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-154007/10/RK/FE

Datum: Linz, 26. August 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des A__, vertreten durch RA Mag. B__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Schlierbach vom 03.08.2024, Zl. Bau 131-5-2583/2016, betreffend diverse baupolizeiliche Aufträge, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 18.7.2024

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als die Entfernungsfrist von vier Monaten (enthalten in Spruchpunkt „I., Z.1“,-Obersatz) für sämtliche unter Spruchpunkt I., Z.1 verbleibende bauliche Anlagen (dazu unmittelbar unten) mit dem Zeitpunkt der Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses zu laufen beginnt.

II. Anstelle der Wortfolge: *„mit sofortiger Wirkung“* in Spruchpunkt I., Z.3. des in Beschwerde gezogenen Bescheides wird die Wortfolge: *„binnen einem Monat ab dem Zeitpunkt der Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses“* gesetzt.

III. In Spruchpunkt I. Z.1. des in Beschwerde gezogenen Bescheides entfällt die Wortfolge: *„Weiterer freistehender Hühnerstall; Abbildung 5“,* enthalten unter der Überschrift*: „ Bereich 1“:-* und wird dieser Begriff in Spruchpunkt I., Z.2. der Wortfolge: „ *„Mülleinhausung; Abbildung 2“, enthalten unter der Überschrift: „ Bereich 1:“* angefügt.

IV. 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:

Die Angelegenheit findet ihren Anfang in einer Verständigung durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlierbach (im Folgenden: belangte Behörde) betreffend die Durchführung einer baupolizeilichen Überprüfung auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__, südlich der Liegenschaft: D-Strasse, somit an Ort und Stelle auf dem gegenständlichen Grundstück - und ist in dieser Verständigung die maßgebliche Bestimmung des § 49 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) angeführt.

Mit neuerlicher Verständigung vom 02.03.2023 wurde der ursprüngliche Termin 17.01.2023 auf 20.03.2023, 09:00 Uhr, verlegt.

Bei diesem Lokalaugenschein waren gemäß einer aktenmäßigen Festhaltung die Bürgermeisterin, der Bauamtsleiter, der beteiligte bautechnische Amtssachverständige des Bezirksbauamtes E__ sowie der Grundeigentümer und Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) anwesend.

Bei diesem Lokalaugenschein hat der Amtssachverständige unter Anfertigung einer Fülle von fotografischen Aufnahmen die einzelnen bescheidgegenständlichen Anlagen exakt bezeichnet und auch in einem Übersichtsplan detailliert festgehalten.

Im Akt ist sodann eine Stellungnahme einer agrarfachlichen Amtssachverständigen der Oö. Landesregierung vom 19.04.2023 befindlich, in welcher diese unter dem Titel: *"Agrarfachliche Stellungnahme nach § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994"* zusammenfassend festhält, dass die gegenständlichen Bauten auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__, als nicht notwendig im Sinne der Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG) zu bezeichnen seien, da sie nicht im Rahmen eines Landwirtschaftsbetriebes genützt würden.

Mit informativem Schreiben der belangten Behörde an den Bf vom 29.06.2023 wurde diesem die Rechtslage überblicksweise vor Augen geführt und die Festhaltungen betreffend die einzelnen baulichen Anlagen exakt getroffen.
Auch findet sich die Nennung des § 50 Abs. 1 Oö. BauO betreffend ein Benützungsverbot.

Die belangte Behörde erklärte dort dem Bf ihre Absicht, die Beseitigung der genannten Baulichkeiten bzw. die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes sowie die Untersagung der weiteren Benützung der zu entfernenden Baulichkeiten aufzutragen und räumte dem Bf hierzu eine Frist von drei Wochen zur Stellungnahme ein.

Dieses Schreiben wurde am 11.07.2023 zugestellt und ist binnen der dort gewährten dreiwöchigen Frist keine Stellungnahme des Bf eingelangt.

Mit folglichem baupolizeilichem Auftragsbescheid vom 03.08.2023, GZ: Bau 131-5-2583/2016, erteilte die belangte Behörde dem Bf in Spruchpunkt I. Z.1. und Z.2., je Entfernungsaufträge bezüglich dort näher genannter baulicher Anlagen und untersagte schließlich in Spruchpunkt I. Z.3. für sämtliche zuvor genannte bauliche Anlagen mit sofortiger Wirkung deren Nutzung.

Die betreffenden Gebäude wurden überblicksweise wie folgt benannt:

"1.:
Bereich 1:
Hühnerstall; Abbildung 2
weiterer freistehender Hühnerstall; Abbildung 5

Bereich 2:
Schutzdach in Holzbauweise; Abbildung 6
Gebäude samt Pergola und Lagerbereich; Abbildung 7

Bereich 3:
Objekt mit drei Geräteschuppen
freistehendes Schutzdach; Abbildung 12

Bereich 4:
Bienenhütte; Abbildung 13

2.:
Bereich 1:
Mülleinhausung; Abbildung 2

Bereich 3:
Erdkeller; Abbildung 11

3.:
Für die unter Z 1. und 2. angeführten baulichen Anlagen wird die Nutzung mit sofortiger Wirkung untersagt."

