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-154310/2/DM

Datum:
Linz, 25. September 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der A__, vertreten durch Dr. B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Perwang am Grabensee vom 1.7.2024, GZ: 131/9-2023-Weideeinfriedung, betreffend einen Beseitigungsauftrag nach der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Erfüllungsfrist für die Beseitigung der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage wird mit zwei Monaten ab Zustellung dieser Entscheidung neu festgesetzt.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Perwang am Grabensee (im Folgenden: belangte Behörde) vom 1.7.2024 wurde der Beschwerdeführerin (im Folgenden kurz: Bf) aufgetragen, die auf diesem Grundstück Nr. aaa, KG C__, befindliche Weideeinfriedung mit einer Länge von ca. 400 m und einer Höhe von ca. 2 m zu beseitigen. Begründend wurde ausgeführt, das verfahrensgegenständliche Grundstück sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Grünland“ ausgewiesen. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürften im Grünland Bauwerke und Anlagen nur errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Es sei ein agrarfachliches Gutachten eingeholt worden, das zum Ergebnis gekommen sei, dass eine Notwendigkeit der Weideeinfriedung im Grünland nicht gegeben sei, weil die wesentlichen Merkmale eines Landwirtschaftsbetriebes (Urproduktion) nicht erfüllt würden. Es liege daher ein Widerspruch zum geltenden Flächenwidmungsplan vor.

2. Dagegen erhob die Bf Beschwerde und brachte zusammengefasst vor, laut Landwirtschaftskammer gelte sie als Landwirtin und es handle sich zweifelsfrei um einen Landwirtschaftsbetrieb. Zudem verfüge sie über eine landwirtschaftliche Betriebsnummer. Des Weiteren bestehe ein Pachtvertrag vom 5.2.2024, wonach sie laut Auskunft der Bezirksbauernkammer auch eindeutig Bewirtschafterin eines landwirtschaftlichen Betriebs (Landwirtin) sei. Auch habe sie einen Förderantrag gestellt und bekomme nun jährlich eine Förderung iHv 1.000 Euro. Dies stelle ein zusätzliches Merkmal einer Landwirtschaft dar. Zum landwirtschaftlichen Betrieb der Bf sei festzuhalten, dass sie einen Pferdeeinstellbetrieb, welcher monatliche Einkünfte erziele, führe. Derzeit befänden sich fünf Einstellpferde in ihrem Betrieb. Das Einstellen von höchstens 25 Einstellpferden zähle zur Urproduktion iSd § 1 Urprodukteverordnung. Im Hinblick auf die urproduktive Pferdeeinstellung sei es gemäß dem Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Industrie erforderlich, dass durch Selbstbewirtschaftung von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Sinne einer Kreislaufwirtschaft überwiegend landwirtschaftlicher Erzeugnisse (z.B. Futtermittel, Einstreu) aus dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb verwendet würden, um einen engen Konnex zur Landwirtschaft herzustellen, was bei der Bf eindeutig zutreffe. Die Bf plane zusätzlich zu ihrem Einstellbetrieb eine Aufzucht von Jungpferden, mit der sie im Frühjahr beginnen werde. Weiters sei bereits eine Zucht von Zwergziegen in Planung, mit welcher sie im Jänner beginnen werde. Zu den Rentieren sei zudem anzuführen, dass die Gatterhaltung von Wildtieren ebenfalls dem Halten von Nutztieren zuzuordnen sei. Es werde daher der Antrag gestellt, den angefochtenen Bescheid zu beheben.

3. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. aaa, KG C__. Dieses Grundstück weist eine Fläche von 1,4743 ha auf und ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen.

2. Auf diesem Grundstück wurde in der 50 m Uferschutzzone des Bachgrabens eine separate Fläche in Form eines Rechtecks auf einer Länge von ca. 400 m (150 m x 50 m) eingezäunt (Weideeinfriedung). Bei diesem Zaun handelt es sich um ein massives Geflecht aus Baustahlgittern mit einer Höhe von ca. 2 m [Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Braunau vom 3.3.2024 samt Lichtbildern und DORIS-Auszug, Behördenakt ON1].

3. Zur Grundfutterversorgung und als Koppelfläche hat die Bf das in der Nähe befindliche Grundstück Nr. bbb, KG C__, sowie die ca. 5 km entfernten Grundstücke der EZ ccc, KG D__, im Gesamtausmaß von ca. 2,6 ha (lt. Pachtvertrag) bzw. ca. 3 ha (lt. aktuellen Angaben) vom Eigentümer E__ gepachtet [agrarfachliche Stellungnahme vom 29.11.2023, Behördenakt ON9]. Ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor (siehe dazu die rechtlichen Ausführungen unter Punkt IV.4.).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen, da der Sachverhalt geklärt war und ausschließlich Rechtsfragen zu klären waren (vgl. VwGH 13.2.2024, Ra 2023/22/0027; 11.12.2023, Ra 2023/06/0160 ua).

