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-154514/3/DM/DaE

Datum:
Linz, 6. Oktober 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des A__, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 7.4.2025, GZ: 0010167/2025 BBV N, BBV/N257014 (in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 12.6.2025, GZ: 0010167/2025 MDion RM), betreffend baupolizeiliche Aufträge gemäß der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die Beschwerdevorentscheidung mit der Maßgabe bestätigt, dass die Erfüllungsfrist für die Beseitigung der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage wie folgt neu festgesetzt wird: 8 Wochen ab Zustellung 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

I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: belangte Behörde) vom 7.4.2025 wurde dem Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) aufgetragen, binnen 8 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheids den Hühnerstall auf seinem Grundstück Nr. aaa, KG C__, zu beseitigen und gleichzeitig die Hühnerhaltung einzustellen (Beseitigung, Unterlassung der Hühnerhaltung).

2. Dagegen erhob der Bf mit Eingabe vom 9.5.2025 Beschwerde und beantragte nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung die Aufhebung des Bescheids. Begründend führt der Bf aus, dass die Haltung der Hühner den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Bewohner diene, da die Haltung von Hühnern zur Deckung des Eigenbedarfs an Eiern ein wirtschaftliches Bedürfnis erfülle. Zudem handle es sich um eine traditionelle, tief in der oberösterreichischen Kultur verwurzelte Form familiärer Selbstversorgung, die auch ein soziales Bedürfnis abdecke. Schließlich bestätige die Existenz mehrerer Hühnerhaltungen im Stadtteil die ortsübliche Akzeptanz.

3. Daraufhin erließ die belangte Behörde mit Bescheid vom 12.6.2025 eine Beschwerdevorentscheidung, mit welcher die Beschwerde als unbegründet abgewiesen wurde und eine ausführliche Begründung erfolgte.

4. Mit Eingabe vom 29.6.2025 beantragte der Bf, die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorzulegen.

5. Daraufhin legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem bezugnehmenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Der Bf ist Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr. aaa, KG C__. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Bauland-Wohngebiet“ ausgewiesen.

2. Bei einer Kontrolle am 17.2.2025 wurde festgestellt, dass auf dem gegenständlichen Grundstück mindestens 25 Hühner mit Hühnerstall im Freilaufgehege gehalten werden. Hinsichtlich der konkreten Lage und Ausgestaltung des Hühnerstalls (Gebäude inklusive vorgelagertem Schutzdach)

wird auf die dem Erhebungsbericht vom 18.2.2025 beigelegte Fotodokumentation im Behördenakt verwiesen.

III. Beweiswürdigung

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Einsicht genommen in den Akt der belangten Behörde, insbesondere in den Bericht vom 18.2.2025 über den Ortsaugenschein am 17.2.2025, und Einsicht in das offene Grundbuch. Daraus ergibt sich der unter Punkt II. dargestellte Sachverhalt widerspruchsfrei. Im Übrigen wird vom Bf auch nicht bestritten, dass auf der Liegenschaft des Bf Hühner mit Hühnerstall im Freilaufgehe gehalten werden.

2. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden, da der entscheidungsrelevante Sachverhalt feststand und der Ausgang des Verfahrens lediglich von der Klärung einzelner Rechtsfragen abhing. Die aufgeworfenen Rechtsfragen konnten anhand der eindeutigen und ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden und bedurften daher keiner Erörterung in einer mündlichen Verhandlung (vgl. etwa VwGH 19.9.2017, 2017/01/0276; 3.10.2017, Ra 2016/07/0002). Einem Entfall der Verhandlung stehen daher weder Art. 6 EMRK noch Art. 47 GRC entgegen.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude für den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; […]

Stellt die Baubehörde fest, dass eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie gemäß § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

Stellt die Baubehörde fest, dass die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstücks oder unbebaute Grundstücke im Bauland in einer

den Bestimmungen des § 45 Abs. 2 Oö. BauTG 2013 widersprechenden Weise benützt werden, so hat sie der Eigentümerin oder dem Eigentümer nach § 45 Abs. 3 Oö. BauTG 2013 mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