In der Begründung ihres baupolizeilichen Bescheides führte die belangte Behörde vorweg unter Hinweis auf die gegebene Flächenwidmung (Grünland) aus, dass für die verschiedenen vorgefundenen baulichen Anlagen ein baurechtlicher Konsens jeweils nicht vorliege und die Gebäude im Grünland auch nicht erforderlich wären. Die belangte Behörde differenzierte sodann, betreffend die baulichen Anlagen, nach solchen, für welche eine Bewilligungspflicht gegeben wäre bzw. solchen, welche anzeigepflichtig wären und führte vorweg aus, dass sämtliche Gebäude keinen Wohnzwecken dienen würden und jedenfalls § 49 Abs. 1 Oö. BauO anzuwenden wäre.

Nach konkreter Auflistung der bescheidgegenständlichen baulichen Anlagen, in die verschiedenen *„Bereiche 1 bis 4“* untergliedert, führte sie sodann aus, dass gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden dürften, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen und würde betreffend die Frage der Notwendigkeit der Baulichkeiten im Grünland eine Stellungnahme der zuständigen Abteilung der Oö. Landesregierung, Abteilung Land- und Forstwirtschaft, eingeholt worden sein, welche sich in den Beilagen befinde und wären dort die Anlagen als nicht notwendig im Sinne von § 30 Abs. 5 Oö. ROG ausgewiesen worden.

Es sei somit auch nicht möglich, für die baulichen Anlagen um eine nachträgliche Bewilligung anzusuchen.

Die belangte Behörde führte in der Begründung weiter aus, dass nach der bautechnischen Stellungnahme lediglich die Einzäunung für die Hühner (Hühnerfreilauf) sowie die Gartengestaltung den Begriff des Bauwerkes gemäß § 2 Z 5 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG) nicht erfüllten, weshalb diesbezüglich ein baupolizeilicher Auftrag nicht zu erteilen sei.

Ergänzend führte die belangte Behörde unter der Überschrift: *"Benützungsverbot"* (und damit faktisch bezugnehmend auf Spruchpunkt I. Z.3. des in Beschwerde gezogenen Bescheides) die Bestimmung des § 50 Abs. 1 Oö. BauO an und gab diese wortwörtlich wieder.

Gegen diesen Bescheid wurde binnen der dort gegebenen offenen Frist Beschwerde erhoben und mit der Beschwerde beantragte der Bf, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen sowie wurde auch die Durchführung einer Verhandlung beantragt, in eventu nach dieser die Beschwerde ersatzlos aufzuheben bzw. allenfalls die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen.

Ausgeführt wurde in der Beschwerde überblicksweise, dass die agrarfachtechnische Amtssachverständige keinen Lokalaugenschein vor Ort durchgeführt hätte und wurde unter Bezugnahme auf andere Aspekte ausgeführt, dass bei der Ermittlung der Maße der Bauten nicht auf die Höhe der jeweiligen Bauten Bedacht genommen worden wäre, was aber für den Gebäudebegriff relevant wäre.

Auch wären die Grundflächen insoferne falsch angesetzt worden, als bei der Ermittlung der bebauten Fläche der Gebäude im bekämpften Bescheid nicht vom Grundriss ausgegangen worden wäre, sondern von der Dachfläche.
Die größte Hütte hätte aber nicht 35 m² an bebauter Fläche.

Unter dem Titel: "Fehlerhafte rechtliche Beurteilung" wurde nach Darlegung der wesentlichen Bestimmungen des § 2 Z. 12 Oö. BauTG in Vermerk § 2 Abs. 2 Oö. BauO ausgeführt, dass, wenn eine Anlage *"nicht einmal den Begriff Bauwerk erfülle",* die Anwendbarkeit der Oö. BauO zu verneinen sei, weshalb auch kein Abriss durch die Baubehörde verlangt werden könnte.

Auch verlange die bestimmungsgemäße Bewirtschaftung der Grünfläche mit Bienenstöcken und Hühnern, dass einige Werkzeuge bzw. Geräte dort untergebracht werden müssten, weil dies angesichts der Entfernung des Bf von 1,3 km zur Wohnung dem Bf nicht zumutbar wäre.

