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-153999/3/DM

Datum:
Linz, 15. Jänner 2024

# IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der I S G, vertreten durch H R, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde M vom 7.8.2023, GZ: Baz-17/2023-gl-WSStr, betreffend Untersagung eines angezeigten Bauvorhabens gemäß der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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:

1. Mit Eingabe vom 20.7.2023 (eingelangt am 21.7.2023) zeigte die Beschwerdeführerin (im Folgenden kurz: Bf) die Errichtung zusätzlicher Parkplätze auf den Grundstücken Nr. x und x, jeweils KG M, an. Laut Einreichplan sollen 32 PKW-Stellplätze errichtet werden.

2. Der hier rechtswirksame Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde M sieht für die gegenständlichen Grundstücke jeweils an deren östlicher Grundstücksgrenze eine Grünfläche mit besonderer Widmung „Trenngrün“ (Pkt. 1.3.5. des Flächenwidmungsplans) vor. Die Verbalfestlegung lautet wie folgt: „*In als Trenngrün gewidmeten Flächen sind die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Verkehrserschließungsmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung sowie Anlagen für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) zulässig, soferne dem nicht andere gesetzliche Bestimmungen, wie Schutzzonen und Gefährdungsbereiche, entgegenstehen*.“

3. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde M (= belangte Behörde) vom 7.8.2023 wurde die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens untersagt. Begründet wurde dies mit der Widmungswidrigkeit des angezeigten Bauvorhabens. Das gegenständliche Bauvorhaben sehe die Errichtung von 32 PKW-Abstellplätzen vor, womit die Funktion der Grünfläche beeinträchtigt werde.

4. In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 7.9.2023 führte der Bf – neben verfahrensrechtlichen Themen - im Wesentlichen aus, die belangte Behörde habe es unterlassen zu begründen, inwiefern durch das Bauvorhaben die Funktion der Grundfläche als Trenngrünfläche beeinträchtigt werde oder warum hier keine Verkehrsfläche von untergeordneter Bedeutung oder eine Anlage für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) iSd Flächenwidmungsplans vorliege. Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen als Ersatz für den ineffizienten bestehenden Erdwall eine begrünte Lärmschutzwand sowie 32 neue Parkplätze im Bereich des Trenngrüns entstehen, zusätzlich eine Trafostation und E-Ladestationen.
Der Bf habe eine schalltechnische Beurteilung eingeholt. Dieses Gutachten habe eindeutig erwiesen, dass durch die geplante Lärmschutzwand das Schutzniveau vor Verkehrslärmimmissionen gegenüber dem bestehenden Erdwall verbessert werde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des VwGH dürften auf Grundflächen mit der Widmung „Grünland-Trenngrün“ Bauten und Anlagen errichtet werden, welche die Funktion der Grünfläche, bei Aneinandergrenzen verschiedener Widmungskategorien durch eine freie Fläche Immissionsbeeinträchtigungen hintanzuhalten, nicht beeinträchtigen (VwGH 14.5.1991, 90/05/0067). Auch im

gegenständlichen Flächenwidmungsplan sei vorgesehen, dass Anlagen für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) zulässig seien. Da durch das Bauvorhaben – wie bereits ausgeführt - der Immissionsschutz des Trenngrüns verbessert werde, handle es sich um eine widmungskonforme Anlage. Ferner sollen sowohl die geplanten Flächen als auch teilweise die bereits bestehenden Flächen mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, wodurch eine Flächenversiegelung verhindert werde, was eindeutig iSd Umweltschutzes liege.
Mit dem gegenständlichen Bauvorhaben sollen zudem E-Ladestationen errichtet werden, um den Vorortbedarf zu decken. Die Parkplätze hätten dabei nur eine untergeordnete Rolle, da sie lediglich dem elektrischen Aufladen der PKWs dienten. Ferne handle es sich bei den antragsgegenständlichen Parkplätzen um eine ruhende Verkehrsfläche. Auch der ruhende Verkehr gehöre zur Verkehrserschließung. Die Parkplätze hätten auch aus verkehrstechnischer Sicht nur eine untergeordnete Rolle. Die Parkplätze stünden nur einem eingeschränkten Publikum zur Verfügung. Das gegenständliche Betriebsbaugebiet (M D, J T) werde dabei nahezu ausschließlich von die angrenzende Westautobahn A1 befahrenden PKWs besucht, die hier zum Essen oder Tanken kurz abfahren. Durch die Errichtung der Parkplätze sei daher keinesfalls (wie es beispielsweise bei Pendlerparkplätzen der Fall wäre) mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen und handle es sich um eine Verkehrserschließungsmaßnahme von untergeordneter Bedeutung.
Da das gegenständliche Bauvorhaben einerseits dem Immissionsschutz (Lärmschutz) diene und es sich um eine Verkehrserschließungsmaßnahme von untergeordneter Bedeutung handle, widerspreche das angezeigte Bauvorhaben nicht der Widmung Grünland „Trenngrün“. Darüber hinaus sei bereits die Zustimmung der ASFINAG iSd § 21 BStG 1971 eingeholt worden. Ein Widerspruch zu anderen gesetzlichen Bestimmungen, wie Schutz- oder Gefährdungsbereiche, sei daher nicht ersichtlich.

5. Mit Schreiben vom 23.10.2023, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 24.10.2023 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

## II. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Daraus ergab sich der unter Punkt I. dargelegte Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.

2. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) ungeachtet eines Parteiantrags abgesehen werden, da die Akten erkennen lassen, dass die

mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen. Der Sachverhalt ist geklärt, es ist eine reine Rechtsfrage zu lösen, wozu sich der Bf in der Beschwerde ausführlich geäußert hat.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn

1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 oder des § 35 Abs. 1 Z 3 vorliegen oder
2. […]
3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 bedarf oder
4. […]

Gemäß § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 bedarf die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören, einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen.

2. Die gegenständliche „Errichtung zusätzlicher Parkplätze“ wurde mit Eingabe vom 20.7.2023 bei der belangten Behörde angezeigt. Dazu ist auszuführen, dass dieses Bauvorhaben unter keinen Anzeigetatbestand in § 25 Oö. BauO 1994 subsumiert werden kann. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 handelt. Wie die Bf in ihrer Bauanzeige selbst anführt, handelt es sich um die Errichtung „zusätzlicher“ Parkplätze. Die Bf führt in ihrer Beschwerde weiters aus, das gegenständliche Betriebsbaugebiet (M D, J T) werde nahezu ausschließlich von die angrenzende Westautobahn A1 befahrenden PKWs besucht, die hier zum Essen oder Tanken kurz abfahren. Es ist daher von einer Erweiterung der Parkplätze für M D bzw. die J T auszugehen, was einer Gesamtbeurteilung der Immissionen durch die bereits bestehenden und die beabsichtigten Parkplätze bedarf. Die gegenständliche Bauanzeige ist daher schon aus dem in § 25a Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994 normierten Untersagungsgrund („das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 bedarf“) zu untersagen.

Die Untersagung des angezeigten Bauvorhabens durch die belangte Behörde erfolgte daher – auch wenn sie dies auf einen anderen Untersagungsgrund (§ 25a Abs. 1 Z 1 leg.cit.) stützte – zu Recht.

Die Beschwerde ist daher abzuweisen und spruchgemäß zu entscheiden.

3. Aus verwaltungsökonomischen Gründen wird für ein allenfalls zu führendendes Bewilligungsverfahren Folgendes zur Flächenwidmung ausgeführt:

3.1. Gemäß § 30 Abs. 2 Oö. ROG 1994 sind als Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, im Flächenwidmungsplan je nach Erfordernis insbesondere gesondert auszuweisen:
[...]
5. sonstige Flächen des Grünlandes wie [...] Grünzüge oder Trenngrün.

Gemäß § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen.

3.2. Das gegenständliche Bauvorhaben (32 Parkplätze) soll auf der Fläche zweier Grundstücke errichtet werden, die als Grünfläche mit besonderer Widmung „Trenngrün“ (Pkt. 1.3.5. des Flächenwidmungsplans) gewidmet ist. Die Verbalfestlegung lautet wie folgt: „*In als Trenngrün gewidmeten Flächen sind die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Verkehrserschließungsmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung sowie Anlagen für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) zulässig, soferne dem nicht andere gesetzliche Bestimmungen, wie Schutzzonen und Gefährdungsbereiche, entgegenstehen*.“

3.3. Gemäß § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. "Bestimmungsgemäß" bedeutet, dass die bauliche Anlage zur widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes notwendig ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist an diesen Begriff ein strenger Maßstab anzulegen; eine bloße "Nützlichkeit" der Bauten und Anlagen ist nicht ausreichend (VwGH 3.10.2019, Ra 2019/05/0283 uva). Auf einer mit einer Sonderwidmung im Grünland versehenen Fläche sind nur Bauten oder bauliche Anlagen zulässig, die allein für die Nutzung im Sinn der vorgesehenen Sonderwidmung des Grünlandes als nötig angesehen werden können; eine nur teilweise Nutzung zu diesem Zweck erfüllt hingegen diese Voraussetzung nicht (VwGH 30.10.2018, Ra 2016/05/0139 mHa VwGH 24.3.2015, 2013/05/0221, und VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082).

3.4. Entsprechend der Verbalfestlegung sind im konkreten Fall in als Trenngrün gewidmeten Flächen die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Verkehrserschließungsmaßnahmen von untergeordneter Bedeutung sowie Anlagen für den Umweltschutz (z.B. Lärmschutz) zulässig […]. Inwiefern – entgegen dem Beschwerdevorbingen - durch die Errichtung von 32 Parkplätzen einer dieser Zulässigkeitsgründe vorliegen soll, ist nicht nachvollziehbar. So liegt weder eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung vor, auch kann in der Errichtung von Parkplätzen keine Verkehrserschließungsmaßname von untergeordneter Bedeutung erblickt werden (Welcher Verkehr soll damit erschlossen werden?). Ebenfalls handelt es sich um keine Anlage für den Umweltschutz. Das Argument, es würden Rasengittersteine verwendet, mag eine umweltfreundliche Ausgestaltung des Bauvorhabens begründen, jedoch werden die Parkplätze damit nicht zu einer Anlage für den Umweltschutz. Auch nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts handelt es sich daher gegenständlich um ein widmungswidriges Bauvorhaben.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der Wortlaut der zitierten Normen ist eindeutig; die konkrete Beurteilung des Einzelfalles hat keine über den Anlassfall hinausgehende Bedeutung.

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