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-153932/2/EW/SSo

Datum:
Linz, 6. Februar 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des D N, vertreten durch Mag. B H, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Weng im Innkreis vom 17.07.2023, GZ: 031-4/2023, betreffend Versagung einer Bewilligung gemäß § 9 Oö. BauO 1994 den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Weng im Innkreis vom 17.07.2023, GZ: 031-4/2023, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde Weng im Innkreis 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, Sachverhalt:

I.1. Mit Eingabe vom 06.06.2023 (Eingangsdatum) beantragte der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) die Erteilung der Bewilligung zur Abschreibung des Grundstücks Nr. x von der EZ x, KG W, und Zuschreibung in die EZ x, KG W.

Das Grundstück Nr. x, EZ x, KG W, ist bebaut und als Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) gewidmet.

I.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Weng im Innkreis (belangte Behörde) vom 17.07.2023, GZ: 031-4/2023, wurde der Antrag des Bf abgewiesen.

Begründend stellte die belangte Behörde fest, dass für die auf dem Grundstück Nr. x befindliche Liegenschaft eine Baubewilligung für ein „Nebengebäude mit Wohnung“ aus dem Jahre 1973 aufliege. Die Liegenschaft habe zum landwirtschaftlichen Betrieb der Liegenschaft E 8 gehört und stehe auch in einem räumlichen Nahverhältnis zu diesem. Der landwirtschaftliche Betrieb der beiden Liegenschaften sei bereits seit Jahren nicht mehr erwerbsmäßig geführt, weshalb von keinem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb gesprochen werden könne.

Nach Darlegung der §§ 9 Abs 3 und 5 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 führt die belangte Behörde sodann aus, dass sich im gegenständlichen Fall in der EZ x, KG W, die Grundstücke x (0,3 ha) und x (0,9 ha) befinden würden und in der EZ x, KG W, die Grundstücke x, x und x verbleiben würden. Sämtliche Grundstücke weisen eine (unspezifizierte) Grünland-Widmung auf, womit auch das bestehende Gebäude auf dem Grundstück x im Grünland gelegen bleibe. Gemäß § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 sei das Bauwerk nur dann widmungskonform, wenn es nötig ist, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen, wobei unter „bestimmungsgemäßer Nutzung“ hier eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft zu verstehen sei. Aufgrund der geringen landwirtschaftlichen Nutzfläche könne auch von keiner landwirtschaftlichen Erwerbsfähigkeit, auch nicht im Nebengewerbe, ausgegangen werden.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf rechtzeitig Beschwerde, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) mit Schreiben vom 21.08.2023 (Eingangsdatum 25.08.2023) zur Entscheidung vorgelegt wurde.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt und in das digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS). Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

Die öffentliche mündliche Verhandlung kann gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 9 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 bedarf – soweit hier relevant – die Abschreibung und Zuschreibung von Grundstücken vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bei Grundstücken, die nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde.

Die Bewilligung ist gemäß § 9 Abs 3 Oö. BauO 1994 zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 und 6 leg cit nicht vorliegen. Aus § 5 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 ergibt sich, dass die Bewilligung bei Vorliegen eines Widerspruchs zu gesetzlichen Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes nicht erteilt werden darf.

III.2. Die belangte Behörde hat sich in ihrer Entscheidung (ausschließlich) mit der Bestimmung des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 auseinandergesetzt. Dazu führt sie (im Wesentlichen) aus, dass das im Grünland bestehende Gebäude auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zum (mittlerweile) nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Betrieb der Liegenschaft E 8 gehört habe. Gemäß § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 sei das Bauwerk aber nur dann widmungskonform, wenn es für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nötig ist.

Nach Auffassung der belangten Behörde stehe der Erteilung der Bewilligung demnach – resultierend aus dem Umstand, dass das bestehende Gebäude nicht mehr einem land- und forstwirtschaftlichen Zweck iSd § 30 Abs 5 erster Satz Oö. ROG 1994 diene – die Bestimmung des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 entgegen.

III.3. Dabei lässt die belangte Behörde allerdings § 30 Abs 6 Oö. ROG 1994 unberücksichtigt, wonach im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile der Hofstelle und deren unmittelbarer Nahbereich unter näher genannten Voraussetzungen für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung

nicht wesentlich stören, verwendet werden dürfen. Hierfür müssen gemäß § 30 Abs 6 Oö. ROG 1994 die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude über einen mindestens zehnjährigen rechtswirksamen baubehördlichen Konsens verfügen (Z 1), die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude erhaltungswürdig sein (Z 2), die Gebäude durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein (Z 3) und die gestalterische Qualität des Bestands darf nicht gemindert und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden (Z 4).

Sind die in § 30 Abs 6 Oö. ROG 1994 genannten Voraussetzungen für die Verwendung eines bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäudes zu einem der vorgesehenen Zwecke erfüllt, steht § 30 Oö. ROG 1994 der Bewilligung der Abschreibung des Grundstücks, auf dem sich dieses Gebäude befindet, nicht entgegen. Insbesondere läge dann auch kein Widerspruch zu § 30 Abs 5 erster Satz Oö. ROG 1994 vor, weil der Gesetzgeber ausdrücklich eine über § 30 Abs 5 erster Satz Oö. ROG 1994 hinausgehende, dem Abs 6 entsprechende Nutzung für zulässig erklärt hat (siehe VwGH 23.02.2023, Ro 2020/05/0010).

In diesem Zusammenhang wird aber auch auf die Regelungen in der 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) hingewiesen.

III.4. Da die belangte Behörde von der (bloßen) Maßgeblichkeit des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 ausging, liegen hinsichtlich der Frage, ob die Voraussetzungen des § 30 Abs 6 Oö. ROG 1994 im Zusammenhang mit den Regelungen der Oö. Landwirtschaftsverordnung im hier zu beurteilenden Einzelfall vorliegen würden, keine Ermittlungsergebnisse der belangten Behörde vor.

III.5. Gemäß § 28 Abs 3 zweiter Satz 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 notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hierbei gemäß § 28 Abs 3 dritter Satz VwGVG an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann von der Möglichkeit der Zurückverweisung nur bei krassen bzw besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden. Eine Zurückverweisung zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise

ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass die Verwaltungsbehörde Ermittlungen unterlassen hat, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (siehe etwa VwGH 05.10.2023, Ra 2023/22/0105 mwN).

III.6. Das LVwG Oö. geht davon aus, dass im hier zu beurteilenden Einzelfall – vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (beginnend mit der Entscheidung des VwGH vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) – eine Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zulässig ist, da ein Ermittlungsverfahren im Hinblick auf das Vorliegen der Voraussetzungen des § 30 Abs 6 Oö. ROG 1994 bisher (aus dem angeführten Grund) gänzlich unterblieben ist. Dabei ist insbesondere auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach die Zulässigkeit der Aufhebung und Zurückverweisung auch dann gegeben ist, wenn das Verwaltungsgericht eine andere Rechtsauffassung als die Verwaltungsbehörde vertritt und sich daraus erst die Notwendigkeit zu Ermittlungen in eine andere Richtung oder zu sonstigen Maßnahmen ergibt (siehe VwGH 29.03.2022, Ra 2021/05/0159).

Zudem ist im gegenständlichen Fall für das LVwG Oö. nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung hinsichtlich der Bewilligungsvoraussetzungen eine Kostenersparnis bewirken könnte. Es ist – insbesondere aufgrund der bei der belangten Behörde aufliegenden Bauakten betreffend das bestehende Gebäude – auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen können wird, als das LVwG Oö. ein von ihm geführtes abschließen könnte.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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 (siehe die oben zitierten Entscheidungen). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

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