Zur bescheidgemäßen Anlage zur Mülleinhausung wurde schließlich ausgeführt, dass hier nicht von einem Bauwerk gesprochen werden könne und würden auch keine bautechnischen Kenntnisse erforderlich sein, weshalb für diese "größere Kiste" die Oö. BauO gar nicht zur Anwendung käme und die Aufforderung zur Entfernung daher rechtswidrig sei.
In der Folge nahm der Bf weiter auf angefertigte Abbildungen vom 20.3.2023 anlässlich der schon erwähnten baupolizeilichen Überprüfung Bezug:

Zu den Hühnerställen gemäß Abbildung 3 und 4 führte er aus, dass die Hühnerställe für das Freigehege der Hühner erforderlich seien und könne bei dem in Abbildung 2 und 3 gegenständlichen Hühnerstall nicht von einem Gebäude im Sinne des § 2 Z 12 Oö. BauTG gesprochen werden und wären auch keine Angaben über die Höhe gemacht worden, was jedoch, weil es um den Gebäudebegriff zu besorgen wäre, entscheidend wäre.

Es sei in weiterer Folge neben dem Begriff Gebäude auch der Begriff des Bauwerkes nicht erfüllt, weil es sich hier um ein in jedem Baumarkt billigst zu erwerbendes Gewächshäuschen handeln würde und wären daher keine bautechnischen Kenntnisse erforderlich, weshalb der Anwendungsbereich der Oö. BauO zu verneinen wäre.

Auch wären, falls es sich tatsächlich um ein Bauwerk handeln sollte, was ausdrücklich bestritten würde, gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG anzeige- und anmeldefreie Bauwerke im Grünland dann erlaubt, wenn dies für die artgerechte Nutzung erforderlich sei.

Die Hühnerhaltung entspreche zweifellos einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Zum in Abbildung 5 enthaltenen Hühnerstall wurde sodann ausgeführt, dass dieser angesichts seiner Höhe nicht betreten werden könne und daher nicht die Legaldefinition eines Gebäudes erfülle, und sei auch der Begriff eines Bauwerkes im Sinne der Z. 5 zu verneinen. Die Anordnung der Entfernung wäre daher rechtswidrig.

Zum in Abbildung 6 enthaltenen Schutzdach wurde ausgeführt, dass dieses der Nutzung des Grünlandes diene, dieses eben als Geräteunterstand für Arbeitsgeräte genutzt würde und wäre die Anordnung von deren Beseitigung insoferne rechtswidrig, als es nicht angehen könne, die Gerätschaften bei dem 1,3 km entfernten Wohnsitz des Bf unterzubringen.

Ähnlich wurde argumentiert bezüglich des in Abbildung 7 enthaltenen Gebäudes samt Pergola und Lagerbereich, dass nämlich dieses ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung diene und sei die Anordnung von deren Beseitigung rechtswidrig.

Zum in Abbildung 9 enthaltenen Objekt mit Geräteschuppen wurde ebenfalls ausgeführt, dass dieser für den Betrieb der Landwirtschaft vonnöten sei und daher wiederum auf die oben schon gemachte Argumentation betreffend die Rechtswidrigkeit einer allfälligen Beseitigung verwiesen werden könne.

Zum in Abbildung 11 enthaltenen Erdkeller wurde ausgeführt, dass dieser der Stützung der Böschung diene, um einen Hangrutsch zu vermeiden. Es handle sich dabei nur um eine Aussparung im Ausmaß von ca. 60 x 60 x 100 cm, weshalb im Sinne des § 2 Z 12 Oö. BauTG von einem Bauwerk im Sinne des § 2 Z 5 Oö. BauTG nicht gesprochen werden könne, weshalb die Anwendung der Oö. BauO zu verneinen sei. Der Beseitigungsauftrag sei daher rechtswidrig.

Betreffend das in Abbildung 12 enthaltene freistehende Schutzdach wurde darauf verwiesen, dass dieses für die Bewirtschaftung des Grünlandes erforderlich sei, weshalb der Beseitigungsauftrag diesbezüglich ebenfalls rechtswidrig wäre.

Zur in Abbildung 13 enthaltenen Bienenhütte wurde ausgeführt, dass diese mit der Grünlandwidmung voll in Einklang stünde und sei dieses Gebäude nicht hoch und breit genug, als dass man von einem Gebäude im Sinne des § 2 Z 12 Oö. BauTG in Vermerk § 2 Abs. 2 Oö. BauO sprechen könne. Das Bauwerk sei nicht begehbar und die Anordnung der Beseitigung daher rechtswidrig.

Auch sei in einer naturschutzrechtlichen Genehmigung bereits in einem dortigen Plan ein Hühnerstall und ein Gewächshaus eingezeichnet gewesen und hätte auch bereits vor zwei Jahren ein Gespräch mit der Bürgermeisterin stattgefunden, in welchem mitgeteilt worden wäre, dass die damals bestehenden Gebäude auf dem gegenständlichen Grundstück eben unter einer Bedingung stehen bleiben könnten. Zusammengefasst sei daher der Bescheid rechtswidrig, wie dies auch für die Untersagung der Nutzung der Objekte gelte, weil es sich entweder um gar kein Gebäude oder auch kein Bauwerk handle bzw. eine entsprechende bestimmungsgemäße Nutzung vorhanden sei, weshalb kein Raum für eine Untersagung der Nutzung gegeben sei.

