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-154234/16/JS

Datum: Linz, 15. Oktober 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. Steinschnack über die Beschwerde der A__, vertreten durch Rechtsanwältin Dr. B__, M.A., vom 8.1.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Ried im Traunkreis vom 18.12.2023, GZ: 131-9-62/2022, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13.9.2024 durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass es zu lauten hat:
„Gemäß § 49 Abs. 1 iVm § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 wird Ihnen als Eigentümer des auf dem Grundstück Nr. aaa, Grundbuch C__, ohne Bauanzeige ausgeführten Löschwasserbehälters (in Stahlbetonweise mit Betondecke; Abmessungen: 7,15 m x 12,83 m) aufgetragen, dieses Bauwerk binnen sechs Monaten zu beseitigen und den vorigen Zustand (Feldfläche) wiederherzustellen.
Die Beilage 1, die die Lage des Löschwasserbehälters zeigt, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Entscheidung.“

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Ried im Traunkreis (in der Folge „belangte Behörde“) vom 18.12.2023 wurde der Beschwerdeführerin folgender baupolizeilicher Auftrag gemäß § 49 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erteilt:

„[...]

Gemäß § 49 (6) Oö. BauO 1994 LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 55/2021, wird Ihnen aufgetragen, das auf dem Grundstück Nr. aaa, KG C__ errichtete Bauwerk situiert gemäß dem Lageplan (Beilage 1), welches in Stahlbetonweise errichtet wurde, mit der Abmessung 7,15m x 12,83 m binnen 6 Monate ab Rechtskraft des Bescheides restlos abzutragen und den rechtmäßigen Zustand wieder herzustellen.

Dabei sind folgende Auflagen einzuhalten:

1. Die Abbrucharbeiten dürfen nur von hiefür befugten Personen durchgeführt werden.
2. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist der Baubehörde der Bauführer bekanntzugeben.
3. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind sämtliche elektrischen Außenleitungen von den Innenleitungen zu trennen.
4. Die Baustelle ist entsprechend zu kennzeichnen und gegen das Betreten unbefugter Personen abzusichern.
5. Um eine unzumutbare Staubentwicklung im Zuge der Abbrucharbeiten zu verhindern, ist der abzubrechende Bau bzw. das Abbruchmaterial entsprechend zu befeuchten.
6. Das Abbruchmaterial ist unverzüglich von der Baustelle zu entfernen und auf hiefür geeigneten Plätzen zu deponieren. Diesbezüglich ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

[...]“

Die belangte Behörde begründete den Bauauftrag (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche) damit, dass der betroffene Löschwasserbehälter nach Mitteilung der Beschwerdeführerin und der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf aus dem Genehmigungsumfang der beantragten Betriebsanlagengenehmigung/Baubewilligung des Kompetenzzentrums „A__“ herausgenommen worden sei, weshalb die belangte Behörde sachlich und örtlich für die konsenslose Bautätigkeit zuständig sei. Das konsenslose Bauwerk befinde sich im Grünland. Gemäß § 30 Abs 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö ROG 1994) dürften im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Das gegenständliche Bauwerk sei nicht für die bestimmungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung notwendig.

1.2. In der dagegen erhobenen verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 8.1.2024 und in der Beschwerdeverhandlung monierte die Beschwerdeführerin (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche):

- Der Löschwasserbehälter sei als anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemeinsam mit den übrigen Projektunterlagen am 8.11.2022 bei der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vollständig angezeigt worden. Er sei als Teil der Betriebsanlage zu sehen, weil das Brandschutzkonzept auf das Bestehen des Löschwasserbehälters

angewiesen sei. Aufgrund der Oö. Bau-Übertragungsverordnung sei daher die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf sachlich und örtlich zuständige Baubehörde. Nach Verstreichen der 8-Wochen-Frist am 3.1.2023 wäre von der Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens auszugehen. Über Unklarheiten darüber, ob eine Anlage der Betriebsanlagengenehmigungspflicht unterliegt, hätte die Behörde gemäß § 358 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) mit Bescheid absprechen müssen, was nicht erfolgt sei. Eine Zuständigkeit könne gemäß § 6 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) auch nicht durch Vereinbarung der Parteien begründet oder geändert werden.

