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-154026/24/WP/SSo

Datum:
Linz, 18. April 2024

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der „R“ B - Gesellschaft m.b.H., vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mauthausen vom 28. September 2023, GZ: 131/0/2023, vertreten durch x, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 19. Dezember 2023 und am 6. März 2024 (Fortsetzung) durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Spruch des Bescheides wie folgt zu lauten hat: „Ihnen wird aufgetragen, die auf dem Grundstück Nr. x1 der KG H errichtete „Transportbetonmischanlage“ (bestehend aus: zentrales Betriebsgebäude, Aufgabebunker mit Förderband einschließlich Betontreppe, Betonrecyclinganlage mit Frischwasserbecken und Recyclingbecken, Betriebstankstelle mit befestigter Betankungsfläche und oberirdischem Dieseltank, Waschplatz, Oberflächenbefestigung Asphalt mit einer Gesamtfläche von rund 2.700 m^2, Zwischenlagerboxen (Pufferlager) aus Betonblöcken, Doppelcontainer) bis zum Ablauf des Jahres 2025 zu beseitigen“.

II. Die Beschwerdeführerin wird zur Zahlung von Kommissionsgebühren in der Höhe von € 61,20 verpflichtet.

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:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mauthausen (belangte Behörde [bB]) vom 28. September 2023, GZ: 131/0/2023, wurde der Beschwerdeführerin (Bf) aufgetragen, die auf dem Grundstück Nr. x1, EZ x, KG H, errichteten baulichen Anlagen (Transportbetonwerk) binnen 16 Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen und den vorigen Zustand wiederherzustellen.

1.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die durch die rechtsfreundlich vertretene Bf am 27. Oktober 2023 erhobene – umfassend begründete – Beschwerde.

2.1. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2023 (eingelangt am 7. November 2023) legte die bB die Beschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

2.2. Mit Schreiben vom 27. Dezember 2023 ersuchte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den gleichzeitig beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen (ASV), die verfahrensgegenständlichen Anlagen aus bautechnischer Sicht kurz zu beschreiben und in der Folge darzulegen, binnen welcher Frist aus technischer und bauwirtschaftlicher Sicht eine Beseitigung zu bewerkstelligen wäre. Diesem Ersuchen entsprach der ASV mit Schreiben vom 8. Februar 2024.

2.3. Am 6. März 2024 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die öffentliche mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 2023 (zur gemeinsamen Verhandlung verbunden mit der Rechtssache LVwG-153706 [Benützungs-untersagung]) fort, in deren Anschluss die Entscheidung vom erkennenden Richter mündlich verkündet wurde. Die Niederschrift wurde in der Folge den Parteien sowie der Oö. Landesregierung zugestellt.

2.4. Mit Eingabe vom 5. April 2024 beantragte die Bf die Zustellung einer ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem Sachverhalt aus:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mauthausen vom 6. Mai 1996, GZ: 30/1996/Ba/Mü, wurde der H. P & Co T GesmbH die Baubewilligung „bis auf Widerruf“ für die Errichtung eines Transportbetonwerkes auf dem Grundstück Nr. x1, EZ x, KG H, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der K Gesellschaft m.b.H. vom 20. Februar 1996 (Einreichplan) erteilt. Der Spruch dieses Bescheides weist zudem folgende Formulierung auf: „Die Baubewilligung gilt jedenfalls zum Ablauf der Befristung der Flächenwidmung, d. i. am 31. Dez. 2010, als widerrufen.“ Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft und wurde nicht widerrufen [Bescheid, ON12 des verwaltungsbehördlichen Aktes zu LVwG-153706, Ausführungen bB]. Das diesbezügliche Bauansuchen vom 12. März 1996 lautet auf „Errichtung einer Transportbetonmischanlage befristet bis 31.12.2010“ [Ansuchen, ON1 des verwaltungsbehördlichen Aktes zu LVwG-153706].