2. Im Beschwerdefall stellt sich die Frage, ob die Haltung von Hühnern innerhalb einer als Wohngebiet gewidmeten Fläche zulässig ist. In diesem Zusammenhang kann auf eine Vielzahl von Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen werden, der sich wiederholt mit der Tierhaltung in Wohngebieten sowie mit der Errichtung der dafür erforderlichen baulichen Anlagen befasst hat (vgl. etwa VwGH 12.11.1991, 91/05/0080; 22.5.2001, 2000/05/0279; 31.3.2005, 2002/05/1109; 27.2.2006, 2005/05/0008; 25.2.2010, 2005/06/0071; VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0056).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 dahingehend auszulegen, dass auf die Bedürfnisse „vorwiegend der Bewohner“ des Wohngebietes und nicht nur auf die einzelner Eigentümer eines Grundstücks abzustellen ist. Der Verwaltungsgerichtshof führte dazu weiters aus, dass von einem objektiven Maßstab bei der Beurteilung der Bedürfnisse der Bewohner eines Wohngebietes und nicht von individuell subjektiven Bedürfnissen eines einzelnen Bewohners in einem Wohngebiet auszugehen ist. Es sind somit „andere Bauwerke und sonstige Anlagen“ im Sinne des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 daher im Wohngebiet nicht zulässig, wenn deren beabsichtigte Verwendung nur der Deckung der in dieser Gesetzesbestimmung angeführten Bedürfnisse einer Person (oder deren Familie und allenfalls deren im privaten Rahmen empfangenen Gäste) dient. Vielmehr ist hierbei auf die Deckung der beabsichtigten Bedürfnisse eines nennenswerten, jedenfalls über einen Privatgebrauch hinausgehenden Anteils von im betroffenen Wohngebiet ansässigen Bewohnern abzustellen. Im Wohngebiet sind Nebenanlagen zulässig, welche für eine sinnvolle Nutzung eines Wohngebäudes notwendig sind bzw. typischerweise von der Wohnbevölkerung in solchen Wohngebieten errichtet werden und es ist zur Beurteilung der Frage, ob eine zulässige Nebenanlage im Zusammenhang mit einer Haltung von Tieren vorliegt, darauf abzustellen, ob solche Tiere typischerweise im Haushalt gehalten werden und üblicherweise derartige Baulichkeiten von der Wohnbevölkerung errichtet werden (VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0056).

Für die Beantwortung der Frage, ob bestimmte Tiere auf einer Liegenschaft mit der Widmung „Wohngebiet" gehalten und ob darauf bauliche Anlagen zum Zweck der Haltung solcher Tiere errichtet werden dürfen, ist entsprechend der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (etwa VwGH 22.12.1992, 90/05/0031; 31.3.2005, 2002/05/1109; 24.4.2018, Ra 2018/05/0056) daher von entscheidungswesentlicher Bedeutung, ob solche Tiere typischerweise in einem Haushalt im Wohngebiet gehalten werden, also eine übliche Tierhaltung im Haushalt vorliegt. Im Hinblick auf die Haltung von Hühnern ist dies zu verneinen,

da diese nicht zur üblichen Haustierhaltung im Wohngebiet zählt (siehe VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0056). Dabei ist – entgegen der Auffassung des Bf – unerheblich, ob im konkreten Stadtteil weitere Hühnerhaltungen bestehen.

3. Aufgrund des Vorliegens des Widmungswiderspruchs war auf das weitere Beschwerdevorbringen, wonach keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen durch die Hühnerhaltung festgestellt worden seien, nicht weiter einzugehen.

4. Da es sich beim beschwerdegegenständlichen Hühnerstall um eine nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage handelt, deren Errichtung im Wohngebiet entsprechend den obigen Ausführungen nicht zulässig ist, erging der bekämpfte Beseitigungsauftrag betreffend den Hühnerstall gemäß § 49 Abs. 6 Oö. BauO 1994 zu Recht.

Ebenso war hinsichtlich der Tierhaltung im Freien aufgrund des Widmungswiderspruchs gemäß § 45 Abs 2 und 3 Oö. BauTG 2013 die Herstellung des rechtmäßigen Zustands, somit die Einstellung der Hühnerhaltung, aufzutragen.

5. Die Erfüllungsfrist wird vom LVwG Oö. neu festgelegt, um klarzustellen, dass diese erst mit Zustellung dieser Entscheidung des LVwG Oö. an den Bf zu laufen beginnt.

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 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Zulässigkeit der Nutztierhaltung im Wohngebiet ab noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in der Entscheidung zitierten Judikate des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu 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 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

Mag. Manzenreiter