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-153982/6/EW

Datum:
Linz, 21. März 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde der H P, vertreten durch H N, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Engerwitzdorf vom 22.08.2023, GZ: D37045/08222023, wegen eines baupolizeilichen Auftrages nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird insofern stattgegeben, als im Spruch des bekämpften Bescheides

- die Wortfolge „die Stützmauern im Anschluss an den südlich gelegenen Gehweg“ gestrichen wird,
- die Wortfolge „die Steganlage an der Nord- und Südseite des Teiches (rot eingezeichnet)“ durch die Wortfolge „die Steganlage an der Südseite des Teiches (rot eingezeichnet)“ ersetzt wird und
- die Wortfolge „ab Rechtskraft des Bescheides“ durch die Wortfolge „ab Zustellung dieser Entscheidung“ ersetzt wird.

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:

Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Engerwitzdorf vom 22.08.2023, GZ: D37045/08222023, wurde der Bf gemäß § 49 Oö. BauO 1994 aufgetragen, binnen einer Frist von acht Wochen folgende konsenslos errichteten baulichen Anlagen auf den Grundstücken Nr. x, x und x, KG E, wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan zu entfernen:

- das Holzgebäude im Ausmaß von ca. 8 m² im Plan mit „2“ bezeichnet
- das Holzgebäude im Ausmaß von ca. 12 m² im Plan mit „1“ bezeichnet
- die Steganlage an der Nord- und Südseite des Teiches (rot eingezeichnet)
- die Stützmauern im Anschluss an den südlich gelegenen Gehweg

Gegen den Bescheid erhob die Bf rechtzeitig Beschwerde. Diese wurde dem Verwaltungsgericht mit Vorlageschreiben vom 04.10.2023 samt dem bezughabenden Verwaltungsakt zur Entscheidung vorgelegt.

Am 14.03.2024 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unter Beiziehung des bautechnischen Amtssachverständigen eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an welcher die Bf und ihr rechtsfreundlicher Vertreter sowie Vertreter der belangten Behörde teilnahmen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. x, x und x, KG E.

Nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Engerwitzdorf ist der nördliche Teil des Grundstückes Nr. x als Grünland gewidmet, der südliche Teil weist die Widmung Bauland-Wohngebiet aus. Die Widmungsgrenze verläuft von der nordwestlichen Ecke über die südwestliche Ecke des Grundstückes Nr. x bis zur südöstlichen Ecke des Grundstückes.

Die Grundstücke Nr. x und x weisen die Widmung Grünland auf.

2. Zur Steganlage, die sich im Süden von Grundstück Nr. x und im Norden von Grundstück Nr. x befindet:

Diese Steganlage ist rund 1,2 m breit und 4 m lang. Für die Errichtung dieser Steganlage sind auf Grund der Abmessungen, also der Länge und Breite und der dafür notwendigen Fundierung, bautechnische Kenntnisse zur Errichtung notwendig. Ein technisch konstruktives System zur Errichtung dieser Steganlage war jedenfalls notwendig.

3. Zur Steganlage im nördlichen Bereich der Teichanlage auf Grundstück Nr. x: Aufgrund der Art und der Größe dieser Steganlage sind zur Errichtung keine fachtechnischen Kenntnisse notwendig.

4. Die Steinmauer liegt im südlichen Teil des Grundstückes Nr. x und x, im nördlichen Teil des Grundstückes Nr. x und im nördlichen als Grünland gewidmeten Teil des Grundstückes Nr. x.