1.2. Der für die Errichtung der Transportbetonmischanlage vorgesehene Teil des Grundstücks Nr. x1 der KG H war zum Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides vom 6. Mai 1996 im Flächenwidmungsplan als „Sondergebiet des Baulandes: Ablagerung von Kies u. Erzeugung von Transportbeton befristet bis 31.12.2010“ ausgewiesen. Zudem war als Folgenutzung „Wald“ festgelegt [Flächenwidmungsplan Nr. 2 der Marktgemeinde Mauthausen, Änderung Nr. 45, ON22 des Aktes Raumordnung I].

Die Widmung „Sondergebiet des Baulandes: Ablagerung von Kies u. Erzeugung von Transportbeton“ wurde mit Flächenwidmungsplanänderungen (kundgemacht am 30. Mai 2011, am 29. März 2016 sowie am 13. Februar 2018) bis 2015, 2017 und schließlich bis Ende 2022 verlängert [Flächenwidmungsteil Nr. 3, Änderung Nr. 3.40, ON7 des Aktes Raumordnung II, Flächenwidmungsteil Nr. 4, Änderung Nr. 4.2, ON12 des Aktes Raumordnung III, Flächenwidmungsteil Nr. 4, Änderung Nr. 4.14, ON10 des Aktes Raumordnung IV]. Derzeit weist der bis Ende 2022 als „Sondergebiet des Baulandes“ gewidmete Teil des verfahrensgegenständlichen Grundstücks keine Widmung auf [Flächenwidmungsteil Nr. 4, Änderung Nr. 4.14, ON10 des Aktes Raumordnung IV].

Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Mauthausen, beschlossen am 11. Mai 2023, wurde der bis Ende 2022 als „Sondergebiet des Baulandes“ gewidmete Teil des Grundstücks Nr. x1 der KG H, auf dem sich die Transportbetonmischanlage befindet, zum Neuplanungsgebiet erklärt [Verordnung Neuplanungsgebiet samt Beilage, ON5 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Mit Eingabe vom 14. August 2018 wurde von der Bf die zweireihige Aufstellung von Zwischenlagerboxen (Pufferlager) aus Betonblöcken (jeweils 1,20 m lang, 0,80 m breit und 1,00 m hoch) auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück (dargestellt im Projektlageplan der B GmbH vom 30. März 2018) „befristet, und zwar bis zum Ablauf der aktuell gültigen Flächenwidmung Sondergebiet des

Baulandes ‚Ablagerung Kies Erzeugung Transportbeton' bis 31.12.2022" angezeigt, wobei „die Verlängerung der vorgenannten Flächenwidmung die Verlängerung der Frist der gegenständlichen Bauanzeige nach sich zieht". Mit Schreiben vom 24. August 2018 teilte die bB der Bf mit, dass die Bauausführung nicht untersagt werde [Bauanzeige, Schreiben der bB, ON20 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Die auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindliche Transportbetonmischanlage umfasst das (in Stahlbauweise hergestellte) zentrale Betriebsgebäude (bestehend aus der Siloanlage, dem Mischturm und diversen Räumen) mit einer Grundrissfläche (im Erdgeschoss) von ca. 13,54 m x 9,86 m und einer maximalen Gesamthöhe von 25,75 m, den (in Stahlbetonbauweise hergestellten) Aufgabebunker (ca. 9,04 m lang, ca. 3,04 m breit und ca. 5,0 m hoch) mit Förderband (einschließlich einer doppelläufigen Betontreppe im Außenbereich) sowie die Betonrecyclinganlage (bestehend aus einem Frischwasserbecken mit Abmessungen von ca. 10,60 m x 7,0 m und einem Recyclingbecken mit Abmessungen von ca. 7,0 m x 16,50 m sowie einer Tiefe von jeweils ca. 3,0 m). Zudem verfügt die Transportbetonmischanlage über eine Betriebstankstelle mit befestigter Betankungsfläche und oberirdischem Dieseltank (10000 Liter) und einen Waschplatz [Befund des bautechnischen ASV, ON14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Die beschriebenen Anlagen sind im Einreichplan vom 20. Februar 1996 dargestellt [Einreichplan, ON15 des verwaltungs-behördlichen Aktes zu LVwG-153706]. Deren Errichtung wurde 1997 fertiggestellt [Ansuchen um Benützungsbewilligung vom 27. Mai 1997, ON16 des verwaltungsbehördlichen Aktes zu LVwG-153706].