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Das gegenständliche Grundstück ist als Grünland gewidmet. Im Grünland dürfen gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter der bestimmungsgemäßen Nutzung iSd § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 kommt im Beschwerdefall nur eine Nutzung für die Land- bzw. Forstwirtschaft in Frage, weil das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht gesondert im Sinne des § 30 Abs. 2 bis 4 Oö. ROG 1994 gewidmet ist. Dabei muss es sich um eine aktive Land- und Forstwirtschaft handeln, wobei zumindest ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegen muss. Ein Hobbybetrieb reicht nicht aus.

An die dafür maßgeblichen Kriterien ist ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grundflächen zersiedelt (siehe etwa VwGH 29.1.2006, 2006/05/0297).

2. Der Erteilung eines Baukonsenses bzw. einem rechtmäßigen Bestand steht im hier zu beurteilenden Einzelfall schon die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der Bestimmungen für die Notwendigkeit von Bauwerken und Anlagen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zulässige Verwendungen festgelegt werden (Oö. Landwirtschaftsverordnung - Raumordnung 2021, LGBl. Nr. 148/2020), entgegen. Gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung muss bei der Neugründung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebs ein Grundeigentum von mindestens fünf Hektar land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche vorliegen. Unter Zugrundelegung der Rahmenbedingungen der Bf ist in rechtlicher Hinsicht davon auszugehen, dass diese derzeit keinen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb führt und sie in rechtlicher Hinsicht nur eine Neugründung im Sinne der genannten Verordnung anstreben könnte. Da die Bf aber nicht über Eigenflächen im Ausmaß von mindestens fünf Hektar verfügt, erfüllt sie schon diese in der Verordnung normierte Voraussetzung für Neugründungen nicht. Bei diesem Ergebnis braucht auf die Frage des Vorliegens eines aktiven land- und forstwirtschaftlichen Betriebs iSd § 2 Z 1 Oö. Landwirtschaftsverordnung – Raumordnung 2021 nicht näher eingegangen werden.

Zum Argument der Bf, sie verfüge über eine landwirtschaftliche Betriebsnummer und laut Auskunft der Bezirksbauernkammer sei sie eindeutig Bewirtschafterin eines landwirtschaftlichen Betriebs (Landwirtin), wird Folgendes ausgeführt:

Bei der Beurteilung, ob eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, kommt es nicht auf sozialversicherungsrechtliche Einstufungen oder Steuervorschreibungen o.ä. an. Es ist vielmehr zu beachten, dass der Verwaltungsgerichtshof zum Begriff der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzung“ im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen im Sinn der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen wiederholt ausgeführt hat, dass darunter - anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht - nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne zu verstehen ist. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (das heißt der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigt. Es soll verhindert werden, dass die Bestimmungen über die

Flächenwidmung dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt (vgl. etwa VwGH 15.3.2021, Ra 2021/05/0036, mwN).

Die Bf betreibt daher keine Land- und/oder Forstwirtschaft im baurechtlichen Sinn, weshalb es hier schon an der Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Baulichkeiten im Grünland fehlt.

3. Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde, wenn sie feststellt, dass eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann (vgl. VwGH 10.12.2013, 2013/05/0039). Diese Bestimmung gilt sinngemäß auch für anzeigepflichte Bauvorhaben (siehe § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994). Für baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlagen gilt § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994.

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 (bzw. anzeigepflichtig) war bzw. ist (vgl. etwa VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025, VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223, und VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082). Für die Klärung der Frage, ob die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung (Kenntnisnahme einer Bauanzeige) im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages möglich ist, ist die in diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage maßgeblich (vgl. VwGH 30.1.2014, 2013/05/0223). Da unter „maßgeblicher Rechtslage“ in § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 jedenfalls auch die in Abs. 6 genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu verstehen sind, erübrigt sich, wenn ein solcher Widerspruch zu bau- und raumordnungs-rechtlichen Bestimmungen besteht, eine Differenzierung dahingehend, ob eine bewilligungspflichtige, anzeigepflichtige oder bau- und anzeigefreie Ausführung vorliegt. Es muss sich lediglich um eine „bauliche Anlage“ handeln (vgl. VwGH 17.4.2012, 2009/05/0063; VwGH 24.4.2007, 2006/05/0054; VwGH 31.7.2006, 2005/05/0240; VwGH 22.11.2005/2003/05/0130).

5. Bei der gegenständlichen Weideeinfriedung handelt es sich um eine bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlage iSd § 26 Z 4 Oö. BauO 1994, die

der Grünland-Widmung des beschwerdegegenständlichen Grundstücks widerspricht.

6. Die belangte Behörde hat der Bf daher zu Recht die Beseitigung dieser Weideeinfriedung und damit die Herstellung des rechtmäßigen Zustands aufgetragen.

7. Die Erfüllungsfrist wird vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich neu festgesetzt und beginnt mit Zustellung dieser Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich an die Bf zu laufen. Die neu festgelegte Erfüllungsfrist ist nach Ansicht der erkennenden Richterin jedenfalls auch angemessen, um die aufgetragene Leistung zu erfüllen.

Es ist 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 (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Rechtsprechung). Im Übrigen ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, weshalb schon deshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt (vgl. VwGH 19.5.2015, 2015/05/0030).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu

Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter