unzulässig, was offenkundig wäre.

Auch sei derzeit für das verfahrensgegenständliche Grundstück sowohl ein Verfahren für die Änderung der Flächenwidmung als auch des Bebauungsplanes anhängig, was aber an dem Umstand, dass die Behörde im Entscheidungszeitpunkt die Beseitigung aufzutragen hätte, nichts ändern würde.

Mit Schreiben vom 07.08.2023 forderte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich von der Behörde ergänzende Unterlagen an.

Schließlich wurde mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 11.12.2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung für den 25.1.2024 anberaumt und an diesem Tage auch durchgeführt.

In der mündlichen Verhandlung wurde eine rechtliche Erörterung des gesamten ermittelten Sachverhaltes durchgeführt und von der Bf mehrmals das Vorhandensein eines sehr emissionsgeprägten Gebietes argumentiert.

II. Sachverhaltsfeststellung:

Das gegenständliche Grundstück Nr. aaa, KG eee C__, beschreibt eine Fläche von 5.320m², in der Stadtgemeinde C__ gelegen, und ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde, Flächenwidmungsteil Nr. 4, Änderung 4.50, rechtswirksam seit 5.10.2018, als "Mischgebiet" (MB-Widmung) gewidmet, wobei dies gemäß Legende eingeschränkt gemischtes Baugebiet mit der zusätzlichen Determinierung: *„Die Errichtung von nicht einem Betrieb zugeordneten Wohnungen bzw. Wohngebäuden ist ausgeschlossen“* bedeutet. Im nördlichen und nordöstlichen Bereich des gegenständlichen Grundstückes ist gemäß aktuellem Bebauungsplan ein ca. 12 m breiter Streifen, somit von Nordwest bis Nordost sowie von Nordost nach Südost verlaufend, dargestellt, in welchem standortgerechte Strauchgruppen als durchgehender Sichtschutz verbindlich zu pflanzen sind; im östlichen Bereich des Grundstückes hin zu Grundstück Nr. aaa ist ein Zu - und Ausfahrtsverbot im Bereich dieses Wendehammers – zu - und vom - gegenständlichen Grundstück - dort ausgewiesen.
In der Legende zum Bebauungsplan sind unter Legendenpunkt BM2 weitere bauliche Möglichkeiten für dieses Gebiet als *„Kann“ - Bestimmung* aufgenommen.

Auf dem gegenständlichen geschotterten Bereich des Grundstückes Nr. aaa waren gemäß Ermittlungen der belangten Behörde bis zu 150 PKW‘s abgestellt, wobei Überprüfungen, betreffend diesen Umstand, am 06.02.2022 (Polizei) sowie 09.02.2022 (belangte Behörde) durchgeführt wurden.

Weitere polizeiliche Erhebungen fanden am 04.12.2022 und 11.12.2022 statt, bei welchen wiederum auf der besagten geschotterten Teilfläche des Grundstückes Nr. aaa abgestellte Fahrzeuge jeweils an einem Sonntag festgestellt wurden.
Geschottert ist auf der Gesamtfläche des Grundstückes von 5.320m² ein Teilbereich im Ausmaß von 2.455,69m². Diese Stellplatzfläche wurde in der 4. bis 5. Kalenderwoche 2022 errichtet.

Derzeit ist ein Verfahren zur Änderung sowohl vom Flächenwidmungsplan als auch Bebauungsplan anhängig. Die aktuelle raumordnungsrechtliche Situation ist aber bis dato unverändert.
Ein nachträgliches Ansuchen der Bf gemäß Eingabe vom 11.7.2022 auf Erteilung der Baubewilligung(!) für die bereits hergestellte geschotterte Fläche für 91 PKW’s wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 9.1.2023, GZ.: III/1-1311-83-2022/Phi, mittlerweile rechtskräftig abgewiesen.