Der Produktionsbereich (nördlicher Teil des Grundstücks) im Ausmaß von ca. 2.700 m^2 ist mittels Beton/Asphalt befestigt. Der südliche Teil des Grundstücks ist als Schotterfläche mit ca. 4.900 m^2 gestaltet [Bestandsplan der B GmbH vom 8. Februar 2024, ON13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Für die Herstellung der Asphalt- sowie der Schotterfläche sind fachtechnische Kenntnisse erforderlich [Ausführungen bautechnischer ASV].

Auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befinden sich zudem ein Doppelcontainer (5,00 m x 6,00 m), ein (freistehender) Einfachcontainer (2,50 m x 6,00 m) sowie (im östlichen Teil des Grundstücks) zwei Absetzbecken für Oberflächenwässer. Im nördlichen und nord-westlichen Bereich des Grundstücks wurde ein Maschengitterzaun, im nord-östlichen Bereich ein Betonsockel mit aufgesetztem Zaun errichtet [Bestandsplan der B GmbH vom 8. Februar 2024, ON13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes, Befund des bautechnischen ASV, ON14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes, Ausführungen bautechnischer ASV]. Im südlichen sowie süd-östlichen und süd-westlichen Bereich befinden sich aneinandergereihte einlagige Betonwürfel, über das verfahrensgegenständliche Grundstück verteilt befinden sich Zwischenlagerboxen aus zweilagigen

Betonwürfel sowie einzelne Betonwürfel [Bestandsplan der B GmbH vom 8. Februar 2024, ON13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Container wurden im Zuge der Errichtungsarbeiten bzw. im Laufe des Betriebs der Transportbetonmischanlage errichtet. Die Zwischenlagerboxen sowie die aneinandergereihten einlagigen Betonwürfel wurden im Anschluss an die am 14. August 2018 erfolgte Bauanzeige hergestellt. Selbiges gilt für die Schotterfläche, die insbesondere zur Ablagerung von angeliefertem Material (insbesondere Schotter) genutzt wurde [Ausführungen Bf]. Die Absetzbecken, der Maschengitterzaun und der Betonsockel mit aufgesetztem Zaun waren zum Zeitpunkt der Bauanzeige bereits vorhanden [Projektlageplan vom 30. März 2018, ON20 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.5. Die Asphaltfläche, die Schotterfläche, die Container, die Absetzbecken, der Maschengitterzaun, der Betonsockel mit aufgesetztem Zaun sowie die aneinandergereihten einlagigen Betonwürfel wurden weder bewilligt noch angezeigt [Ausführungen Bf und bB]. Die Zwischenlagerboxen wurden nicht entsprechend der Bauanzeige vom 14. August 2018 ausgeführt [Bauanzeige samt Projektlageplan vom 30. März 2018, ON20 des verwaltungsgerichtlichen Aktes, Bestandsplan der B GmbH vom 8. Februar 2024, ON13 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.6. Die Bf ist Eigentümerin der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen Objekte [Ausführungen Bf].

1.7. Die Beseitigung der verfahrensgegenständlichen Objekte ist bei parallel geführten Maßnahmen aus bautechnischer und bauwirtschaftlicher Sicht in einem Zeitraum von ca. 13 Monaten zu bewerkstelligen. Der bauliche Zustand der Transportbetonmischanlage ist aus bautechnischer Sicht als „Gut“ zu bewerten. Ein weitestgehend zerstörungsfreier Rückbau der Anlagen ist möglich [Gutachterliche Ausführungen des bautechnischen ASV, ON14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.8. Im Februar 2024 schloss die Bf eine Jahresvereinbarung betreffend die Lieferung von Transportbeton ab und nahm einen diesbezüglichen Projektauftrag für ein Gesundheitszentrum an [Ausführungen Bf].

2. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt, in die verfahrensgegenständlich vorliegenden Pläne, in das digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie durch Einholung eines bautechnischen Sachverständigengutachtens, Einholung

von Auskünften bei der bB betreffend Vorliegen etwaiger Baubewilligungen bzw. Bauanzeigen und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Insbesondere ergeben sich die Feststellungen zur Lage und zum Ausmaß der Bestandsobjekte aus dem Bestandsplan der B GmbH vom 8. Februar 2024 in Zusammenschau mit dem Befund des vom Landesverwaltungsgericht beigezogenen bautechnischen ASV. Der bautechnische ASV hat in seinem Gutachten unter Darlegung eines für die (Rückbau-)Maßnahmen aufgestellten Zeitplanes schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass eine Beseitigung unter Berücksichtigung parallel geführter Maßnahmen in einem Zeitraum von ca. 13 Monaten durchführbar ist. Das Gutachten des ASV wurde weder bestritten noch wurde diesem auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Die von der Bf beantragte Durchführung eines Lokalaugenscheins durch den erkennenden Richter konnte unterbleiben, da die auf dem verfahrens-gegenständlichen Grundstück befindlichen Objekte vom bautechnischen ASV auf Basis eines (von ihm durchgeführten) Lokalaugenscheins umfassend befundet wurden und die Bf diesem nicht entgegentrat.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) – unabhängig von § 41 – 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.

Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest, oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gilt gemäß § 49 Abs 4 Oö. BauO 1994 – vorbehaltlich des § 49a – (unter anderem) die Bestimmung des Abs 1 leg cit sinngemäß.

1.2. Nach § 38 Abs 6 Oö. BauO 1994 erlischt die Baubewilligung für Bauvorhaben, die gemäß § 35 Abs 5 leg cit auf Widerruf oder für bestimmte Zeit bewilligt werden, mit dem Widerruf und mit dem Ablauf der in der Baubewilligung bestimmten Zeit.

1.3. Gemäß § 25a Abs 5 Z 2 Oö. BauO 1994 gilt (unter anderem) die Bestimmung des § 49 leg cit für anzeigepflichtige Bauvorhaben nach § 25 Abs 1 leg cit sinngemäß.

1.4. 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 (respektive anzeigepflichtig) war bzw ist (vgl VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082; 30.1.2014, 2013/05/0223; 29.4.2015, 2013/05/0025; *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Oö. BauO 1994 Erl 7). Für die Klärung der Frage aber, 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 bewilligungs- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich lediglich um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl VwGH 22.11.2005, 2003/05/0130; 31.7.2006, 2005/05/0240; 24.4.2007, 2006/05/0054; 17.4.2012, 2009/05/0063).

2.1. Vorweg ist festzuhalten, dass dem gegenständlichen Beseitigungsauftrag betreffend das Betriebsgebäude unzweifelhaft eine bauliche Anlage zugrunde liegt, die sowohl im Errichtungszeitpunkt als auch im Zeitpunkt der Erlassung dieser Entscheidung bewilligungspflichtig war bzw. ist (§ 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994). Selbiges gilt für den Aufgabebunker mit Förderband (einschließlich der doppelläufigen Betontreppe), die Betonrecyclinganlage, die Betriebstankstelle sowie den Waschplatz (§ 24 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994).