- Selbst wenn man von einem Übergang der baubehördlichen Zuständigkeit auf die belangte Behörde ausgehen würde, sei der belangten Behörde die vollständige Bauanzeige über die Errichtung des Löschwasserbehälters spätestens mit E-Mail der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 28.12.2022 gemäß § 6 Abs. 1 AVG zugegangen, weshalb die Bauanzeige nach Ablauf der 8-Wochen-Frist am 22.2.2023 in Rechtkraft erwuchs. Hätte es bei den Einreichunterlagen Ergänzungen beduft, so hätte die belangte Behörde ein Verbesserungsverfahren vornehmen müssen. Es liege somit auch in diesem Fall keine bewilligungslose bauliche Anlage vor.
- Der Löschwasserbehälter solle nicht nur für die Beschwerdeführerin, sondern auch für die umliegenden Gebäude und Firmen sowie für die möglichen neuen Firmen und gegebenenfalls für jedermann seine Funktion haben, da sehr wenig Löschwasser im Umkreis vorhanden sei. Es überwiege damit das öffentliche Interesse an der Errichtung des Löschwasserbehälters und sei von einem widmungsneutralen Bau im Sinne des § 37a iVm § 27 Oö. ROG 1994 auszugehen. Eine Flächenwidmung als Grünland spreche daher nicht gegen die Errichtung des Löschwasserbehälters.

1.3. Mit Schreiben vom 5.7.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ohne Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung zur Entscheidung vor.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Die Beschwerdeführerin beantragte im November 2022 bei der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf die bau- und gewerberechtliche Genehmigung für den Neubau ihres Kompetenzzentrums „A__“ auf ihrem als Betriebsbaugebiet gewidmeten Grundstück Nr. bbb, Grundbuch C__. An das Grundstück grenzen – neben dem Grundstück Nr. aaa (Grundbuch C__) der Beschwerdeführerin – als Verkehrswege bzw. Grünland gewidmete Grundstücke an.

2.2. Auf dem Grundstück Nr. aaa, das zum Teil als Verkehrsfläche, gemischtes Bauland und (unspezifiziertes) Grünland gewidmet ist, soll projektgemäß die Versickerung der auf dem geplanten Betriebsareal anfallenden Niederschlagswässer erfolgen. Die ursprüngliche Einreichplanung sah auf diesem Grundstück noch die Errichtung eines Löschwasserbehälters vor. Aufgrund von

Anrainerbeschwerden zum bereits in Errichtung befindlichen Löschwasserbehälter erfolgte am 19.12.2022 aus verfahrenstaktischen Gründen eine Projektänderung durch die Beschwerdeführerin, womit der Löschwasserbehälter auf diesem Grundstück nun nicht mehr Bestandteil der in der Folge genehmigten Einreichunterlagen, insbesondere des Brandschutzkonzeptes war: Diese sehen die Sicherstellung des für die Betriebsanlage erforderlichen Löschwasservorrates vielmehr im nördlichen Bereich des Betriebsgrundstückes Nr. bbb vor.

2.3. Die Beschwerdeführerin errichtete bereits ab November 2022 und damit bereits während der behördlichen Vorprüfungsphase des Projektes – ohne vorherige Bauanzeige – diesen Löschwasserbehälter (in Stahlbetonweise mit Betondecke; Abmessungen: 7,15 m x 12,83 m) auf dem als (unspezifiziertes) Grünland gewidmeten Teil des Grundstückes Nr. aaa, das ursprünglich ein Feld darstellte. Er weist eine Tiefe von ca. 8 Meter auf und ist eingeschüttet. Das Löschwasser soll neben der Betriebsanlage auch für zukünftige Betriebsansiedelungen und für die Nachbargebäude zur Verfügung stehen.

2.4. Mit Schreiben vom 28.12.2022 teilte die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf der belangten Behörde mit, dass der Löschwasserbehälter nicht betriebsanlagen-genehmigungspflichtig im Sinn des § 2 Abs. Oö. Bau-Übertragungsverordnung ist. Sie ersuchte die belangte Behörde um Mitteilung, ob es sich dabei um ein bauanzeige- oder baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt. Dazu übermittelte sie „gemäß § 6 Abs. 1 AVG“ die Anrainerbeschwerden, den E-Mailverkehr mit der Beschwerdeführerin betreffend die Projektänderung und einen Auszug aus dem ursprünglichen Einreichplan, jedoch kein Detailprojekt.

