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-154573/9/EW/DaE

Datum: Linz, 23. April 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des A__, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünau im Almtal vom 27.8.2025, GZ: 131-9, betreffend baupolizeiliche Aufträge nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Wortfolge „nach Zustellung dieses Bescheides“ durch die Wortfolge „nach Zustellung dieser Entscheidung“ ersetzt wird.

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 Grünau im Almtal (in der Folge: belangte Behörde) vom 27.8.2025 wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) die Beseitigung von drei näher beschriebenen Hütten auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück Nr. aaa der EZ bbb, KG C__, binnen einer Frist von neun Monaten ab Zustellung dieses Bescheids aufgetragen.

2. Dagegen erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf fristgerecht Beschwerde. Begründend führte er auf das Wesentliche zusammengefasst aus, der Sachverhalt sei von der belangten Behörde mangelhaft bzw. unrichtig festgestellt worden. Unter Berücksichtigung des der belangten Behörde bekannten Einheitswertbescheids des Finanzamtes Österreich sowie der Stellungnahme des Bf vom 22.8.2025 hätte die belangte Behörde nicht ohne Weiteres vom Nichtbestand eines forstwirtschaftlichen (Neben-)Betriebs ausgehen dürfen. Zudem sei die Holzhütte westlich des Weges 1972 vom Schwiegervater des Bf unter Rücksprache des vormaligen Bürgermeisters der belangten Behörde und dem damals zuständigen Bezirksförster errichtet worden. Die Hütte habe sohin den damals geltenden gesetzlichen/behördlichen Forderungen entsprochen. Ferner sei der belangten Behörde anzulasten, dass auf Grundlage des vom Bf gestellten Antrags auf nachträgliche Genehmigung eine Entscheidung getroffen werden hätte müssen, die zwingendermaßen als entscheidungswesentliche Vorfrage zu behandeln gewesen wäre. Unberücksichtigt gelassen habe die belangte Behörde auch, dass mit Bescheid der BH Gmunden vom 29.3.2025 ein Teilbereich, nämlich exakt jener, wo sich die „alte“ Hütte befinde, als Nicht-Wald festgestellt worden sei. Gleiches müsse auch für die zumindest seit 2012 bestehende Hütte (Carport) gelten, weshalb die belangte Behörde hinsichtlich dieser mit einer Nicht-Waldfeststellung vorgehen hätte müssen.

3. Die belangte Behörde hat die Beschwerde samt verwaltungsbehördlichem Akt ohne Beschwerdevorentscheidung dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (im Folgenden: LVwG Oö.) am 14.10.2025 (Eingangsdatum) zur Entscheidung vorgelegt.

4. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens übermittelte der vom LVwG Oö. beigezogene forstfachliche Amtssachverständige im Vorfeld der öffentlichen mündlichen Verhandlung eine ergänzende forstfachliche Stellungnahme vom 12.3.2026.

5. Das LVwG Oö. führte am 24.3.2026 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. aaa der EZ bbb, KG C__, welches als Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, gewidmet ist.

Auf diesem Grundstück befindet sich westlich des Weges eine Hütte im Ausmaß von ca. 5,5 m x 6,5 m sowie östlich des Weges eine Blechhütte (Garage) im Ausmaß von 6,17 m x 4,13 m und eine zum Teil auf Pfählen errichtete Holzhütte im Ausmaß von 4,11 m x 4,11 m samt überdachter Terrasse und Stiegenaufgang zur Terrasse (zur näheren Veranschaulichung der baulichen Anlagen wird auf die dem im Behördenakt einliegenden Erhebungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 11.10.2024, GZ: BHGMForstdienst-2021-107650/568-VE, beigeschlossene Fotodokumentation verwiesen).

Die Hütte westlich des Weges wurde nach den Angaben des Bf im Jahr 1972, die Blechhütte (Garage) östlich des Weges in den Jahren 2011 und 2012 errichtet. Die Holzhütte samt überdachter Terrasse und Stiegenaufgang östlich des Weges wurde zwischen 2019 und 2022 errichtet.

Ein baurechtlicher Konsens für die angeführten Objekte besteht nicht.

2. Der Bf besitzt forstwirtschaftliche Grundflächen in einem Gesamtausmaß von 4,96 ha (EZ bbb, KG C__). Es handelt sich um Eigenbewirtschaftung des Waldes. Das geerntete Holz dient ausschließlich der Eigenversorgung für die Stückgut-Holzheizung des Bf (Tonbandprotokoll vom 24.03.2026, LVwG-553407/12, zur mündlichen Verhandlung des naturschutzrechtlichen Verfahrens).

Aus forstfachlicher Sicht ergibt sich aufgrund der guten Bonität bei einer Waldbewirtschaftung einer Fläche von 4,96 ha ein durchschnittlicher jährlicher Arbeitsaufwand von rund 99 Stunden sowie ein daraus ableitbares jährliches Einkommen von etwa 2.000 bis 2.500 Euro.

Für die gegenständliche Kleinwaldbewirtschaftung sind im Wesentlichen nur diverse Kleingeräte samt zwei Motorsägen (allenfalls einer Motorsense zur Jungwaldpflege) wirtschaftlich gerechtfertigt. Für diese notwendigen Gerätschaften bedarf es keiner Hütte, sondern können diese auch in einer versperrbaren Kiste aufbewahrt werden. Eine Traktorunterstützung ist zwar möglich (im Ausmaß von 30 bis 60 Stunden), aber aufgrund der zu geringen Auslastung, ist ein eigener Traktor nicht gerechtfertigt. Deshalb ist auch die Unterbringung des Traktors vor Ort nicht notwendig.

3. Aufgrund der geringen Waldfläche von 4,95 ha, des geringen forstwirtschaftlichen Einkommens und der geringen notwendigen Arbeitszeit betreibt der Bf keinen forstwirtschaftlichen Betrieb.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde, insbesondere in die Stellungnahmen des forstfachlichen Amtssachverständigen vom 28.7.2025, 11.9.2025 und 12.3.2026, und in das Verhandlungsprotokoll vom 24.03.2026, LVwG-553407/12, zur mündlichen Verhandlung des naturschutzrechtlichen Verfahrens, sowie durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24.3.2026.

Die Feststellungen zum Nichtvorliegen eines forstwirtschaftlichen Betriebs stützen sich auf die gutachterlichen Stellungnahmen sowie auf die hierzu erstatteten Ausführungen des forstfachlichen Amtssachverständigen im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 24.3.2026.

Im Zuge seiner Einvernahme in der öffentlichen mündlichen Verhandlung legte der forstfachliche Amtssachverständige schlüssig, widerspruchsfrei und fachlich fundiert dar, dass sich bei einer Waldbewirtschaftung einer Fläche von 4,96 ha ein durchschnittlicher jährlicher Arbeitsaufwand von rund 99 Stunden sowie ein daraus ableitbares jährliches Einkommen in der Größenordnung von etwa 2.000 bis 2.500 Euro ergibt. Die dieser Beurteilung zugrunde gelegten Annahmen und Bewertungsmaßstäbe wurden vom Amtssachverständigen transparent offengelegt und sind – auch aus der Perspektive eines fachunkundigen Dritten – klar nachvollziehbar.

Soweit der Bf die tatsächlich jährlich erbrachten Arbeitsleistungen und -stunden glaubhaft dargelegt hat, vermag dies keinen zwingenden Widerspruch zu den Ausführungen des forstfachlichen Amtssachverständigen zu begründen. Dieser hat vielmehr differenziert und fachlich fundiert aufgezeigt, welche Arbeitsleistungen in einem Wald der gegenständlichen Art – unter Bedachtnahme auf die jeweilige Bestandsstruktur – typischerweise und objektiv erforderlich sind. Eine darüberhinausgehende Nutzung im vom Bf behaupteten Ausmaß mag im Einzelfall zwar vorliegen, ist jedoch nicht geeignet, eine objektiv gebotene Bewirtschaftungsintensität in diesem Umfang darzutun. Entscheidend ist insoweit nicht das tatsächliche Ausmaß der vom Bf erbrachten Tätigkeit, sondern die objektiv gebotene, an forstfachlichen Maßstäben orientierte Bewirtschaftung. Hierzu hat der Amtssachverständige schlüssig aufgezeigt, dass bei einer Waldfläche von 4,96 ha typischerweise von einem jährlichen Arbeitsaufwand in der Größenordnung von rund 99 Stunden auszugehen ist.

Auch die vom Bf ins Treffen geführten monetären Einsparungen infolge der durch Eigenleistung sichergestellten Versorgung mit Brennholz für die am Wohnort des Bf betriebenen Holzheizung erweisen sich zwar als in sich schlüssig und stehen für sich genommen nicht im Widerspruch zu den Ausführungen des Amtssachverständigen, sind jedoch nicht geeignet, die von diesem getrennt zu beurteilenden Gesichtspunkte – insbesondere die im Rahmen einer forstwirtschaftlichen Kalkulation zu erwartenden Ertragserlöse – zu entkräften. Der Amtssachverständige hat im Rahmen der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und unter Einbeziehung aktueller Marktpreise transparent und schlüssig dargelegt, dass selbst bei unterstellter bester Bonität und hoher Produktivität lediglich ein erntekostenfreier Erlös in der Größenordnung zwischen 2.000 bis 2.500 Euro erzielt werden kann. Die Ausführungen des Amtssachverständigen erscheinen dem erkennenden Gericht jedenfalls glaubhaft und hinreichend konkret dargelegt und werden daher dem beurteilungsrelevanten Sachverhalt zugrunde gelegt.

Wenn der Bf hinsichtlich der Berechnung des Arbeitsaufwandes und des Ertragserlöses sowie der Bewertung des Waldes zu anderen Ergebnissen kommt als der agrarfachliche Amtssachverständige ist zudem darauf zu verweisen, dass diesen Ausführungen von keiner Partei auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

Soweit der Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung schließlich die Befangenheit des vom Gericht beigezogenen forstfachlichen Amtssachverständigen einwendet, erweist sich dies als unbegründet, zumal weder hinsichtlich der fachlichen Ausführungen des Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung noch im Hinblick auf den Inhalt seiner gutachterlichen Stellungnahmen entsprechende Anhaltspunkte vorliegen. Wenn von Seiten des Bf die Untauglichkeit des Sachverständigen vorgebracht wird, weil dieser nicht auf die Fragen des Bf antworte, dann ist dazu auszuführen, dass der Sachverständige die an ihn vom Verwaltungsgericht gestellten Beweisfragen zum Vorliegen eines Forstbetriebes und der benötigten Einrichtungen nachvollziehbar, transparent und am Stand der Technik beantwortet und mit den Parteien in der mündlichen Verhandlung erörtert hat. Mit den zusätzlichen Fragen des Bf an den Sachverständigen, konnten keine Zweifel an den agrarfachlichen Ausführungen des Sachverständigen in Zweifel gezogen werden. Von einer Befangenheit bzw. Untauglichkeit des Amtssachverständigen ist daher nach Ansicht des LVwG Oö. nicht auszugehen.

IV. Rechtliche Beurteilung:

1. 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).

Die Bestimmungen des § 49 Oö. BauO 1994 gelten gemäß § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 sinngemäß auch für anzeigepflichtige Vorhaben.

2. Die Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages nach § 49 Oö. BauO 1994 setzt voraus, dass die den Gegenstand des Verfahrens bildenden baulichen Anlagen sowohl im Zeitpunkt ihrer Ausführung als auch im Zeitpunkt der Erlassung des behördlichen Auftrages bewilligungspflichtig (bzw. anzeigepflichtig) waren bzw. sind (vgl. etwa VwGH 6.11.2013, 2012/05/0082; 30.1.2014, 2013/05/0223; 29.4.2015, 2013/05/0025).

Bei den gegenständlichen Hütten handelt es sich um Gebäude iSd. § 2 Z 12 Oö. BauTG 2013 (und daher um bauliche Anlagen), da es sich um überdeckte, allseits umschlossene Bauwerke handelt, die von Personen betreten werden können.

Für Gebäude muss seit jeher, d.h. seit der Oö. BauO 1875, ein Baukonsens erwirkt werden. Zum Vorbringen des Bf, hinsichtlich der westlich des Weges gelegenen und 1972 errichteten Hütte sei seitens der Gemeinde vor Baubeginn eine mündliche „Zusage“ zur Errichtung erfolgt, genügt es daher darauf hinzuweisen, dass schon im Geltungsbereich der Oö. BauO 1875 die Errichtung von Gebäuden bewilligungspflichtig war, Baubewilligungsbescheide nur schriftlich erlassen werden durften (vgl. VwGH 21.2.1989, 89/05/0014 zur Oö. BauO 1875) und eine mündliche „Zusage“ oder ein konkludentes Verhalten von Behördenorganen daher das Fehlen einer Baubewilligung nicht sanieren kann (VwGH 6.3.2001, 2000/05/0006 zur Oö. BauO 1994).

Auch nach der in Geltung stehenden Oö. BauO 1994 sind der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden nach § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 bewilligungspflichtig bzw. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht zu Wohnzwecken dienenden eingeschossigen Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m² nach § 25 Abs. 1 Z 9 Oö. BauO 1994 anzeigepflichtig.

Für die gegenständlichen Hütten bestand daher sowohl im Errichtungs- bzw. besteht im Entscheidungszeitpunkt je nach ihrer Größe eine Bewilligungs- bzw. Anzeigepflicht.

Eine Baubewilligung für die 1972 errichtete Hütte konnte weder von Seiten des Bf vorgelegt werden noch ist eine solche im seit 1950 geführten Bautagebuch der

belangten Behörde geführt. Eine Baubewilligung bzw. Kenntnisnahme einer Bauanzeige für die gegenständlichen Hütten liegt somit nicht vor, sodass die belangte Behörde daher zu Recht von konsenslosen baulichen Anlagen ausgegangen und mittels Beseitigungsauftrag vorgegangen ist. Da nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs bei einem einheitlichen Bauwerk der gesamte Bau Gegenstand des baupolizeilichen Auftrags ist und die Terrasse sowie der Stiegenaufgang zur Hütte östlich des Weges untrennbar mit dieser verbunden ist, wurden auch diese mangels selbständiger Standfestigkeit zu Recht in den Beseitigungsauftrag miteinbezogen (vgl. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025).

3. Bei diesem Ergebnis ist anschließend zu klären, ob ein bedingter oder ein unbedingter Beseitigungsauftrag zu ergehen hat; d.h., ob dem Bf die Möglichkeit einzuräumen ist, binnen einer festzusetzenden Frist eine Bauanzeige einzubringen. Diese Frage ist anhand der im Entscheidungszeitpunkt maßgeblichen Sach- und Rechtslage zu beurteilen (vgl. ua. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0025, mwN.).

Im Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 ist daher für die Entscheidung, ob ein bedingter oder unbedingter Beseitigungsauftrag zu erteilen ist, maßgeblich zu prüfen, ob ein heute gestellter Antrag auf Baubewilligung oder eine eingereichte Bauanzeige abzuweisen bzw. zu untersagen wäre.

Das gegenständliche Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Grünland“ ausgewiesen.

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland 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. Daran ist nach Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. u.a. VwGH 29.1.2020, Ra 2020/05/0004 mwN.).

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 hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgeführt, dass – anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht – nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter 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 (vgl. etwa VwGH 15.3.2021, Ra 2021/05/0036).

Ob zumindest ein solcher forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab: dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen forstwirtschaftlicher Nutzung im Sinne der zuvor zitierten Rechtsprechung schließen lässt, dh. vor allem im Grenzbereich vom forstwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) „Hobby", ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinne vorliegt (vgl. VwGH 29.1.2010, 2007/10/0107 zu einem – nicht als ausreichend zu qualifizierenden – Deckungsbeitrag von 1.800 Euro).

Wie sich aus der wiedergegebenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt, kommt es nicht drauf an, ob in einem weiteren Sinne land- und forstwirtschaftliche Tätigkeiten ausgeführt werden, sondern es kommt auf das Vorliegen von betrieblichen Merkmalen an. Auf Grundlage der Ausführungen des forstfachlichen Amtssachverständigen steht fest, dass die Bewirtschaftung der Waldfläche von 4,96 ha mit einem durchschnittlichen jährlichen Arbeitsaufwand von etwa 99 Stunden verbunden ist und ein daraus resultierendes Einkommen in Höhe von rund 2.000 bis 2.500 Euro erzielt werden kann. Unter Zugrundelegung der forstfachlichen Ausführungen des Amtssachverständigen und unter Berücksichtigung der oben angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes lassen sich für die gegenständliche Waldbewirtschaftung keine betrieblichen Merkmale feststellen. Daraus folgt, dass der Bf aufgrund der Waldfläche, des damit verbundenen Arbeitsaufwands und der erzielbaren Einkünfte keine forstwirtschaftliche Tätigkeit ausübt, sondern lediglich eine private, hobbymäßige Nutzung des Waldes betreibt.

