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-154214/14/RK - 154215/2

Datum: Linz, 15. September 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde von A__ und B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 13.05.2024, GZ: Gem-77-18/2024, betreffend einen unbedingten Abtragungsauftrag nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 26.11.2024

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als im Spruch des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Enzenkirchen vom 13.5.2024. GZ: Gem-77-18/2024, unter Spruchpunkt I. anstelle der Wortfolge:

„binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides“,

die Wortfolge:

„binnen acht Monaten nach Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses“

tritt.

II. Gegen dieses Erkenntnis 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:

Anlässlich einer baupolizeilichen Überprüfung (mit Durchführung eines Ortsaugenscheines) vom 31.08.2023 bei den Liegenschaften Grundstücke Nrn. bbb, ccc und ddd, alle KG aaa C__, den Beschwerdeführern (im Folgenden: Bf) je zur Hälfte gehörend, erstellte der dort beigezogene bautechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten betreffend die tatsächliche Ausführung und die Abmessungen der dort festgestellten baulichen Anlagen sowie zu deren Lage und verfasste eine Stellungnahme dahingehend, ob es sich bei den baulichen Anlagen um Bauwerke handelt, für deren fachgerechte Herstellung bautechnische Erkenntnisse erforderlich sind.

Konkret führte er nach Darstellung der konkreten Situierung und Beschreibung der Art der baulichen Anlagen gutachtlich Folgendes aus:

„Gutachten

Aus bautechnischer Sicht wird zu folgendem Ergebnis gekommen:
Das Objekt Nr. 1 (Pool mit Überdachung) steht in fester Verbindung mit dem Boden und ist als Bauwerk zu beurteilen. Zur fachgerechten Herstellung dieses Bauwerkes ist ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich.

Das Objekt Nr. 2. steht ebenfalls mit dem Boden in fester Verbindung und ist zur Hälfte von Wänden umschlossen und kann von Personen betreten werden. Daher ist aus bautechnischer Sicht von einem Schutzdach auszugehen, im Sinne des Oö Bau TG.
Zu den Steinschlichtungen und Pflasterungen (Polygonalplatten, Steinzeug), welche sich im Bereich der dargestellten Fläche der Objekte Nr. 1 und Nr. 2 befinden, ist anzumerken, dass es sich um Bauwerke handelt, zu deren fachgerechten Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist. Insbesondere ist die Ausführung der Steinschlichtungen in Bedachtnahme auf die Hanglage sowie deren statische Bemessung und fachgerechte Ausführung zu beachten. Bei der Verlegung der mosaikartigen Pflasterung sind aus bautechnischer Sicht bautechnische Kenntnisse erforderlich, da der Unterbau und die Verlegung der Pflasterung, sowie deren fachgerechte Ausführung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert.
Beim Objekt Nr. 3 ist von einem Bauwerk auszugehen, für das ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist. Die Sitzbank steht in fester Verbindung mit dem Betonboden. Die Errichtung der Betonplatte und die Herstellung der Umfassungsrandsteine erfordern bautechnische Kenntnisse, insbesondere über die Herstellung eines ordnungsgemäßen Unterbaus, die Verarbeitung des Betons und die Ableitung von Oberflächenwässer. In weiterer Folge auch die Standsicherheit und der zu erwartenden Erddrücke.

Die Situierung bzw. Lage der genannten Objekte:

Auf der Vermessungsurkunde des Geometer D__ ist der Grenzverlauf der Grundstücke und die Flächenwidmungsgrenze von Wohngebiet auf Grünland dargestellt. Dabei ist ersichtlich, dass die Länge der Steinschlichtungen, welche sich im Wohngebiet auf dem Grundstück Nr. bbb befinden, an der Nordseite 2,96m, und an der Südseite 3,20m beträgt. Der übrige Teil der Steinschlichtungen befindet sich zur Gänze im Grünland auf dem Grundstück Nr. ccc. Bei der Vermessung im Zuge des Lokalaugenscheines war ersichtlich, dass sich der Pool mit Überdachung (Objekt Nr. 1) mit einer Breite von ca. 2,30 Meter und diese Breite in voller Länge im Bauland befindet. Der übrige Teil der Poolanlage befindet sich zur Gänze im Grünland auf dem Grundstück Nr. ccc. Das Schutzdach (Objekt Nr. 2) wurde zur Gänze auf dem Grundstück Nr. ccc errichtet und befindet sich im Grünland.