Der Doppelcontainer im Ausmaß von 5 x 6 m war bzw. ist im Errichtungszeitpunkt (dh. im Zuge der Errichtungsarbeiten bzw. während des aufrechten Betriebs der Transportbetonmischanlage und damit im zeitlichen Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994) sowie im Zeitpunkt der Erlassung dieser Entscheidung als bauliche Anlage bewilligungs- respektive anzeigepflichtig (§ 24 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 bzw. § 25 Abs 1 Z 9 Oö. BauO 1994 idF LGBl 2021/55). Dies gilt auch für die eine (jedenfalls) bewilligungs- oder anzeigepflichtige Oberflächenbefestigung darstellende Asphaltierung im Ausmaß von ca. 2.700 m^2 (§ 24 Abs 1 Z 7 Oö. BauO 1994 idStF bzw. § 25 Abs 1 Z 13 Oö. BauO 1994 idF LGBl 1998/70). Die Zwischenlagerboxen aus zweilagigen Betonblöcken, die im Anschluss an die Bauanzeige vom 14. August 2018 hergestellt wurden, waren (zu diesem Zeitpunkt) bzw. sind mit einer Gesamthöhe von 2 m gemäß § 25 Abs 1 Z 14 Oö. BauO 1994 anzeigepflichtig.

2.2. Im vorliegenden Fall wurden die im Einreichplan vom 20. Februar 1996 dargestellten baulichen Anlagen (Betriebsgebäude, Aufgabebunker mit Förderband einschließlich Betontreppe, Betonrecyclinganlage, Betriebstankstelle und Waschplatz) auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit Bescheid vom 6. Mai 1996 baubehördlich bewilligt. Die unzweifelhaft unter einem Vorbehalt des Widerrufs erteilte Baubewilligung (arg.: „Baubewilligung bis auf Widerruf“) wurde zwar von der bB nicht widerrufen. Fraglich ist allerdings, wie die im Spruch des (rechtskräftigen) Bewilligungsbescheides darüber hinaus enthaltene Formulierung, dass die Baubewilligung „jedenfalls zum Ablauf der Befristung der Flächenwidmung, d. i. am 31. Dez. 2010, als widerrufen [gilt]“, auszulegen ist, zumal ein Widerrufsvorbehalt kein „automatisches“ Außerkrafttreten des Bescheides bewirkt, sondern sich die Behörde damit (bloß) die Zurücknahme des Bescheides auch nach Rechtskraft vorbehält (vgl VwGH 20.1.1998, 97/05/0059).

2.3. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ist für die Deutung eines auslegungsbedürftigen Begriffs in einem Bescheidspruch neben dem Wortsinn der jeweilige Bescheid als Ganzes, wie etwa der Kontext mit dem übrigen Spruchinhalt und der Bescheidbegründung, wesentlich (siehe etwa VwGH 20.10.2022, Ra 2019/07/0022). Die Rechtsnatur einer Nebenbestimmung ist nicht zwingend von ihrer Bezeichnung im Verwaltungsakt abhängig. Vielmehr bestimmt sich diese nach deren Inhalt bzw. Zweck, wobei in jedem einzelnen Fall zu prüfen ist, was nach der Absicht der Behörde und nach der objektiven Wirkung der Nebenbestimmung wirklich vorliegt (siehe etwa VwGH 23.10.2012, 2012/10/0018 sowie VwGH 24.9.2020, Ro 2019/03/0028).

Zunächst ist festzuhalten, dass schon die Formulierung selbst („Die Baubewilligung gilt jedenfalls […] am 31. Dez 2010 […] als widerrufen“) nahelegt, dass die Rechtswirkungen der Baubewilligung zeitlich begrenzt sein sollen und es sich sohin um eine Befristung handelt. In der Begründung des Bewilligungsbescheides wird dazu ausgeführt, dass der „Widerruf der Baubewilligung […] auf Grund der befristeten Flächenwidmung (Änderungsplan Nr. 45, genehmigt vom Amt der oö Landesregierung, Zl. BauR-P-189-053/5-1996 vom 15. 3. 1996), jedenfalls zum 31. 12. 2010, vorzuschreiben [war]“. Der Zweck der gegenständlichen Nebenbestimmung bestand damit offenkundig darin, den (zum Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides geltenden) Flächenwidmungsplan zu effektuieren. In diesem war der für die Errichtung der Transportbetonmischanlage vorgesehene Teil des verfahrensgegenständlichen Grundstücks als Sondergebiet des Baulandes „Ablagerung von Kies u. Erzeugung von Transportbeton“, allerdings bloß befristet bis 31. Dezember 2010, ausgewiesen. Betrachtet man nun den Spruch des Baubewilligungsbescheides vor diesem Hintergrund, kann dieser nur so verstanden werden, dass ungeachtet der Möglichkeit eines allfälligen (früheren) Widerrufs des Bescheides die damit verbundene Begünstigung („jedenfalls“ im Sinne von „spätestens“) mit Ablauf des 31. Dezember 2010 enden sollte. Für