2.5. Mit (unbekämpft gebliebenem) baupolizeilichem Bescheid vom 28.12.2022 untersagte die belangte Behörde die Fortsetzung der konsenslosen Errichtung des Löschwasserbehälters.

2.6. Die Beschwerdeführerin kündigte darauf hin mit E-Mail vom 29.12.2022 an, ein „schriftliches Bauansuchen mit entsprechenden Plänen“ hinsichtlich des Löschwasserbehälters nach dem 9.1.2023 bei der belangten Behörde nachzureichen, welches jedoch nicht erfolgte, da der Löschwasserbehälter ohnedies bereits errichtet war.

2.7. Am 7.2.2023 erfolgte eine baupolizeiliche Überprüfung des konsenslos errichteten Löschwasserbehälters unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und in den Betriebsanlagengenehmigungsakt der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf zu GZ: BHKIBA-2022-791875 betreffend die Errichtung des Kompetenzzentrums „A__“. Weiters wurden von Amts wegen Auszüge aus dem Grundbuch, DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) und Google Maps betreffend die verfahrensgegenständlichen Grundstücke beigeschafft. Die Feststellungen

erwiesen sich als Ergebnis der Beschwerdeverhandlung vom 13.9.2024 als letztlich unstrittig und es blieben nur mehr Rechtsfragen übrig.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zum Einreichprojekt der Beschwerdeführerin (Punkt 2.1.) und zur Projektänderung (Punkt 2.2.) gründen auf dem eingesehenen Betriebsanlagenakt der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf und den damit korrespondierenden Protokollangaben des Geschäftsführers der Beschwerdeführerin in der Beschwerdeverhandlung (ON 13a).

3.2.2. Die Feststellungen zu den Grundstücken (Punkte 2.1. und 2.2.) gründen auf den beigeschafften Auszügen aus dem Grundbuch und DORIS, denen auch keine widersprechenden Beweismittel entgegenstanden.

3.2.3. Die Feststellungen zur vorzeitigen Errichtung und Dimension des Löschwasserbehälters (Punkt 2.3.) gründen auf den Protokollangaben des Geschäftsführers der Beschwerdeführerin in der Beschwerdeverhandlung (ON 13a), die gut mit der bebilderten Anrainerbeschwerde vom Dezember 2022 bzw. dem Ergebnis der baupolizeilichen Überprüfung vom Februar 2023 in Einklang zu bringen sind. Die Feststellungen zum Verwendungszweck des Löschwasserbehälters basieren ebenso auf den unwidersprochen gebliebenen Protokollangaben.

3.2.4. Die Feststellungen zum Verfahrensgang der belangten Behörde (Punkte 2.4 bis 2.7.) gründen auf den erwähnten unbedenklichen Urkunden in deren Verfahrensakt, denen auch keine widerstreitenden Beweismittel entgegenstanden.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27 und 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

4.2. Zur Frage der Zuständigkeit der belangten Behörde:

4.2.1. Nach den §§ 1, 2 Abs. 1 der im Entscheidungszeitpunkt der belangten Behörde (Dezember 2023) noch in Geltung stehenden Oö. Bau-Übertragungsverordnung (LGBl. Nr. 61/2003 in der Fassung LGBl. Nr. 74/2023) übertrug die Gemeinde Ried im Traunkreis mit Wirksamkeit ab 1.4.2018 die Besorgung der Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei (nach u.a. §§ 24 bis 50 Oö. BauO 1994) an die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf für bauliche Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist (so im Übrigen auch nach der aktuellen Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2024, LGBl. Nr. 90/2023 in der Fassung LGBl. Nr. 49/2024).

4.2.2. Unter einer gewerblichen Betriebsanlage im Sinn des § 74 GewO 1994 ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Gesamtheit jener Einrichtungen zu verstehen, die dem Zweck des Betriebes eines Unternehmens gewidmet sind (und in einem örtlichen Zusammenhang stehen; vgl. etwa VwGH 12.4.2018, Ra 2018/04/0092). Mit der - aufgrund Anrainer-beschwerden aus verfahrenstaktischen Gründen am 19.12.2022 erfolgten - Projektänderung hob die Beschwerdeführerin die ursprüngliche Widmung des gegenständlichen Löschwasserbehälters als brandschutztechnisch notwendiger Löschwasservorrat für das Genehmigungsprojekt der Errichtung ihres Kompetenzzentrums „A__“ bewusst auf und projektierte an Stelle dessen diesen Löschwasservorrat im nördlichen Bereich auf dem Betriebsgrundstück Nr. 467/1. Jedenfalls ab diesem Zeitpunkt war der projektierte Löschwasserbehälter – mangels Bestandteil der beantragten Betriebsanlage - nicht mehr genehmigungspflichtig im Sinn des § 74 GewO 1994, weshalb die normierte Übertragung der baupolizeilichen Zuständigkeit nach der Oö. Bau-Übertragungsverordnung auf die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf nicht mehr schlagend wurde, die belangte Behörde vielmehr zuständige Baubehörde im Sinn des § 55 Abs. 1 Oö. BauO 1994 blieb.