Ebenso verhält sich der Abstand von den Polygonalplatten zu den Grundgrenzen bzw. Flächenwidmungsgrenzen. Das heißt, die südliche und nördliche Schnittstelle des Grenzverlaufes von Wohngebiet und Grünland bildet die östliche Grundgrenze vom Grundstück Nr. bbb bzw. die westliche Grundgrenze vom Grundstück Nr. ccc.

Feuerstelle (Objekt Nr. 3:) Der Abstand der westlichen Außenrandsteine zur westlichen Grundgrenze beträgt 4,76 Meter. Der nördliche Abstand des Bauwerkes zur nördlichen Grundgrenze beträgt .34,66 Meter.
Die Feuerstelle (Objekt Nr. 3) befindet sich als gesamtes auf dem Grundstück Nr. ddd, welches als Grünland ausgewiesen ist.“

In diesem Gutachten wurden gemäß den obigen Ausführungen ein festgestellter Pool mit Überdachung (Objekt Nr. 1) sowie das als Objekt Nr. 2 bezeichnete Schutzdach und Stützmauer samt Steinschlichtungen und Pflasterungen sowie, unter Punkt 3, eine Feuerstelle mit Sitzbank behandelt.

Die einzelnen Anlagen wurden im Gutachten näher beschrieben.

Mit Schreiben an die Bf vom 06.11.2023 wurde diesen Gelegenheit gegeben, zu dem ihnen mitgeteilten Ergebnis der baubehördlichen Überprüfung (samt Befund und Gutachten des Amtssachverständigen sowie Festhaltungen und beigelegtes fotografisches Material gemäß ON 2 des Behördenaktes) binnen zwei Wochen ab Erhalt eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

In weiterer Folge ist aus dem Behördenakt ersichtlich, dass die belangte Behörde sich mit dem Ersuchen „*um verwaltungsstrafrechtliche Überprüfung und sonstige verwaltungsrechtliche Überprüfung"* an die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde gewandt hat.

Mit dem baupolizeilichen Auftragsbescheid von 13.05.2024, GZ: Gem-77-18/2024, erließ die belangte Behörde sodann einen „unbedingten Abtragungsauftrag“ gemäß § 49 Abs. 1 und § 49 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) idgF und trug den Bf auf, binnen sechs Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides folgende bauliche Anlagen auf eigene Kosten vollständig bis zur Erdgleiche zu entfernen:

„1. Pool mit Überdachung, situiert auf dem Grundstück Nr. ccc und bbb, KG C__.

2. Schutzdach und Stützmauer samt Steinschlichtungen und Pflasterungen, situiert an der Westseite des Grundstückes Nr. ccc und auf dem Grundstück Nr. bbb, KG C__.

3. Halbkreisförmige Feuerstelle mit Sitzbank, situiert auf dem Grundstück Nr. ddd, KG C__".

Nach Darlegung der Flächenwidmungssituation betreffend die drei baugegenständlichen Grundstücke und unter Eingehen auf eine erteilte Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. bbb führte die belangte Behörde Näheres zu den Anlagen Pool mit Überdachung, Schutzdach und Feuerstelle mit Sitzbank aus und ferner, dass die Anlagen Pool mit Überdachung, Steinschlichtungen und Pflasterungen, sowie Schutzdach sowie Feuerstelle mit Sitzbank - je ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen zur fachgerechten Herstellung erforderlich machten und Schutzdach und Feuerstelle mit Sitzbank je mit dem Boden in fester Verbindung stünden.
Anschließend ging die Baubehörde sodann auf die Situierung im Sinne der Lage der genannten Objekte näher ein und begründete ihren Bescheid auch dahingehend, dass es sich aus Sicht der Baubehörde *„vorwiegend"* um anzeigepflichtige bzw. konsensfreie bauliche Anlagen handle und dennoch der Widerspruch zu den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (Grünland) bestünde, wobei auf § 49 Abs. 6 Oö. BauO verwiesen werde.