dieses Ergebnis spricht im Übrigen auch die im eben genannten Flächenwidmungsplan zusätzlich ausgewiesene Folgenutzung „Wald“.

Nicht zuletzt ist in diesem Zusammenhang zu bemerken, dass die Bauwerberin in ihrem Bauansuchen vom 12. März 1996 die Erteilung einer befristeten Bewilligung (arg.: „befristet bis 31.12.2010“) begehrte und der Bescheidspruch insofern mit dem Antragsbegehren korrespondiert.

2.4. Im Ergebnis geht aus der Formulierung der Nebenbestimmung in Zusammenhalt mit der diesbezüglichen Begründung sowie deren offenbaren Zweck – ungeachtet des Wortes „widerrufen“ – hervor, dass die bB – zusätzlich zur Vorschreibung des Vorbehalts des Widerrufs – die erteilte Baubewilligung befristen und damit deren Rechtswirkungen mit 31. Dezember 2010 enden lassen wollte.

An dieser Ansicht vermag auch das Vorbringen der Bf, der Bescheid stehe im Widerspruch zu § 35 Abs 5 Oö. BauO 1994, nichts zu ändern. Ein rechtskräftiger Bescheid entfaltet nämlich selbst dann seine volle Rechtswirksamkeit, wenn er mit der objektiven Rechtslage in Widerspruch steht (siehe etwa VwGH 17.11.2023, Ra 2022/11/0113).

Aus den oben dargelegten Gründen handelt es sich auch nicht – wie von der Bf vorgebracht – um eine bloße (nicht normative) Rechtsbelehrung, zumal der Verwaltungsgerichtshof eine solche im Fall von bloßen Wiederholungen von Vorschreibungen, die bereits durch das Gesetz festgelegt sind, annimmt (vgl dazu etwa VwGH 7.8.2018, Ra 2018/02/0046 sowie VwGH 22.1.2021, Ra 2019/03/0081).

2.5. Die Baubewilligung vom 6. Mai 1996 ist daher gemäß § 38 Abs 6 Oö. BauO 1994 mit dem Ablauf der darin bestimmten Zeit, dh. mit Ablauf des 31. Dezember 2010, erloschen.

Dabei ist im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen darauf hinzuweisen, dass auch eine „Verlängerung“ der (wenn auch unzulässig) befristeten Flächenwidmung das Eintreten dieser Rechtsfolge nicht hindert.

3.1. Aufgrund des Erlöschens der Baubewilligung hat die Baubehörde (in Bezug auf das Betriebsgebäude, den Aufgabebunker mit Förderband einschließlich Betontreppe, die Betonrecyclinganlage, die Betriebstankstelle und den Waschplatz) gemäß § 49 Abs 4 Oö. BauO 1994 die Bestimmung des Abs 1 leg cit sinngemäß anzuwenden und folglich 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.

Dabei kommt die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung allerdings nur dann in Betracht, wenn die bauliche Anlage nach den im Zeitpunkt der Erlassung der Entscheidung geltenden baurechtlichen Bestimmungen bewilligt werden kann (siehe oben und vgl VwGH 25.6.2019, Ra 2019/05/0085).