Mit Vorlageschreiben vom 12.10.2023 legte die belangte Behörde den Gesamtakt vor, ohne eine Beschwerdevorentscheidung erlassen zu haben.

Mit Schreiben vom 14.06.2024 beraumte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in der Angelegenheit eine mündliche Verhandlung für den 18.07.2024 an und führte dieselbe an diesem Tage auch durch, in welcher wenige Details abgehandelt wurden.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Die gegenständlichen baulichen Anlagen wurden von einem bautechnischen Sachverständigen im Rahmen des Behördenverfahrens einer näheren Begutachtung vor Ort unterzogen und sind unter Mitübermittlung von instruktivem Fotomaterial, erstellt bei der baupolizeilichen Überprüfung vom 20.03.2023, folgende bauliche Anlagen auf Grund deren Eigenschaft, Inhalt des in Beschwerde gezogenen Bescheides geworden zu sein, nunmehr auch vom Landesverwaltungsgericht näher zu beurteilen:

Hühnerställe:
Hühnerstall mit den Abmessungen von 2 x 2,4 m und einer Firsthöhe von 1,9 m mit einer Raumhöhe von 1,7 m (im Befund des Amtssachverständigen im Übersichtsplan im Bereich 1 unter der Überschrift: 1 „Befund“ markiert).

Hühnerstall von 3 x 1,5 m m mit Firsthöhe von 1,10 m (im Übersichtplan 1).

Schutzdach in Holzbauweise mit Abmessungen 5,5 x 3,5 m, Traufenhöhe ca. 3,5 m (im Bereich 2 laut Übersichtsplan).

Gebäude samt Pergola und Lagerbereich mit den Ausmaßen 8,5 x 5,2 m, Firsthöhe 4,5 m, Traufenhöhe ca. 2,5 m (im Übersichtsplan im Bereich 2 eingezeichnet).

"Objekt 3" mit angebautem Geräteschuppen mit den Ausmaßen 5,5 x 3,5 m, Firsthöhe ca. 4,0 m, Traufenhöhe ca. 2,10 m (im Übersichtsplan im Bereich 3 enthalten).

Angebauter Geräteschuppen mit Hauptabmessungen von 3,0 x 1,5 m (im Übersichtsplan im Bereich 3)
Freistehendes Schutzdach mit den Ausmaßen 2,7 x 1,7 m mit einer Traufenhöhe von 2,3 m (im Übersichtsplan im Bereich 3 eingezeichnet).

Bienenhütte mit den Ausmaßen 2,3 x 2,9 m mit einer Traufenhöhe von 2,5 m (im Übersichtsplan im Bereich 4 enthalten).

Mülleinhausung mit den Ausmaßen von ca. 1,3 x 0,7 m, Höhe 1,10 m (im Bereich 1 des Übersichtsplans enthalten).

Erdkeller (Ausmaße laut Bf in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht) von ca. 0,5 x 0,7x1,1m, Höhe 100 cm (im Übersichtsplan im Bereich 3 enthalten).

Auch sind ein eingezäunter Hühnerfreilauf (im Übersichtsplan im Bereich 1 enthalten) sowie diverse gartengestalterische Maßnahmen, wie Hochbeete, Griller und Trampolin (ebenfalls im Bereich 3 laut Übersichtsplan) im baupolizeilichen Bescheid sowie in den Festhaltungen des Amtssachverständigen erwähnt, ohne in den Bescheidspruch Eingang gefunden zu haben.

Das baugegenständliche Grundstück ist Grundstück Nr. aaa, KG ccc C__, im Alleineigentum des Bf.
Die Flächenwidmung weist für das gegenständliche Grundstück Grünland aus.
Unmittelbar nördlich des baugegenständlichen Grundstückes ist Betriebsbaugebiet gewidmet.

Der Bf selbst ist nunmehr in der wohnhaft, dies bezeichnet Grundstück Nr. ddd, KG ccc C__ und ist dieses in einer Entfernung von über 1 km von dem beschwerdegegenständlichen Grundstück gelegen.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht konnte vollen Beweis erhalten durch Einsicht in den vorgelegten Bauakt sowie nachträgliche Einholung von DORIS-Auszügen, Grundbuchauszügen sowie eines solchen Auszuges aus dem aktuellen Melderegister, welcher den Bf nunmehr als in der aufhältig, ausweist.

Insbesondere waren auch die Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 18.07.2024 dienlich und gibt dies eine klare rechtliche Beurteilungsmöglichkeit.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist in der Angelegenheit auszuführen, dass schon gemäß Gesetzeswortlaut die Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG eindeutig einschlägig ist, wonach gemäß dortigem 1. Satz im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen.

Satz 2 lautet:

Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen und im Zusammenhang damit Regelungen über zulässige Verwendungen gemäß Abs. 6 bis 9 vornehmen.

3. Satz:

Die Notwendigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Neu- und Zubauten, ausgenommen Ersatzgebäude, liegt jedenfalls dann nicht vor, wenn eine geplante Nutzung auch in einem nach Abs. 6 bis 8 verwendeten Gebäude oder Gebäudeteil möglich wäre. [...]

Hierzu ist weiter festzuhalten, dass gemäß der Bestimmung des § 40 Abs. 5 Oö. ROG, soweit in diesem Landesgesetz, insbesondere in den §§ 21 bis 24 und 30 (!) von der Errichtung von Bauwerken und Anlagen die Rede ist, darunter die Ausführung aller baulichen Anlagen, unabhängig von einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht nach der Oö. BauO, zu verstehen ist.

Somit ist festzuhalten, dass Voraussetzung für die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages gemäß § 49 Abs. 1 bzw. Abs. 6 Oö. BauO ist, dass eine "bauliche Anlage" vorliegt, welche gemäß § 2 Z. 5 OÖ BauTG i.Vm. § 2 Abs. 2 Oö. BauO den „Bauwerksbegriff“ erfüllt, weil vom Gesetzgeber die Begriffe „Bauwerk“ und „Anlage“ (meinend: „bauliche Anlage“) synonym verwendet werden und eine Anlage, die die Voraussetzungen der Ziffer 5 nicht erfüllt, auch den Bauwerksbegriff nicht erfüllt.

Für eine solch bauliche Anlage gilt nach dem soeben erwähnten § 40 Abs. 5 Oö. ROG eben die Bestimmung des § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG.

Nun wird der Begriff der baulichen Anlage in der Oö. BauO nicht näher definiert.

Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist aber eindeutig, dass davon auszugehen ist, dass es für die Beurteilung des Vorliegens einer baulichen Anlage jedenfalls auf das Erfordernis fachtechnischer bzw. bautechnischer Kenntnisse ankommt.

Im Übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof etwa in seiner Entscheidung vom 27.3.2023, Zl. 2023/05/0047 (mit Verweis auf Zl. Ra 2020/05/0197) zur oberösterreichischen Rechtslage unter Hinweis auf seine bisherige Judikatur ausgeführt, dass unter einer "baulichen Anlage" eine Anlage zu verstehen ist, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung (!) bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
Es ist nun das Vorliegen einer baulichen Anlage wohl anhand der Legaldefinition eines Bauwerkes im Sinne des § 2 Z 5 Oö. BauTG zu ermitteln, wonach (synonym mit dem og. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes) definitionsgemäß von

einem Bauwerk gesprochen wird, als einer Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 17.02.2021, Ra 2020/05/0197, auch ausgeführt, dass gleichsam eine zeitliche Vorverlagerung auf den Zeithorizont der HERSTELLUNG von baulichen Anlagen, für welche etwa besondere bautechnische Kenntnisse erforderlich wären, genügen würde, um von einer baulichen Anlage zu sprechen, weshalb der derartige Begriff (der baulichen Anlage) auch dann erfüllt wäre, wenn etwa durch Mitlieferung einer voll verständlichen Aufstellungsanleitung die planmäßige bzw. anleitungsmäßige Errichtung keine besonderen bautechnische Kenntnisse (mehr) erfordern würde.

Der Verwaltungsgerichtshof spricht in diesem Erkenntnis vom 17.02.2021, Ra 2020/05/0197, auch aus, dass hinsichtlich der Frage, ob für die Errichtung einer baulichen Anlage bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, es darauf ankomme, ob die Errichtung der Anlage objektiv das Vorliegen eines wesentlichen Maßes bautechnischer bzw. fachtechnischer Kenntnisse verlange, wobei es auf: *"ein gewisses handwerkliches Geschick, das letztlich jeder Bastler oder Gartenbesitzer braucht, aber nicht ankommt"* (vgl. VwGH 21.12.1989, 89/06/0132).

Wesentlich - und dies wird von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes im Zusammenhang wiederholt - ist, dass bezüglich der fachtechnischen Kenntnisse für die Errichtung einer baulichen Anlage (bereits) auf deren HERSTELLUNG abgestellt wird und spricht § 2 Z 5 Oö. BauTG im Zusammenhang auch von fachgerechter HERSTELLUNG.