Es wäre daher jeweils ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu erlassen gewesen.

Dagegen wurde von den Bf fristgerecht Beschwerde erhoben und in der Begründung ausgeführt, es würde sich bei den gegenständlichen Gebäuden und Anlagen auf den Liegenschaften Nrn. bbb, ccc und ddd, je KG C__, um konsensfreie Gebäude handeln, weshalb es auch keine Baubewilligungen gäbe.
Auch wäre schon früher im Bereich der Grundstücke Nrn. ccc und bbb, KG C__, ein Pool mit Überdachung vorhanden gewesen und sei es im Zusammenhang mit der Flächenwidmung für die Bf unverständlich, warum der Flächenwidmungsplan im gegenständlichen Bereich nicht *"geändert"* bzw. *„berichtigt"* worden wäre.

Mit Vorlageschreiben vom 20.06.2024 legte die belangte Behörde den Gesamtakt vor, ohne eine Beschwerdevorentscheidung erlassen zu haben und verwies inhaltlich auf die Begründung des angefochtenen Bescheides.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 14.10.2024 wurde in der gegenständlichen Angelegenheit eine mündliche Verhandlung für den 26.11.2024 anberaumt und an diesem Tage auch durchgeführt.

In der mündlichen Verhandlung wurden die Standpunkte der Bf und der belangten Behörde noch einmal herausgestrichen und das Landesverwaltungsgericht darüber informiert, dass es einen Antrag an den Gemeinderat vom 16.10.2024 betreffend Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie einen solchen auf Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken vom 14.10.2024 gäbe, welche somit aktuell anhängig wären.
Auch wurden in der mündlichen Verhandlung die Errichtungszeiten der diversen baulichen Anlagen nachgefragt.

Mit nachfolgendem Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 03.12.2024 erging an die belangte Behörde die Aufforderung, von allfälligen weiteren Schritten im Rahmen des raumordnungsrechtlichen Verfahrens zu berichten, worauf eine Information vom 09.01.2025 an das Landesverwaltungsgericht erfolgte, in welcher ein Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 13.12.2024 - auch betreffend das gegenständliche Ansuchen um Änderung des Flächen-widmungsplanes im Bereich der Grundstücke Nrn. ddd, ccc, eee und fff, je KG C__ - enthalten ist; dies unter Punkt 6 der Tagesordnung. Es war somit von einem eingeleiteten Flächenwidmungsplanänderungsverfahren auszugehen und wurde auf Nachfrage des Landesverwaltungsgerichtes (mit Schreiben vom 02.06.2025) dieses von der belangten Behörde mit E-Mail vom 04.06.2025 darüber informiert, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 22.05.2025 die beantragte Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes abgelehnt hätte, in welchem Zusammenhang wiederum ein Auszug aus dem Tagungsprotokoll des Gemeinderates vom 22.05.2025 mitgeliefert wurde, in welchem der Tagesordnungspunkt 1 die betreffende Angelegenheit betrifft.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 30.06.2025 erging sodann an die belangte Behörde sowie die Bf die Einladung zur Abgabe einer allfälligen Stellungnahme zu den nunmehrigen raumordnungsrechtlichen Verhältnissen nach Ablehnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Dem kam lediglich der Bf - A__ - mit Schreiben vom 15.07.2025 nach und hat dort im Wesentlichen ausgeführt, dass deswegen ein Bemühen um Herstellung eines behördlichen Konsenses unterlassen worden wäre, weil bereits zeitlich vorher im Bereich der Poolanlage ein Stadl gestanden wäre und deshalb auch keine Bedenken gegen die Errichtung bestanden hätten.
Auch wäre letztlich von Seiten der zuständigen Behörde versprochen worden, nach Auffälligwerden des Rechtsmangels sich um eine raumordnungsrechtliche Bereinigung zu bemühen und wäre auch vom Naturschutz eine positive Stellungnahme gekommen.
Auch würde durchaus die Bereitschaft bestehen, allfälligen Vorgaben in der Angelegenheit nachzukommen.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Bescheidgegenständlich sind bauliche Anlagen je auf Grundstücken der KG aaa C__, und zwar, auf den Grundstücken Nrn. bbb, ccc und ddd, wobei die Grundstücke Nrn. ccc und ddd als Grünland und das bebaute Grundstück Nr. bbb als Wohngebiet gewidmet ist.
Sämtliche Grundstücke stehen im Hälfteeigentum der Bf.
Das Grundstück Nr. bbb bildet in diesem Zusammenhang das westlich gelegene Grundstück, an welches östlich das Grundstück Nr. ccc und, wiederum an dieses östlich anschließend, das Grundstück Nr. ddd situiert ist.

