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-154399/2/DM

Datum:
Linz, 25. Juni 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des A__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee vom 16.12.2024, GZ: 1319-10-2024, betreffend Untersagung angezeigter Bauvorhaben gemäß der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Der zweite Satz in Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides („Wenn bereits Bauten ausgeführt wurden, sind diese unverzüglich, aber spätestens mit 28.02.2024 zu entfernen, andernfalls wird die Behörde bescheidmäßig dagegen vorgehen.“) wird gestrichen.

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 der Bürgermeisterin der Gemeinde Steinbach am Attersee (im Folgenden: belangte Behörde) vom 16.12.2024 wurde die Ausführung der vom nunmehrigen Beschwerdeführer (in der Folge kurz: Bf) angezeigten Bauvorhaben, jeweils „Unterstand für Schafe“ auf den Grundstücken Nr. aaa und bbb, je KG B__, wegen Widerspruchs zur Grünlandwidmung untersagt.

2. Die dagegen erhobene Beschwerde des Bf legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1.1. Mit Eingabe vom 2.4.2024 (bei der belangten Behörde eingelangt am 11.4.2024) zeigte der Bf die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens „Unterstand für Schafe“ („Weideunterstand“) auf dem Grundstück Nr. aaa, KG B__, an.

1.2. Mit weiterer Eingabe vom 2.4.2024 (bei der belangten Behörde ebenfalls am 11.4.2024 eingelangt) zeigte der Bf die beabsichtigte Ausführung des ebenfalls als „Unterstand für Schafe“ („Weidezelt“) bezeichneten Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. bbb, KG B__, an.

2. Sowohl das Grundstück Nr. aaa, als auch das Grundstück Nr. bbb, jeweils KG B__, sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet.

3. Derzeit besteht kein Land- und Forstwirtschaftsbetrieb. Der Bf ist kein Landwirt. Der Bf beabsichtigt, einen land- und forstwirtschaftlichen Kleinbetrieb neu zu gründen.

4. Es stehen keine 5 Hektar Eigengrund als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt, insbesondere dem darin befindlichen

agrarfachlichen Gutachten vom 10.12.2024. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

Zum Vorliegen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs ist auszuführen, dass die Amtssachverständige zu Recht davon ausgeht, dass derzeit kein aktiver land- und forstwirtschaftlicher Betrieb besteht. Dies ergibt sich schon daraus, dass der Bf im Rahmen des Behördenverfahrens selbst angegeben hat, dass die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen immer verpachtet waren. Er bezeichnet sich selbst im landwirtschaftlichen Betriebskonzept als Quereinsteiger in die Landwirtschaft. Bei der Beurteilung, ob eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, kommt es im Übrigen nicht auf sozialversicherungsrechtliche Einstufungen oder Steuervorschreibungen o.ä. an.

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. Die gegenständlichen Grundstücke sind 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 die verfahrensgegenständlichen Grundstücke nicht gesondert im Sinne des § 30 Abs. 2 bis 4 Oö. ROG 1994 gewidmet sind. 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). Es ist 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 Bauernsozialversicherungs-recht - 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).

2. Der Erteilung eines Baukonsenses 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 des Bf ist in rechtlicher Hinsicht davon auszugehen, dass dieser derzeit keinen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb führt und er in rechtlicher Hinsicht nur eine Neugründung im Sinne der genannten Verordnung anstreben könnte. Da der Bf aber nicht über Eigenflächen im Ausmaß von mindestens fünf Hektar verfügt, erfüllt er 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.

3. Der 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.

4. Um Unklarheiten zu vermeiden, war der zweite Satz in Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides zu streichen. Der angefochtene Bescheid spricht über die angezeigten Bauvorhaben ab, nicht jedoch über ein baupolizeiliches Verfahren gemäß § 49 Oö. BauO 1994.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da a 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 340 Euro (bei Einbringung der Beschwerde bzw. Revision bis 30. Juni 2025: 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