Auch betreffend den Doppelcontainer, die Asphaltierung im Ausmaß von ca. 2.700 m^2 sowie die Zwischenlagerboxen aus zweilagigen Betonblöcken ist (gemäß § 25a Abs 5 Z 2 Oö. BauO 1994) nach § 49 Abs 1 Oö. BauO 1994 vorzugehen. Sowohl der Doppelcontainer als auch die Asphaltierung wurden als bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige bauliche Anlagen ohne Baubewilligung bzw. -anzeige ausgeführt. Die Zwischenlagerboxen wurden zwar von der Bf mit Eingabe vom 14. August 2018 angezeigt, allerdings bloß befristet bis zum Ablauf der zu diesem Zeitpunkt gültigen Flächenwidmung und damit bis zum 31. Dezember 2022. Ungeachtet dessen wurden die Zwischenlagerboxen nicht entsprechend dem der Bauanzeige beigelegten Plan und somit ohnehin konsenslos ausgeführt.

3.2. Im vorliegenden Fall steht der Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung bzw. der Erstattung einer (nicht untersagten) nachträglichen Bauanzeige die hier anzuwendende Neuplanungsgebietsverordnung entgegen. § 2 dieser Verordnung sieht als Zielsetzung die Änderung der Flächenwidmung (unter anderem) für das verfahrensgegenständliche Grundstück in „Grünland“ vor. Gemäß § 3 dieser Verordnung (iVm § 37b Abs 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 [Oö. ROG 1994]) hat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet die Wirkung, dass für den angeführten Bereich des Gemeindegebietes Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs 1 Z 4 Oö. BauO 1994 – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes nicht erschwert oder verhindert. Gemäß § 37b Abs 2 Oö. ROG 1994 gilt dies für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs 1 Oö. BauO 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs 1 Z 12 Oö. BauO 1994, sinngemäß.

Im Grünland dürfen gemäß § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter der bestimmungsgemäßen Nutzung im Sinne des § 30 Abs 5 Oö. ROG 1994 kommt fallbezogen (mangels einer [künftigen] gesonderten Ausweisung im Sinne des § 30 Abs 2 bis 4 Oö. ROG 1994) nur eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft in Betracht. Da die Bf keine Land- und/oder Forstwirtschaft

betreibt, fehlt bereits die Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Bauten im Grünland.

3.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat auch keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der anzuwendenden Neuplanungsgebietsverordnung, zumal in dieser die beabsichtigte Widmungsänderung (Grünlandwidmung) für die in der Beilage ausgewiesenen Grundstücke benannt und damit die Änderungsabsicht im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs ausreichend dargelegt wird. Ob die Voraussetzungen für die (beabsichtigte) Widmungsänderung vorliegen, ist hingegen Gegenstand des nachfolgenden Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die Rechtmäßigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung hängt daher nicht von der Zulässigkeit der Änderungsabsicht ab (vgl etwa VfSlg 14.271/1995; 20.325/2019 mwN).

3.4. Der von der bB erteilte unbedingte Beseitigungsauftrag erweist sich daher im Hinblick auf die eben behandelten baulichen Anlagen als rechtmäßig und war – mit entsprechender Konkretisierung – zu bestätigen.

Für die übrigen – auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindlichen – Objekte liegen die Voraussetzungen des § 49 Oö. BauO 1994 hingegen aus nachfolgenden Gründen nicht vor:

Die Schotterfläche im Ausmaß von ca. 4.900 m^2 stellt zwar aufgrund der Notwendigkeit fachtechnischer Kenntnisse eine bauliche Anlage dar. Allerdings wurde diese insbesondere zur Ablagerung von angeliefertem Schotter genutzt, weshalb es sich um keine Oberflächenbefestigung im Sinne des § 25 Abs 1 Z 13 Oö. BauO 1994, sondern um eine bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlage handelt. Die aneinandergereihten einlagigen Betonwürfel mit einer Höhe von 1 m sind gemäß § 26 Z 4 Oö. BauO 1994 bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen. Dies gilt auch für den Maschengitterzaun sowie den Betonsockel mit aufgesetztem Zaun (Einfriedungen im Sinne des § 26 Z 4 Oö. BauO 1994). Ebenso handelt es sich bei den Absetzbecken zum (bloßen) Auffangen der Oberflächenwässer um bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen (§ 26 Z 7 Oö. BauO 1994).