Zu den einzelnen bescheidgegenständlichen Anlagen ist nun auszuführen:

Beim vorhandenen rechteckigen Pool handelt es sich um einen solchen mit Außenabmessungen von 9 x 4 m, was seine Wasserfläche betrifft, somit 36 m² Wasserfläche mit einer Wassertiefe von 1,2 bis 1,3m.
Die Hauptabmessung der gesamten Poolanlage, also inklusive Überdachung und Umrandungsfliesen bzw. weitere kleinere Umrandung im östlichen Bereich der unmittelbaren Wasserfläche, betragen 14 x 4,5 m. Somit ergibt sich eine befestigte Fläche im Umfeld der eigentlichen Wasserfläche des Pools im Ausmaß von ca. 27 m².
Der Pool mit Überdachung befindet sich auf einer Breite von 2,3 m (gesamte Breite der Wasserfläche ja 4 m) und auf seiner vollen westlichen Längsseite im Bauland, Grundstück Nr. bbb, wobei sich der übrige Teil auf dem Grundstück Nr. ccc befindet, welches als Grünland gewidmet ist.
Die den Pool in allen Seiten umgebende Umrandungsfläche zur Bodenbefestigung markiert eine Fläche von ca. 27 m² und befindet sich ganz wesentlich im Grünland, dies mit Ausnahme geringer Teile dieser Umrandungsfläche, welche im östlichsten Teil des als Bauland gewidmeten Grundstückes Nr. bbb zu liegen kommt.

Das gegenständliche Schutzdach mit Stützmauer und anschließender Steinschlichtung ist lagemäßig so ausgeführt, dass die an die Stützwand des Schutzdaches anschließende Steinschlichtung im nördlichen Bereich sich in einer Länge von 2,96 m noch im östlichen Bereich des Grundstückes Nr. bbb befindet und im südlichen Bereich noch in einer Länge von 3,2 m. Im weiteren, jeweils nach Osten führenden, Verlauf ist die Steinschlichtung sodann zur Gänze im Grünland situiert.
Die maximale Höhe dieser ebenfalls als Stützwand dienenden Steinschlichtung beträgt 2,3 m und ist, von der Schutzdachmauerseite abfallend verlaufend, bis auf eine Höhe von 1,10 m an der Südseite und auf eine solche von 1,24 m an der Nordseite, ausgeführt.
Im überdachten Bereich des Flugdaches ist eine Pflasterung in mosaikartiger Bauweise mittels Polygonalplatten ausgeführt.

Das gegenständliche Schutzdach weist, gemessen von dessen östlicher Außenwand zu den westlich davon gelegenen Stützsäulen, eine Breite von 3,3 m, eine Länge von 10 m, eine Traufenhöhe von 2,5 m und eine Firsthöhe von 4 m auf, wobei als Dachkörper eine stumpfe halbkreiskegelförmige Dachkonstruktion, mit Holzschindeln eingedeckt, besteht.
Die Fußpfette liegt auf einer Betonmauer sowie auf zwei Betonsäulen in einer Höhe von 2,3 m auf.