Bei der Steinmauer handelt es sich um eine einfache Stiegenkonstruktion, die aus Mauern und losen Granitblöcken besteht. Die Granitblöcke wurden - teilweise versetzt - übereinandergelegt. Die Steinmauer hat keine Stützfunktion, sondern dient eher landschaftsgärtnerischen Zwecken. Die Steinmauer ist maximal 1,5 m hoch. Für die Errichtung dieser Steinmauer sind aufgrund der Art, wie die Steinblöcke übereinander geschlichtet wurden, keine fachtechnischen Kenntnisse notwendig.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt 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 der bautechnische Amtssachverständige beigezogen wurde. Dieser hat bereits im behördlichen Verfahren einen Ortsaugenschein durchgeführt und seine gutachterlichen Ausführungen in der Niederschrift der belangten Behörde vom 04.05.2023 festgehalten und in der mündlichen Verhandlung ausführlich dargelegt. Aus den erhobenen Beweisen ergibt sich der festgestellte Sachverhalt schlüssig und nachvollziehbar. Auch konnte er auf die Frage der Bf, worin der Unterschied zwischen den beiden Steganlagen besteht, nachvollziehbar darlegen, dass aufgrund der unterschiedlichen Abmessungen der Steganlagen eine unterschiedliche Unterkonstruktion notwendig ist. Bei der kleineren nördlichen Steganlage führt das dazu, dass zu ihrer Errichtung – im Gegensatz zur südlichen Steganlage - keine bautechnischen Kenntnisse notwendig sind.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Vorweg ist festzuhalten, dass die Bf in der mündlichen Verhandlung ihre Beschwerde auf die Steganlage an der Nord- und Südseite des Teiches und die Steinmauer (im Spruch Stützmauern) eingeschränkt hat. Der baupolizeiliche Auftrag hinsichtlich der beiden Holzgebäude auf Grundstück Nr. x, KG E, ist somit rechtskräftig und von dieser Entscheidung nicht mehr umfasst.

2. 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).

3. 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).

4. Der Verwaltungsgerichtshof stellte in diesem Zusammenhang auf die Bauwerksdefinition des § 2 Z 5 Oö. BauTG 2013 sowie darauf ab, ob die Errichtung der Anlage objektiv das Vorliegen eines wesentlichen Maßes bautechnischer

Kenntnisse beziehungsweise fachtechnischer Kenntnisse zu ihrer werkgerechten Herstellung verlange (VwGH 17.2.2021, Ra 2020/05/0197). Wie das bautechnische Amtssachverständigengutachten ergeben hat, sind für die Errichtung der Steinmauer und der Steganlage im nördlichen Bereich des Teiches keine bautechnischen Kenntnisse erforderlich. Somit handelt es sich um keine baulichen Anlagen und waren die diesbezüglichen Aufzählungspunkt im Spruch daher zu beheben.

5. Die vom Beseitigungsauftrag umfasste Steganlage im südlichen Bereich des Teiches stellt jedoch eine bauliche Anlage im Sinne des § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 dar, zumal für die Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

6. 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).

Da es im gesamten Verfahren keinerlei Hinweise darauf gab, dass die Bf einen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb führe und dies von der Bf selbst auch nicht behauptet wurde, konnte eine Prüfung, ob ein solcher Betrieb vorliegt, entfallen. Die Bf betreiben keine Land- und/oder Forstwirtschaft im baurechtlichen Sinn, weshalb es hier schon an der Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Baulichkeiten im Grünland fehlt. Die belangte Behörde hat der Bf daher zu Recht die Beseitigung der baulichen Anlage und damit die Herstellung des rechtmäßigen Zustands aufgetragen.

Da die gegenständliche bauliche Anlage mit der für das Grundstück geltenden Flächenwidmung somit nicht vereinbar ist, ist eine nähere Zuordnung unter die Tatbestände der §§ 24 bis 26 BauO 1994 nicht erforderlich; nach § 49 Abs. 6 BauO 1994 ist ja auch eine bewilligungsfreie Anlage Gegenstand eines Bauauftrages, wenn sie den für sie geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht entspricht. Entscheidend ist allein, dass eine bauliche Anlage vorliegt (vgl. VwGH 11.12.2001, 2001/05/0919).

7. Die belangte Behörde hat somit zu Recht einen unbedingten Beseitigungsauftrag ausgesprochen.

V. 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 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