Ein Vorgehen nach § 49 Abs 6 Oö. BauO 1994 kommt fallgegenständlich schon deshalb nicht in Betracht, weil der (vor bzw. im Anschluss an die Bauanzeige vom 14. August 2018 [während des aufrechten Betriebs der Transportbeton-mischanlage] erfolgten) Errichtung der eben beschriebenen baulichen Anlagen die für das verfahrensgegenständliche Grundstück bis Ende 2022 ausgewiesene Flächenwidmung „Sondergebiet des Baulandes: Ablagerung von Kies u. Erzeugung von Transportbeton“ nicht entgegensteht. Der Einfachcontainer im Ausmaß von 2,50 m x 6 m stellt seit der Novelle LGBl 2021/55 gemäß § 26 Z 11 Oö. BauO 1994 eine bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlage dar.

3.5. Aus bautechnischer Sicht ist eine Beseitigung der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen in einem Zeitraum von ca. 13 Monaten zu bewerkstelligen (vgl dazu die – auf die [technische] Durchführbarkeit der erforderlichen Arbeiten in der Erfüllungsfrist abstellende – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, wie etwa VwGH 15.7.2003, 2003/05/0001 sowie VwGH 16.2.2017, Ro 2014/05/0018). Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht davon aus, dass darüber hinaus fallgegenständlich weitere Umstände wie die aufgrund des technischen Abbaus erforderliche Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort sowie die Möglichkeit der weitgehenden Beendigung der laufenden Lieferverträge zu berücksichtigen sind und damit grundrechtliche Erwägungen miteinzufließen haben. Unter Einbeziehung dieser Umstände war die Erfüllungsfrist entsprechend zu verlängern, um eine die Interessen des Betreibers berücksichtigende Beseitigung der Transportbetonmischanlage auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zu gewährleisten. Die neu festgesetzte Frist bis zum Ablauf des Jahres 2025 erscheint vor diesem Hintergrund als angemessen.

3.6. Im Übrigen ist festzuhalten, dass für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im gegenständlichen Fall insbesondere vor dem Hintergrund der befristet erteilten Baubewilligung, deren Erlöschen mittlerweile 13 Jahre zurückliegt, keine Verfassungswidrigkeit der anzuwendenden Bestimmungen und des darauf beruhenden Bescheides erkennbar ist.

4. Die Kommissionsgebühren ergeben sich aus § 77 Abs 1 iVm § 76 Abs 2 zweiter Satz AVG. Dabei liegt das nach § 76 Abs 2 zweiter Satz AVG erforderliche Verschulden insbesondere dann vor, wenn der Beteiligte einen konsenslosen Zustand hergestellt hat (vgl *Hengstschläger/Leeb*, AVG IV § 76 Rz 51 [2009] mwN).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

5. Im Hinblick auf die von der Bf gemäß § 46 Abs 4 Oö. BauO 1994 beantragte Aufhebung des Spruchteiles, demzufolge „die Baubewilligung […] jedenfalls zum Ablauf der Befristung der Flächenwidmung, d. i. am 31. Dez. 2010, als widerrufen [gilt]“, ist festzuhalten, dass die Zuständigkeit zur Entscheidung über diesen Antrag bei der bB liegt. Der Antrag wird daher gemäß § 17 VwGVG iVm § 6 Abs 1 AVG an die bB weitergeleitet. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass § 46 Abs 4 Oö. BauO 1994 die Abänderung oder Aufhebung von im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen oder Bedingungen, nicht aber von Befristungen, normiert.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der in dieser Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung und dem klaren Wortlaut des Gesetzes beantwortet werden konnten. Die Auslegung eines Bescheidspruchs hängt zudem von den Umständen des Einzelfalles ab (siehe etwa VwGH 20.10.2022, Ra 2019/07/0022). Es liegt daher 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

Mag. Peterseil