Im östlich gelegenen Grundstück Nr. ddd, welches als Grünland gewidmet ist, befindet sich eine Feuerstelle, welche einen Durchmesser von 6,05 m aufweist und im Randbereich mit senkrecht stehenden Granitsteinen mit einem Querschnitt von 20 x 8 cm eingefriedet ist, an welche Umrandung sich außen eine an das Gelände angepasste Großsteinpflasterung mit Pflastersteinen mit einem Querschnitt von ca. 18 x 18 cm befindet.
Innerhalb dieser Steinumrandung wurde eine Betonplatte ausgeführt und an der Westseite dieser Betonplatte befindet sich wiederum eine mit Granitsteinen eingefriedete kreisrunde Ausformung, die als Feuerstelle dient.

Die Gesamtlänge einer im östlichen Bereich angebauten Bank in Holzbauweise folgt dem des Durchmessers der gesamten baulichen Anlage mit einer Länge von 6,05 m.
Das gegenständliche Bauwerk weist eine Fläche von ca. 14 m² auf.

Für sämtliche bauliche Anlagen, die hier dargestellt wurden, ist davon auszugehen, dass sie mit dem Boden in fester Verbindung stehen und zu deren fachgerechten Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erforderlich ist.

Der gegenständliche Pool mit Sonnendom mit einer Wassertiefe von 1,2 bis 1,3 m wurde im Jahr 2008 errichtet, das Schutzdach mit entsprechender Bodenbefestigung inklusive der Stützmauern in Form einer Steinschlichtung ca. im Jahre 2016 und ist etliche Jahre später dann die Feuerstelle "auf Grundstück Nr. ddd (Feuerplatz)" errichtet worden.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis aufgenommen durch Einsicht in den vollständig vorgelegten Behördenakt sowie in Auszüge aus dem digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS-System) sowie in einen Grundbuchsauszug sowie insbesondere durch Verwertung von Befund und Gutachten des im Behördenverfahren und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen, im Zuge dessen dieser auch instruktives Fotomaterial der belangten Behörde, welchem sich auch das Landesverwaltungsgericht bedienen kann, zur Verfügung gestellt hat, sowie durch

Einsichtnahme in einen vorgelegten Katasterplan sowie Unterlagen betreffend die gegenständliche Flächenwidmung und Beilagen zu einem Antrag auf Bauplatzbewilligung bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie insbesondere Verwertung der Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 28.11.2024.

Auch hat die letzte Stellungnahme des Bf A__ keine derartigen Aspekte aufgezeigt, die an den wesentlichen Feststellungen, wie diese bis dato getroffen wurden, etwa relevante Änderungen hervorgebracht hätten, weshalb letztlich voll auf den bereits von der belangten Behörde sehr genau ermittelten Sachverhalt aufgebaut und dieser der rechtlichen Beurteilung zugeführt werden konnte.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Zu den bescheidgegenständlichen baulichen Anlagen gemäß baupolizeilichem Abtragungsauftrag vom 13.05.2024 ist nun festzuhalten, dass es sich beim gegenständlichen Pool mit Überdachung um eine anzeigepflichtige bauliche Anlage nach § 25 Abs. 1 Z 6 Oö. BauO dann handelt, wenn dieser eine Tiefe von mehr als 1,50 m oder eine Wasserfläche von mehr als 50 m² aufweist und in jenem Falle, in welchem diese Schwellen nicht erreicht würden, dieser bewilligungs- oder anzeigefrei wäre.
Der gegenständliche Pool mit 36 m² Wasserfläche und einer Tiefe von 1,2 bis 1,3 m (was eine Nachfrage ergeben hat) ist somit nach der aktuellen Rechtslage bewilligungs- und anzeigefrei.

Angemerkt wird hiezu, dass der gesamte Pool zum Errichtungszeitpunkt 2008 gemäß der damals in Geltung gestandenen Fassung des § 25 Abs. 1 Z 6 Oö. BauO anzeigepflichtig gewesen wäre (dies wegen gegebener Anzeigepflicht bei solchen Schwimmbecken mit einer Wasserfläche von mehr als 35 m², was fallgegenständlich mit 36m² gegeben ist) und bezüglich der aktuellen Rechtslage aber eben Bewilligungs- und Anzeigefreiheit im Bauland anzunehmen wäre.

Dies verhilft den Bf aber nicht zum Erfolg, da die Anlage in großen Teilen im Grünland ausgeführt ist, wozu auf die Darstellungen des maßgeblichen Sachverhaltes verwiesen werden kann und es der umfangreichen Judikatur entspricht, wonach bei einem einheitlichen Bauwerk grundsätzlich der gesamte Bau Gegenstand eines Beseitigungsauftrages ist (vgl. hierzu neben vielen: VwGH 15.06.1999, 95/05/0242; VwGH 29.04.2015, 2013/05/0025, mit weiterer Nennung von Judikatur in *Katharina Pabel*, Oö. Baurecht [2019], Kommentar, Rz 49 zu § 49 Oö. BauO).

Gegenständlich handelt es sich beim Pool mit Überdachung zweifellos um ein einheitliches Bauwerk, weshalb das gesamte Bauwerk Gegenstand des baupolizeilichen Auftrages sein musste.
Dies deswegen, weil die Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz (Oö. ROG) zur Anwendung kommt, nach welcher im Grünland nur Bauwerke und Anlagen (meinend: bauliche - Anlagen) errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen.

Nach der Judikatur ist an den Begriff der Notwendigkeit ein strenger Maßstab anzulegen (was unten noch näher ausgeführt werden wird) und erfüllt die gegenständliche Anlage diese Kriterien zweifellos nicht.

Unter Bezugnahme auf die konkrete Art der baulichen Anlage "Swimmingpool" ist nun mit der Bestimmung des § 40 Abs. 5 Oö. ROG auszuführen, dass der Begriff "Bauwerke und Anlagen", welchen § 30 Abs. 5 Oö. ROG verwendet, die Errichtung aller baulichen Anlagen unabhängig von einer Bewilligungs- und Anzeigepflicht nach der Oö. BauO meint, weshalb auf weitere Details nicht mehr näher eingegangen zu werden braucht.

Bezüglich der den Pool umgebenden Umrandungsfläche im Ausmaß von ca. 27 m² ist auszuführen, dass eine derartige bauliche Anlage, die diese laut den Erhebungen des Amtssachverständigen darstellt, nach den Vorschriften der Oö. BauO bewilligungs- und anzeigefrei ist, jedoch wiederum auf die Bestimmung des § 30 Abs. 6 in Verbindung mit § 40 Abs. 5 Oö. ROG zu verweisen ist, wonach die gegenständliche Anlage, die im Übrigen ebenfalls eine bauliche Einheit bildet, als solche Gegenstand des Beseitigungsauftrages sein muss, welche Rechtslage im Übrigen bereits zum Errichtungszeitpunkt des Pools galt.
Was das gegenständliche Schutzdach mit Steinschlichtungen als weiteres Stützmauerelement sowie die Pflasterung im Innenbereich des Schutzdaches betrifft, so ist klar davon auszugehen, wozu ebenfalls auf die Darstellung des maßgeblichen Sachverhaltes verwiesen werden kann, dass das Schutzdach zur Gänze auf dem als Grünland ausgewiesenen Grundstück Nr. ccc errichtet ist, was auch für die Pflasterung im Inneren des Schutzdaches zutrifft, und sind weite Teile der an dieses Schutzdach anschließenden Steinschlichtungen, die eine einheitliche bauliche Anlage darstellen, ebenfalls im Grünland errichtet und befinden sich nur in einer Länge von 2,96 m an der Nordseite und 3,20 m an der Südseite auf Bauland, weshalb aber ebenfalls für die Bf diesbezüglich nichts zu gewinnen ist, da jeweils von einer einheitlichen baulichen Anlage auszugehen ist, welche wiederum unter das Regime des § 30 Abs. 5 iVm § 40 Abs. 5 Oö. ROG fällt.

Es scheitert, was hier noch einmal unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 5 Oö. ROG so ausgeführt wird, jedenfalls an der Notwendigkeit dieser Anlagen für die bestimmungsgemäße Nutzung von Grünland.

Was nun die hervorgekommene Feuerstelle (wohl im Sinne eines Rast- und Feuerplatzes) betrifft, so ist ebenfalls auf Grund deren vollständigen Situierung in dem als Grünland gewidmeten Grundstück Nr. ddd - die Geltung von § 30 Abs. 5 iVm § 40 Abs. 5 Oö. ROG zweifelsfrei und ergibt sich für diese bauliche Anlage eben ein Widerspruch zu diesen Bestimmungen schon wegen des klar hervortretenden Umstandes, dass eine derartige Anlage nicht zur bestimmungsgemäßen Verwendung des Grünlandes notwendig ist.

Zu den aufgezeigten Aspekten der Errichtung von baulichen Anlagen im Grünland ist im Übrigen unmissverständlich auszuführen, dass unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sämtliche Anlagen zumindest in Teilen sich auch im Grünland befinden und jeweils von einheitlichen Bauwerken auszugehen ist, besonders auf den Wesensgehalt der Bestimmung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG zu verweisen ist und gemäß der stringenten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Grünland an den Begriff der bestimmungsgemäßen Nutzung im Sinne dieser Bestimmung ein strenger Maßstab anzulegen ist und eine bloße Nützlichkeit von Bauten und Anlagen im Grünland hierfür nicht ausreichend wäre, was oben schon bemerkt wurde (vgl. hierzu VwGH 03.10.2019, Ra 2019/05/0283, mit Verweis auf das Erkenntnis 20.10.2015, 2013/05/0172, wonach bloße Nützlichkeit nicht genügend ist).

Es ist somit nach Betrachtung sämtlicher hier spruchgemäßer baulichen Anlagen davon auszugehen, dass im Ergebnis sämtliche Anlagen als bauliche Anlagen im Sinne der Oö. BauO zu bezeichnen sind und auf Grund der Einheitlichkeit sämtlicher Bauwerke auch jeweils von deren vollem Widerspruch zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, konkret jenen des Flächenwidmungsplanes, auszugehen ist, sodass der baupolizeiliche Auftrag letztlich auf § 49 Abs.1 oder Abs. 6 Oö. BauO gestützt werden konnte, wobei § 49 Abs. 6 Oö. BauO für nicht bewilligungspflichtige und nicht anzeigepflichtige bauliche Anlagen bei Widerspruch zu bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen heranzuziehen ist, weshalb sich jedenfalls jeweils Rechtswidrigkeit ergibt.

Konkret war hinsichtlich der baulichen Anlagen "Stützmauer samt anschließende Steinschlichtungen“ Anzeigepflicht gemäß § 25 Abs. 1 Z. 14 Oö. BauO und hinsichtlich „Schutzdach“ Anzeigepflicht gemäß § 25 Abs. 1 Z. 9b Oö. BauO gegeben und fallen diese baulichen Anlagen im Ergebnis unter § 49 Abs. 1 Oö. BauO, während die weiteren baulichen Anlagen "Umrandungsfläche“ im Umgebungsbereich des Pools sowie „Pool“ und „Feuerstelle", welche jeweils bewilligungs- und anzeigefreie bauliche Anlagen darstellen, aber eben doch vollständig in Widerspruch zu § 30 Abs. 5 in Vermerk § 40 Abs. 5 Oö. ROG geraten, unter die Bestimmung des § 49 Abs. 6 Oö. BauO zu subsumieren sind, was auch der Judikatur entspricht (hierzu VwGH 30.01.2014, 2013/05/0185).