4.2.3 Der Einwand der Beschwerdeführerin nach § 6 Abs. 2 AVG, wonach eine Zuständigkeit nicht durch Parteienvereinbarung geändert werden könne, verkennt die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach sich der Gegenstand des betriebsanlagenrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch den Genehmigungsantrag des Konsenswerbers bestimmt (vgl. etwa VwGH 5.4.2017, Ra 2016/04/0126). Nicht eine Vereinbarung der Beschwerdeführerin mit der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf war also zuständigkeitsbegründend für die baupolizeiliche Maßnahme der belangten Behörde betreffend den gegenständlichen Löschwasserbehälter, sondern dessen Herausnahme aus dem beantragten betriebsanlagenrechtlichen Genehmigungsprojekt durch die Beschwerdeführerin selbst.

4.2.4. Auch der Hinweis der Beschwerdeführerin auf § 358 GewO 1994 betreffend die Notwendigkeit der Erlassung eines – antragsbedürftigen – Feststellungs-bescheides bei Zweifel über die Genehmigungspflicht der Errichtung und des Betriebs einer Anlage geht schon mangels eines entsprechenden Antrags der Beschwerdeführerin ins Leere (vgl. VwGH 28.9.2011, 2007/04/0114). Davon abgesehen, gingen die Beschwerdeführerin und die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf im betriebsanlagenrechtlichen Genehmigungsverfahren ohnedies unisono davon aus, dass der Löschwasserbehälter nach der Projektänderung nicht mehr genehmigungspflichtig im Sinn des § 74 GewO 1994 ist.

4.3. Stellt die Baubehörde fest, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid – entweder unbedingt oder bedingt (siehe dazu Punkt 4.4.) - aufzutragen, die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Diese

Bestimmung gilt gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 leg. cit (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011).

4.3.1. Die Herstellung von Schwimm- oder Löschteichen sowie Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit – wie gegenständlich - einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 50 m² stellt unstrittig ein gemäß § 25 Abs. 1 Z 6 Oö. BauO 1994 (in der Fassung der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021, LGBl. Nr. 55/2021) anzeigepflichtiges Bauvorhaben dar.

4.3.2. Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen - ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige - die Ausführung des Bauvorhabens im Falle von Abweisungsgründen oder einer Bewilligungspflicht zu untersagen (§ 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994). Nach § 25 Abs. 1a par. cit. entfällt dabei eine eigene Bauanzeige für u. a. ein Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 6 par. cit. nur dann, wenn es in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 leg. cit. erfolgt.

4.3.3. Durch die Projektänderung der Beschwerdeführerin am 19.12.2022 war der ursprünglich beabsichtigte Löschwasserbehälter auf dem Grundstück Nr. aaa nicht mehr Bestandteil ihres bau- und betriebsanlagenrechtlichen Konsensantrages betreffend den Neubau ihres bewilligungspflichtigen Kompetenzzentrums „A__“. Es hätte daher – wie von der Beschwerdeführerin auch angekündigt – einer gesonderten Bauanzeige (samt u.a. einer ausreichenden Baubeschreibung im Sinn des § 25 Abs. 4 Z 3 Oö. BauO 1994, etwa zur projektierten Tiefe des Behälters) an die belangte Behörde vor der Errichtung des Löschwasserbehälters bedurft. Eine solche Bauanzeige reichte die Beschwerdeführerin weder gegenüber der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf noch – trotz Ankündigung eines nachzureichenden Bauansuchens - gegenüber der belangten Behörde ein. Jedoch nur für den Fall einer vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige sieht § 25a Abs. 1 Oö. BauO 1994 nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor, dass das Bauvorhaben innerhalb einer Frist von acht Wochen aus näher genannten inhaltlichen Gründen untersagt werden kann (vgl. VwGH 14.8.2024, Ra 2024/05/0080, unter Hinweis auf VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0016). Der Einwand der Beschwerdeführerin zum Ablauf der Untersagungsfrist verfängt – mangels der Erstattung einer nach der Projektänderung notwendigen eigenen Bauanzeige über die geplante Errichtung des Löschwasserbehälters – damit nicht.