Unter Berücksichtigung der umfangreichen Judikatur kann nun auch für das gegenständliche Verfahren als Kriterium für das Vorliegen einer baulichen Anlage („Bauwerk“) gelten, dass diese mit dem Boden in fester Verbindung stehen muss und für ihre Errichtung fachtechnische bzw. bautechnische Kenntnisse in objektiver Weise erforderlich sind.
Mit dem zuletzt Gesagten ist eine Verbindung zu den Kriterien des § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. ROG hergestellt, weil eine allenfalls rechtswidrigerweise im Grünland errichtete Anlage (im Zusammenhang: *„bauliche Anlage“)* in Widerspruch zur Raumordnung stehen würde.

Sogleich ist nunmehr unter Bezug auf die ebenfalls einschlägigen Bestimmungen des § 49 Abs. 1 und Abs. 6 Oö. BauO auszuführen, dass jedenfalls bauliche Anlagen vorliegen müssen, um unter die Bestimmung des § 49 abs. 1 oder Abs. 6 Oö. BauO (Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrages zu sein) zu fallen.

Auf den Fall gewendet, bedeutet dies, dass hinsichtlich sämtlicher Anlagen der Begriff der "baulichen Anlage" auch tatsächlich erfüllt ist, sind doch für deren werkgerechte Herstellung jeweils bautechnische bzw. fachtechnische Kenntnisse erforderlich und stehen diese Anlagen kraftschlüssig mit dem Boden jeweils in Verbindung, auch wenn diese teilweise relativ geringe bauliche Ausmaße annehmen:

Zu den einzelnen Anlagen ist nun wie folgt auszuführen:

Zum bescheidgegenständlichen Hühnerstall im Ausmaß von 2 x 2,4 m und einer Firsthöhe von 1,9 m ist auszuführen, dass dieser Hühnerstall begehbar ist und kann dieser von Personen betreten werden, weshalb diese bauliche Anlage den Gebäudebegriff des § 2 Z 12 Oö. BauTG erfüllt und gemäß § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO und somit als anzeigepflichtige bauliche Anlage § 49 Abs. 1 Oö. BauO unterliegt.

Hinsichtlich des Weiteren freistehenden Hühnerstalles im Ausmaß von 3,0 x 1,5 m mit einer Firsthöhe von 1,0 m:
Diese ist eine als bauliche Anlage und nicht als Gebäude (mangels Begehbarkeit) anzusprechende bauliche Anlage. Diese Anlage ist als bewilligungs- und anzeigefrei anzusehen, da eine entsprechende gegenteilige Bestimmung nicht besteht, was aber nichts daran ändert, dass auf Grund deren Widmungswidrigkeit der Auftrag gemäß § 49 Abs. 6 Oö. BauO (und nicht nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO) zu erlassen war, weshalb der Spruch diesbezüglich geringfügig abzuändern war.

Hinsichtlich des Schutzdaches in Holzbauweise mit den Abmessungen von 5,5 x 3,5 m Grundriss sowie einer Traufenhöhe von 3,5 m:
Diesbezüglich besteht nach § 25 Abs. 1 Z 9b Oö. BauO als Schutzdach mit einer bebauten Fläche von bis zu 50 m² Anzeigepflicht gemäß § 25 Abs. 1 Z 9b Oö. BauO, weshalb der baupolizeiliche Auftrag zu Recht ergangen ist.

Hinsichtlich des Gebäudes samt Pergola und Lager im Ausmaß von 8,5 x 5,2 m mit einer Firsthöhe von 4,5 m sowie einer Traufenhöhe von 2,5 m ist mit der belangten Behörde gemäß § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO Bewilligungspflicht anzunehmen, weil hier eine Überschreitung einer bebauten Fläche von 35 m² (wobei bis zu dieser Schwelle Anzeigepflicht bestehen würde) vorliegt, was zum Erfordernis einer Baubewilligung führt.

Hinsichtlich der mit "Objekt 3" mit angebautem Geräteschuppen mit einem Ausmaß von 5,5 x 3,5 m mit einer Firsthöhe von ca. 4,0 m und einer Traufenhöhe von 2,10 m bezeichneten baulichen Anlage ist wegen deren zweifelsfreier Gebäudeeigenschaft Anzeigepflicht gemäß § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO (bebaute Fläche unter 35 m²) gegeben.

Dies trifft sodann auch auf den angebauten begehbaren Geräteschuppen mit den Hauptabmessungen von ca. 3,0 x 1,5 m zu, weil für dieses Gebäude § 26 Abs. 2 Z 11 Oö. BauO als Ausnahmetatbestand nicht zur Anwendung kommt

Hinsichtlich des freistehenden Schutzdaches mit den Ausmaßen von 2,7 x 1,7 m mit einer Traufenhöhe von 2,3 m und mit einem oberen Abschluss mit einem Pultdach mit einer Traufenhöhe von 2,3 m ist zweifelsfrei die Vorschrift des § 25 Abs. 1 Z 9b Oö. BauO einschlägig mit der dort normierten Anzeigepflicht, weshalb der diesbezügliche baupolizeiliche Auftrag nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO zu Recht ergangen ist.

Zur Bienenhütte im Ausmaß von 2,3 x 2,9 m mit einer Traufenhöhe von 2,5 m:
Hierbei handelt es sich schon wegen deren Begehbarkeit um ein Gebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², weshalb gemäß der Bestimmung des § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO eine Anzeigepflicht bestand.

Hinsichtlich der Mülleinhausung im Ausmaß von 1,3 x 0,7 m mit einer Gesamthöhe von 1,10 m:
Diesbezüglich ist der Gebäudebegriff klar nicht erfüllt, und, wiewohl diese Mülleinfassung baulich umschlossen ist, ist auch kein gesonderter Aspekt für eine Anzeigepflicht gegeben, weshalb diese Anlage als bauliche Anlage unter § 49 Abs. 6 Oö. BauO tatsächlich fällt, weil insbesondere zu deren Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Hinsichtlich des angetroffenen Erdkellers mit Ausmaßen (als Ergebnis der durchgeführten Verhandlung korrigiert) von 0,5 x 0,7 x 1,1m (vom Bf *„Aussparung“* genannt) haben insbesondere die Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht ergeben, dass bereits die dort zum Einbau gelangte „Müllbox“ bei deren HERSTELLUNG fachtechnische Kenntnisse erfordert und auch deren konkreten Situierung, wie vom beigezogenen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung ausgeführt, bestimmter Fachkenntnisse bedurfte, was wiederum zum Vorliegen einer baulichen Anlage führt mit der Konsequenz des Unterfallens der Anlage unter § 49 Abs. 6 Oö. BauO.

Unter Eingehen auf das Beschwerdevorbringen ist nun auszuführen, dass nicht entsprechend substanziiert dargelegt wurde, inwiefern die Durchführung eines Lokalaugenscheines die agrarfachliche Sachverständige bei deren beauftragter Beurteilung dessen, ob hier eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, zu einem anderen Ergebnis gebracht hätte, hat, sie doch die Erfordernisse für das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes explizit in deren Stellungnahme genannt und ist sie hierauf auch fachlich eingegangen, weshalb dem schon angesichts des Umstandes, dass ihr nicht auf gleicher fachlicher Ebenen entgegengetreten wurde, nicht erfolgreich begegnet werden kann.

Auch ist auszuführen, dass nunmehr auf die Höhe der Bauten, wie dies im Übrigen auch teilweise die belangte Behörde bereits gemacht hat, sehr wohl eingegangen wurde und sind die Rechtsausführungen des Bf insoferne abstrakt durchaus zutreffend, als dass die Höhe eines Gebäudes für den Gebäudebegriff relevant sein kann.
Sogleich wird aber dazu festgehalten, dass der Definition des Oö. BauTG gemäß, es für den Gebäudebegriff im gegenständlichen Zusammenhang genügt, wenn ein Bauwerk von Personen betreten werden kann, was für die hier genannten baulichen Anlagen in aller Regel ohnehin zutrifft.

Auch ergeben sich aus den Festhaltungen des Sachverständigen sehr wohl Bezugnahmen auf die Grundfläche der einzelnen Gebäude bzw. baulichen Anlagen und eben nicht nur eine solche auf die Dachflächen, welcher Argumentation hier entgegengetreten werden muss, gleichwohl in Bezug auf die betrachteten baulichen Anlagen sich keine unmittelbare Relevanz ergibt.

Auch ist es hier nicht nachvollziehbar, wenn im Beschwerdevorbringen schlechthin ausgeführt wird, es wäre die Bewirtschaftung der Grünfläche nicht unerheblich. Gegenstand des Verfahrens ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Grünland und hat dies vorerst nichts damit zu tun, ob eine Bewirtschaftung der Grünfläche im Sinne einer Hühnerhaltung erfolgen kann oder nicht.

Dies betrifft dann auch den Schluss des Bf, dass von einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Grünlandes ausgegangen werden könne, dem vorerst gar nicht entgegenzutreten ist, weil eben § 30 Abs. 5 Oö. ROG als wesentliche Regelung der Zulässigkeit der Errichtung von Bauwerken und Anlagen (gemäß Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes und § 40 Abs. 5 ROG jedenfalls "bauliche" Anlagen) solche vor Augen hat die nötig sind, um dieses Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen und nicht eine bloße Nützlichkeit zu einer landwirtschaftlichen Bearbeitung, welcher Art auch immer.

Damit sind aber weite Teile der nachfolgenden Argumentation, dass, wie etwa die Mülleinhausung oder die Hühnerställe, für die Hühnerhaltung erforderlich seien, nicht wirklich erfolgbringend, da eben die schon genannte Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG sich mit der Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen im Grünland beschäftigt und nicht mit der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Hühnerhaltung an sich.

Wenn im Übrigen ausgeführt wird, dass bei den Hühnerställen der Begriff des Bauwerkes bereits nicht erfüllt sei, so ist hier aber zum Einen darauf zu verweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof, wie aufgezeigt, diesbezüglich eine relativ strenge Rechtsprechung übt und wird noch einmal unmissverständlich ausgeführt, dass die abstrakte Erforderlichkeit bautechnischer bzw. fachtechnischer Kenntnisse zur werkgerechten HERSTELLUNG eines Bauwerkes genannt sind und sieht es das

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit dem Sachverständigen letztlich als gegeben an, dass, wenn auch gewisses handwerkliches Geschick, das Bastlern oder Gartenbesitzern zu eigen ist, vorausgesetzt werden kann, doch entweder bereits die Errichtung oder doch die Situierung der gegenständlichen Anlagen nicht solche Tätigkeiten sind, bei denen diese Kenntnisse etwa nicht erforderlich wären.

Weiters ist zum Beschwerdevorbringen betreffend Schutzdach in Holzbauweise, Gebäude samt Pergola und Lagerbereich bzw. Geräteschuppen auszuführen, dass diese Anlagen nicht etwa im Zusammenhang deswegen rechtmäßig werden, weil diese der Nutzung des Grünlandes dienen (können). Es mag dem Bf hier durchaus zugestanden werden, dass dies auch tatsächlich so ist. Nichtdestotrotz ist das Ordnungsmuster der gegenständlichen Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG aber im Ergebnis ein solches, welches eine Notwendigkeit von baulichen Anlagen zur widmungsgemäßen Nutzung des Grünlandes im Rahmen eines aufrechten landwirtschaftlichen Betriebes vor Augen hat.
Diesbezüglich entspricht es im Übrigen der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass an dieses Kriterium der Notwendigkeit zur widmungsgemäßen Nutzung ein strenger Maßstab anzulegen ist, weshalb etwa bloße Nützlichkeit nicht ausreicht (hiezu: VwGh v. 3.10.2019, Zl. Ra 2019/05/0283 zur OÖ Rechtslage).

Bezüglich des Erdkellers mit einer kleinen Raumschaffung samt entsprechender Verankerung im Erdreich ist jedenfalls von erforderlichen baulichen Kenntnissen sowohl bei der Errichtung der eingebauten *„Box“,* als auch bei deren Verankerung im Erdreich, wie konkret vorgenommen, auszugehen.
Zur Argumentation betreffend das freistehende Schutzdach sowie die Bienenhütte im Ausmaß von 2,3 x 2,9 m mit einer Traufenhöhe von 2,5 m ist, obwohl hier eine gleiche Argumentation vom Bf gekommen ist, wonach diese Anlagen der Nutzung des Grünlandes dienen würden, auf die vorherige mehrfache Begründung seitens des Landesverwaltungsgerichtes zu verweisen, wonach eben bloße Nützlichkeit im Rahmen eines allfälligen Hobbys nicht rechtsbegründend sein kann.

Schließlich können allfällige naturschutzrechtliche Genehmigungen, in welchen auf vorhandene Verhältnisse in der Vergangenheit Bezug genommen worden ist bzw. mündliche Äußerungen eines Vertreters der Baubehörde jedenfalls nicht zu einem erworbenen Recht in irgendeiner Weise führen, was der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entspricht.

Schließlich ist der Bf auch insoferne nicht im Recht, wenn er ausführt, die Untersagung der Nutzung der angeführten Objekte wäre rechtswidrig, weil gemäß der Literatur (vgl. hierzu *Pabel*, Oö. Bauordnung, Kommentar zu § 50, RZ 21) die maßgeblichen Bestimmungen des § 50 Abs. 1 und Abs. 3 Oö. BauO auf alle anzeige- und bewilligungspflichtigen sowie anzeige- und bewilligungsfreien baulichen Anlagen anzuwenden sind.

Die Benützungsvorschriften gelten somit für alle bauliche Anlagen, und ist zur jeweiligen Erfüllung des Begriffes der „baulichen Anlage“ („Bauwerk“) auf die ausführlichen Darlegungen des Landesverwaltungsgerichtes in der Sache zu verweisen.

Zur Gewährung einer entsprechenden Dispositionsmöglichkeit für den Bf war die Untersagung der Benützung der baulichen Anlagen an eine adäquate Frist ab der Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses zu binden.

Da der Beschwerde ex lege aufschiebende Wirkung zukam, da diese von der belangten Behörde nicht ausgeschlossen wurde, war kein gesonderter Anspruch über die beantragte aufschiebende Wirkung erforderlich.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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. 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