Der Amtssachverständige führte in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht unter Zuhilfenahme angefertigter Fotos aus, dass sich zeigen würde, dass bei der Errichtung der geschotterten Fläche Aushubmaterial angefallen sei, weshalb davon auszugehen sei, dass Erdmaterial im Zuge der Arbeiten weggeschoben und sodann zu einem Damm an der südöstlichen Grenze des Grundstückes Nr. aaa aufgeschüttet worden wär.
Auch führte er aus, dass für diese Arbeiten in bautechnischer Hinsicht diverse Vorschriften für Erdarbeiten, für Oberbaubemessungen, Entwässerungen, Neigungen, Abmessungen, etc., einschlägig wären und gewisse bautechnische Kenntnisse vorhanden sein müssten. Auch führte er aus, dass in abstrakter Hinsicht bei einer Parkfläche im Ausmaß von ca. 2500m², was vom Amtssachverständigen so ermittelt wurde, für die Benützung von 91 PKW‘s diese durchaus geeignet sei, wesentliche Belästigungsmomente für Menschen herbeizuführen und Auswirkungen hinsichtlich ihrer Größe auf das Ort- und Landschaftsbild auch zu haben.
Die belangte Behörde führte noch einmal aus, dass aktuell ein Verfahren betreffend die örtliche Raumplanung im fraglichen Bereich angestrengt würde. Sodann wurde der letzte Teil der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht der Betrachtung allfälliger temporärer Lösungen im Sinne einer Mitbenützung von Parkplätzen im Umgebungsbereich des baugegenständlichen Grundstückes, gewidmet.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

In rechtlicher Hinsicht ist vorerst auf die Frage einer Bewilligungspflicht für die gegenständliche bauliche Anlage einzugehen, wozu zum einen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.6.2002, Zl: 2000/06/0211, zu bemühen ist, in welchem der Verwaltungsgerichtshof (für die steiermärkische Rechtslage) ausgeführt hat, dass etwa die Errichtung einer Fläche, die eingeebnet und entsprechend bearbeitet werden müsste, um ein späteres Einsinken dort abgestellter Fahrzeuge zu verhindern, eine solche Anlage darstellt, zu deren Herstellung offenkundig bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
Dies trifft auch auf die Ausführungen des Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 25.1.2024 für die gegenständliche bauliche Anlage zu, in welcher der Amtssachverständige unmissverständlich ausführte, und zwar, unter Heranziehung der von ihm dort genannten Parameter, dass für die Errichtung des geschotterten Parkplatzes gewisse bautechnische Kenntnisse erforderlich seien. Dies führt dazu, dass vom Vorhandensein eines Bauwerkes im Sinn des § 2 Z 5 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) vorerst auszugehen ist.
Im Folgenden war in rechtlicher Hinsicht zu ermitteln, ob diese Anlage – dieses Bauwerk (im Sinne des Oö. BauTG 2013) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO darstellt: Dies ist gemäß dem eindeutigen Gesetzeswortlaut dann der Fall, wenn die Errichtung eines derartigen Bauwerkes über oder unter der Erde aufgrund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art, oder Umgebung geeignet ist, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung von Menschen herbeizuführen, oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören.

Diese, unter Beiziehung eines Sachverständigen zu beurteilende Frage wurde insbesondere im verwaltungsgerichtlichen Verfahren so abgehandelt, dass dieser in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht auf Befragen explizit ausführte, dass eine Parkfläche in der Größe von ca. 2500m² bei deren Benützung als Parkfläche für 91 PKW‘s durchaus geeignet sei, wesentliche Belästigungsmomente für Menschen herbeizuführen und Auswirkungen wegen ihrer Größe auf das Ort- und Landschaftsbild zu haben.
Dazu ist auszuführen, dass die Bewilligungspflicht bereits durch die abstrakte Möglichkeit begründet wird, dass die projektierte Anlage eine solche wesentliche Belästigung herbeiführt, weshalb der zu beurteilende Bau – lediglich abstrakt - geeignet sein muss, eine solche Belästigung iSd § 24 Abs 1 Z 2 Oö. BauO zu verursachen (hiezu Katharina Pabel, Oö. Baurecht 2019, Kommentar zu § 24 Oö. BauO, S. 220f). Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 31.7.2007, Zl. 2006/05/0073, auch zum dort gegenständlichen Fall der Errichtung einer Terrasse in Holzbauweise ausgeführt, dass dies ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben etwa iSd § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO sein könne, wenn sie aufgrund ihrer Verwendung und Lage geeignet ist, eine erhebliche Gefahr für Menschen herbeizuführen und nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Terrasse das Orts- und Landschaftsbild stört.