4.3.4. Auch der Hinweis der Beschwerdeführerin betreffend die Notwendigkeit der Durchführung eines Verbesserungsverfahrens nach § 13 Abs. 3 AVG überzeugt schon mangels einer solchen Bauanzeige der Beschwerdeführerin nicht.

4.4. Nach der Bestimmung des § 49 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 ist dem Eigentümer der baulichen Anlage die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen (bedingter Beseitigungsauftrag), dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

4.4.1. Der gegenständliche Löschwasserbehälter wurde im als (unspezifiziertes) Grünland gewidmeten Teil des Grundstückes Nr. aaa von der Beschwerdeführerin errichtet. Die Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 ordnet jedoch an, dass

im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. „Bestimmungsgemäß“ bedeutet dabei nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass die bauliche Anlage zur widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes notwendig ist, wobei an diesen Begriff ein strenger Maßstab anzulegen ist; eine bloße „Nützlichkeit“ der Bauten und Anlagen ist nicht ausreichend. Damit soll verhindert werden, dass die Bestimmungen der Flächenwidmung umgangen und auf diese Weise etwa für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Grundflächen zersiedelt werden können (vgl. etwa VwGH 27.10.2023, Ra 2020/05/0216, mwN).

4.4.2. Nach der Intention der Beschwerdeführerin soll der Löschwasserbehälter ihren gewerblichen Interessen und dem Brandschutz der Nachbarschaft dienen. Der Löschwasserbehälter ist schon im Hinblick darauf nicht notwendig im Sinn der restriktiven Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, um das Grundstück Nr. aaa als unspezifiziertes Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) zu nutzen.

4.4.3. Der Löschwasserbehälter stellt aber auch kein „widmungsneutrales“ Bauwerk im Sinn des § 37a Oö. ROG 1994 dar:

Darunter versteht der Oö. Landesgesetzgeber bauliche Anlagen geringer Größe oder untergeordneter Bedeutung, die im überwiegenden öffentlichen Interesse der infrastrukturellen Versorgung oder Erschließung eines bestimmten Gebiets dienen. Kennzeichnend ist weiters, dass sie an bestimmten Standorten errichtet werden müssen, um ihre Funktion bestmöglich zu erfüllen. Es ist für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich als Ergebnis des Ermittlungsverfahrens nicht ersichtlich, weshalb der Löschwasserbehälter gerade am gewählten Standort im Grünland errichtet werden musste, um seine beabsichtigte Funktion bestmöglich zu erfüllen, zumal die Beschwerdeführerin selbst diesen Löschwasser-vorrat (nach Anrainerprotesten) in der Folge ca. 100 m südlicher auf dem als Betriebsbaugebiet gewidmeten Grundstück Nr. bbb projektierte. Auf die Frage der Erfüllung der übrigen Voraussetzungen eines derartigen (raumordnungsrechtlich privilegierten) Bauwerkes kommt es damit nicht mehr an.

4.5. Die belangte Behörde hat der Beschwerdeführerin im Ergebnis damit zu Recht die Beseitigung des im Dezember 2022 - ohne Bauanzeige - ausgeführten Bauwerks gemäß § 49 Abs. 1 iVm § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 unbedingt aufgetragen. Der Spruch des angefochtenen Bescheides war aus Anlass der Entscheidung entsprechend zu adaptieren. Zumal nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Auflagen begrifflich pflichtbegründende Neben-bestimmungen eines - begünstigenden – Verwaltungsaktes darstellen und auch ein Verweis auf § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994, der die Erteilung von Auflagen und Bedingungen in Baubewilligungsverfahren normiert, in § 49 leg. cit. fehlt (arg e con § 48 Abs. 5 leg. cit. betreffend Baugebrechen), hatten dabei die Auflagen in dem nach dieser Bestimmung erlassenen Bauauftrag zur Gänze zu entfallen (vgl. VwGH 29.1.2020, Ro 2019/05/0002).

5. 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 zu Bauaufträgen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen 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

Mag. Steinschnack