Mit geringfügigen, noch darzustellenden, Änderungen war daher der in Beschwerde gezogene Bescheid in seinem Spruch letztlich vollends zu bestätigen, weil es nach der Judikatur im Übrigen auch nicht schadet, wenn ein baupolizeilicher Auftrag, der etwa auf § 49 Abs. 1 gestützt wurde, der Bestimmung des § 49 Abs. 6 unterfällt oder umgekehrt.
Der baupolizeiliche Auftrag war auch jeweils als unbedingter Auftrag zu erlassen, weil nach der aktuellen Rechtslage (Grünlandwidmung) eben kein Konsens erwirkt werden kann, was im Zusammenhang entscheidend ist (hiezu: *Katharina Pabel*, Oö. Baurecht 2019, Kommentar, zu § 49 Oö. BauO, Rz 43).

Schließlich war in Abänderung des Spruches der belangten Behörde die Erfüllungsfrist mit acht Monaten ab Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses festzulegen und deren Beginn an die Erlassung des gegenständlichen Erkenntnisses zu binden.

Zu den Aspekten der nun geringfügig verlängerten Erfüllungsfrist ist vorweg festzuhalten, dass die Bf diesbezüglich keinerlei Kritik in ihrer Beschwerde geäußert haben, vom Landesverwaltungsgericht aus Rechtsschutzgründen aber ein Augenmerk hierauf zu legen war.
Vom Landesverwaltungsgericht wurden bezüglich der Festsetzung der Frist die Aspekte der bautechnisch notwendigen Zeitspanne für die Umsetzung des Auftrages als auch der allgemeine Aspekt der Verhältnismäßigkeit (dies allerdings in vergleichsweise untergeordnetem Maße) berücksichtigt.
Unter Berücksichtigung von offenkundig notwendig werdenden Vorbereitungsarbeiten im Zusammenhang mit den aufgetragenen Entfernungen, so etwa die Beauftragung geeigneter Unternehmen bzw potentiell zeitintensiver Auswahl und Vergleich der jeweiligen Angebote untereinander auch eine Möglichkeit zu bieten, die kalte Jahreszeit, sprich die Wintermonate, allenfalls umgehen zu können, scheint nunmehr eine Frist geboten, welche sich in das Frühjahr des kommenden Jahres zieht, in welchem Zusammenhang zweifelsfrei idealere Verhältnisse für derartige Maßnahmen herrschen.

Besondere Aspekte einer objektiven Gefahrenlage auf Grund des Vorhandenseins der vorhandenen, den Gegenstand des baupolizeilichen Entfernungsauftrages bildenden Anlagen sind nicht zu sehen, wenngleich auch das Nichtvorhandensein dieses Gefahrenpotenzials entscheidend für die Festsetzung der Frist ist, sondern letztlich die Aspekte der technischen Umsetzbarkeit innerhalb eines bestimmten Zeitraumes.

Einzugehen war sodann auf die Aspekte des Rechtsschutzes für die Bf im Zusammenhang mit der Festlegung des Beginnes des Fristenlaufes für die Umsetzung der aufgetragenen Maßnahmen aus Rechtsschutzüberlegungen.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Zusammenspiel mit den Rechtskraft-bestimmungen bzw. den Regelungen bezüglich der aufschiebenden Wirkung von

Rechtsmitteln zwar die Folge wäre, dass die Bf bis zum Abschluss des Beschwerdeverfahrens nicht verpflichtet wären, den Auftrag zu erfüllen, dass aber andererseits während dieses Beschwerdeverfahrens die Erfüllungsfrist auch nicht gehemmt wäre und bereits abgelaufen ist weshalb ein Ergebnis entstehen würde, wonach den Bf nach Abschluss des Beschwerdeverfahrens defacto keine Erfüllungsfrist mehr zur Verfügung stünde, was jedenfalls hintanzuhalten war.

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 340 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