Zu Aspekten der (jeweils unverändert gebliebenen) Flächenwidmung bzw. des maßgeblichen Bebauungsplanes ist nunmehr auszuführen:
Im aktuellen rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. ggg, Änderung Nr. bbb, gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 19.10.2006, zu Zl. III/1-031-B, 407.2-2008, rechtswirksam seit 27.11.2008, ist in Legendenpunkt 11. unter: *„11. Begrünung und Bepflanzung:“* ausgeführt, dass *„pro 5 Freistellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen ist*.“ Als Bäume sind stadtverträgliche Laubbäume zu verwenden. Mit entsprechendem Planzeichen dargestellt, ergibt sich aus diesem Punkt 11. ferner, dass standortgerechte Strauchgruppen als durchgehender Sichtschutz verbindlich zu pflanzen sind. Eine derartige Ausweisung betreffend standortgerechte Strauchgruppen als durchgehender Sichtschutz findet sich sodann auch im nördlichen und östlichen Bereich des gegenständlichen Grundstückes im aktuellen Bebauungsplan.
Dies führt in weiterer Betrachtung zu einer sowohl rechtlich nicht zulässigen, als auch nicht möglichen, - Zufahrt zu dieser - als Stellplatz für Fahrzeuge angedachten - Fläche. Dies ferner deswegen, weil gemäß Legendenpunkt *„15.b Verkehrsfläche der Gemeinde“,* dort entsprechend mit Planzeichen dargestellt, eine Zu- und Ausfahrt zu Grundstück Nr. aaa ausscheidet, sowie eine Ausfahrt von Grundstück Nr. aaa im Osten, als auch eine solche von und zu Grundstück Nr. ddd im Norden. Noch einmal wird auf das Planzeichen gemäß Legende des Bebauungsplanes betreffend die Aspekte des östlich angrenzenden Grundstückes Nr. iii hingewiesen, wonach im Bereich dieses dargestellten Wendehammers ein Zu- und Ausfahrtsverbot besteht.

Gemäß der gegebenen Flächenwidmung, Flächenwidmungsplan Nr. 4, Änderung Nr. 4.50, gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28.6.2018, zu Zl. III/1-031-FWPL, 4.50-2012/17/AI-Sch, rechtswirksam seit 5.10.2018, ist die „MB“-Widmung festgelegt, somit eingeschränktes gemischtes Baugebiet, (im aktuellen Flächenwidmungsplan gemäß Legende im Übrigen mit der ferneren Einschränkung versehen, wonach die Errichtung von nicht einem Betrieb zugeordneten Wohnungen bzw. Wohngebäuden ausgeschlossen ist).
Gemäß § 22 Abs. 5 Oö. ROG sind als gemischte Baugebiete solche Flächen vorzusehen, die dazu dienen, Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die aufgrund ihrer Betriebstype die Umgebung nicht wesentlich stören, ferner Lagerhallen, sowie nicht wesentlich störenden Lagerplätzen zu errichten, sowie sonstige Bauwerke und Anlagen die in Wohngebieten dürfen, sowie Büro- und Verwaltungsgebäude aufzunehmen.
Die gegenständlich beantragte Abstellfläche für 91 PKW’s, die in funktioneller Hinsicht der angrenzenden christlich-religiösen Versammlungsstätte der Bf zugeordnet ist, ist in dieser Widmungskategorie aber offensichtlich unzulässig.
In diesem Zusammenhang ist somit von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich in wesentlicher Übereinstimmung mit der belangten Behörde in deren baupolizeilichem Auftrag vom 10.3.2023 festzuhalten, dass sie den in Beschwerde gezogenen baupolizeilichen Auftrag zurecht als sogenannten „unbedingten baupolizeilichen Auftrag“ erlassen hat, weil, wozu auf die obigen

Ausführungen verwiesen werden kann, für die Abstellfläche für 91 PKW‘s eine nachträgliche Bewilligung schon wegen raumordnungsrechtlichen Gebrechen nicht erteilt werden kann.
Zurecht hat diese auch den entsprechenden Antrag auf Baubewilligung des Parkplatzes für 91 PKW’s vom 11.7.2022 - mittlerweile rechtskräftig - abgewiesen.
Hinsichtlich der rechtlichen Anforderungen an die Konkretisierung des Bescheidspruches war aber der Bf insofern zu folgen, als eine genügend konkrete Bezugnahme auf eine zweifelsfreie, vom beigezogenen Amtssachverständigen erstellte, Unterlage im Bescheidspruch (als Beilage) zu erfolgen hatte.

In Bezug auf das Beschwerdevorbringen ist nunmehr überblicksweise auszuführen:

Den bei der Verhandlung vorgelegten Fotos des Amtssachverständigen ist zweifelsfrei zu entnehmen, dass eine vollständige und massive Aufbringung mit Schotter auf der ursprünglichen Fläche erfolgt ist und ist eben, was ebenfalls auf dem Fotomaterial zu ersehen ist, teilweise auch Erdreich abgetragen und an geeigneter Stelle, wie in der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich näher beschrieben, aufgeschüttet worden.
Nicht zu entkräften und auch auf dem Fuße der höchstgerichtlichen Rechtsprechung stehend, ist auch die gewonnene Ansicht, dass es sich um eine bewilligungspflichtige Maßnahme schon deswegen handelt, weil unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen durch die gegenständliche Anlage abstrakt bewirkt werden können, wozu dem Beschwerdevorbringen entgegenzutreten ist.
Mögen auch die Ausführungen in der Beschwerde zutreffend sein, wonach das gegenständliche Gebiet als solches durchaus von massivem Fremdlärm insbesondere durch die vorbeiführende, stark genutzte Autobahn, bzw. die vorhandene Fluglärmzone C beeinflusst ist, so ist dennoch ein abstrakter Ansatz für die Beurteilung der potenziellen Beeinträchtigung durch die gegenständliche Anlage entscheidend.
Dieser kann aber kein anderes Ergebnis bringen, als dass hier Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen sind, wozu noch einmal auf die vorhandene Spruchpraxis verwiesen wird.
Dass der maßgebliche Bebauungsplan eine tatsächliche Zu- und Wegfahrt vom Grundstück Nr. aaa, zum einen auf Grundstück Nr. aaa, als auch zum anderen auf Grundstück Nr. ddd nicht ermöglicht, wie in der Begründung der belangten Behörde auch ausgeführt, kann auch weder mit dem Argument zu Fall gebracht werden, dass auf der gegenständlichen Parzelle bis dato nichts errichtet worden wäre, noch mit dem Argument, dass aufgrund Eigentümeridentität des nördlich angrenzenden Grundstückes Nr. hhh zum verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. ccc diesfalls auch die Bestimmungen des Bebauungsplanes betreffend Sichtschutz nicht gelten würden.
Dies deshalb, da die Schaffung oder Aufrechterhaltung eines allenfalls bebauungsplangemäßen (oder auch nicht) Zustandes diesfalls (im Ergebnis) in der Disposition des Grundeigentümers (beider Grundstücke) liegen würde, was aber

klar dem generell abstrakten Ansatz des derartigen Raumplanungsinstruments als generell abstrakte Verordnung mit streng liegenschaftsbezogenem Charakter widersprechen würde.
Weitere Überlegungen im Zusammenhang mit einer Zu – und Abfahrtsmöglichkeit zu – und auf das Grundstück sowie ein allfälliger Entfall einer wirtschaftlichen Nutzung vermag aber an den zwingenden Bestimmungen des aktuellen Bebauungsplanes, sowie des Flächenwidmungsplanes nichts zu ändern, wozu der belangten Behörde beizupflichten ist.
Rechtlich nichtzutreffend, und das muss vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich wiederholt werden, ist, dass eine PKW-Abstellfläche für sich genommen im gemischten Baugebiet zulässig wäre, da § 22 Abs 5 Z 3 Oö. ROG, wie dort angezogen, auf Bauwerke und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, Bezug nimmt und eine Zulässigkeit für einen Parkplatz für 91 PKW‘s im Wohngebiet jedenfalls ausscheidet.
Auch konnten letztlich die Überlegungen der Bf im Zusammenhang mit beantragten Umwidmungen der Gemeinde, welche derzeit offensichtlich im Laufen sind, nicht zum gewünschten Ergebnis führen, weil allfällige mündliche Zusagen zum einen nicht dienlich sind, bzw. keine Relevanz besitzen und zum anderen aus formlosen Zusagen auch auf keinerlei Berechtigung hinargumentiert werden kann.
Die belangte Behörde war somit zutreffenderweise gehalten, die bewilligungslos vorgenommene bauliche Maßnahme einer baupolizeilichen Beurteilung zu unterziehen, in welchem Zusammenhang diese auch auf allfällige anhängige – noch nicht realisierte – raumordnungsrechtliche Änderungen bzw. Umwidmungen nicht rechtmäßiger Weise bereits zum Bescheidzeitpunkt hätte Bezug nehmen können.
Die vom Landesverwaltungsgericht fortgeführten Ermittlungen haben im Übrigen ergeben (was schon an anderer Stelle festgehalten wurde), dass die zum Bescheidzeitpunkt bestandene raumordnungsrechtlliche Situation auch zum Zeitpunkt des gegenständlichen Erkenntnisses fortbesteht.
Aus all diesen Gründen war somit der unbedingte baupolizeiliche Beseitigungsauftrag der belangten Behörde im Wesentlichen, was insbesondere auch die gewährte Frist für die Abtragung der gegenständlichen Anlage betraf, mit der Einschränkung einer zusätzlich aufgenommenen Wendung im Spruch des Bescheides der belangten Behörde zu bestätigen und somit spruchgemäß zu entscheiden.

Schließlich war die Erfüllungsfrist für die aufgetragene Entfernungsmaßnahme zur Hintanhaltung von unliebsamen Ergebnissen für den Bf an die Zustellung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu binden, da sich ansonsten der Bf allenfalls einer sofortigen Vollstreckung ausgesetzt sehen könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu Spruchpunkt II.:

Zutreffend hat die belangte Behörde auch die Benützung des konsenslos errichteten Parkplatzes untersagt, weil jene mit Landesgesetzblatt Nr. 55/2021 in die Oö. BauO eingefügte Bestimmung des § 50 Abs. 6 erläuternd ausführt, dass die Verpflichtung der Baubehörde (Arg: *„die Baubehörde hat…..zu untersagen*) im Falle der Benützung einer konsenslosen Anlage, diese zu untersagen, sich aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ergäbe, weshalb dieses nicht unwesentliche Instrument nunmehr in der Oö. BauO ausdrücklich verankert werden solle.
Diese Bestimmung kommt somit auch fallbezogen zur Anwendung und war, um der Bf eine offenkundig nötig erscheinende Dispositionsfreiheit für begrenzte Zeit zu gewähren, erstmals eine Ablauffrist für die weitere Benützung der baulichen Anlage festzusetzen.

IV. 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage 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 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. Kapsammer