Für eine solche Betrachtung spricht auch die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der Bestimmungen für die Notwendigkeit von Bauwerken und Anlagen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie zulässige Verwendungen festgelegt werden, die am 1.1.2021 in Kraft getreten ist (Oö. Landwirtschaftsverordnung - Raumordnung 2021, LGBl. Nr. 148/2020). Nach § 3 Abs. 2 dieser Verordnung setzt die Neugründung eines forstwirtschaftlichen Betriebs das Vorhandensein eines Grundeigentums von mindestens fünf Hektar forstwirtschaftlicher Nutzfläche voraus. Gemäß § 2 Z 1 der Verordnung ist ein aktiver forstwirtschaftlicher Betrieb dadurch gekennzeichnet, dass Tätigkeiten im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion und deren Nebengewerben ausgeübt werden; die Produktion muss über die Eigenversorgung hinausgehen, nachhaltig und planvoll erfolgen und darauf abzielen, dauerhaft einen land- und forstwirtschaftlichen Betriebserfolg als maßgeblichen Einkommensbeitrag zu erzielen.

Der Bf hat dargelegt, dass er Holz ausschließlich zur Versorgung seiner eigenen Holzheizung gewinnt und keine darüber hinausgehende Produktion betreibt. Da weder die nach § 3 Abs. 2 erforderliche Nutzfläche vorhanden ist noch eine Produktion im Sinne der Verordnung erfolgt, erfüllt er weder die Kriterien für einen aktiven forstwirtschaftlichen Betrieb noch die Anforderungen für die Neugründung eines solchen Betriebs. Auch unter Zugrundelegung dieser Verordnung ist sohin davon auszugehen, dass er keine forstwirtschaftliche Tätigkeit ausübt.

Im Ergebnis betreibt der Bf daher keine Forstwirtschaft im raumordnungsrechtlichen Sinn, weshalb es hier schon an der Grundvoraussetzung für allenfalls zulässige Baulichkeiten im Grünland fehlt (vgl. erneut VwGH 29.1.2010, 2007/10/0107).

Trotzdem soll an dieser Stelle auch noch darauf hingewiesen werden, dass keine der drei Hütten notwendig für einen forstwirtschaftlichen Betrieb sind, da zur gegenständlichen Kleinwaldbewirtschaftung im Wesentlichen nur diverse Kleingeräte samt zwei Motorsägen (allenfalls einer Motorsense zur Jungwaldpflege) wirtschaftlich gerechtfertigt sind, die allenfalls auch in einer versperrbaren Kiste aufbewahrt werden können.

Die belangte Behörde hat daher zu Recht die unbedingte Beseitigung der baulichen Anlagen aufgetragen.

4. Soweit der Bf vorbringt, die belangte Behörde habe den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden betreffend die Feststellung eines ca. 80 m² großen Teilbereichs als Nicht-Wald außer Acht gelassen und darüber hinaus unterlassen, hinsichtlich der weiteren Hütte (Carport) eine entsprechende Nicht-Wald-Feststellung zu treffen, ist darauf hinzuweisen, dass die belangte Behörde im Rahmen eines baupolizeilichen Abbruchauftrags nicht zuständig ist, Bestimmungen anderer Materiengesetze zu berücksichtigen oder entsprechende Maßnahmen, insbesondere die hier eingewendeten forstrechtlichen Maßnahmen, vorzuschreiben (VwGH 15.11.2001, 2009/05/0200; *Humer* in Pabel/Leitl-Staudinger, Oö. Baurecht² [2024] § 49 Rz. 43).

5. Ferner ist der Einwendung des Bf, die belangte Behörde hätte auf Grundlage des vom Bf gestellten Antrags auf nachträgliche Genehmigung eine Entscheidung treffen müssen, die im baupolizeilichen Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 zwingendermaßen als entscheidungswesentliche Vorfrage zu behandeln gewesen wäre, zu entgegnen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein (bereits) anhängiges Bauverfahren die Erlassung eines Beseitigungsauftrags nicht hindert (vgl. VwGH 15.12.1992, 92/05/0300, 24.6.2014, Ro 2014/05/0059 zur vergleichbaren Rechtslage in Nö.). Vielmehr ist die Erlassung eines Beseitigungsauftrags bei Vorliegen einer konsenslosen baulichen Anlage auch

während eines laufenden Bauverfahrens auch dann geboten, wenn der Bestand nicht genehmigungsfähig ist und daher die Baubehörde das Baubewilligungsansuchen abweisen oder eine Bauanzeige untersagen müsste (vgl. *Humer* in Pabel/Leitl-Staudinger, Oö. Baurecht² [2024] § 49 Rz. 16 f.).

6. Zum Beschwerdevorbringen, wonach die belangte Behörde ein mangelhaftes Ermittlungsverfahren durchgeführt habe, ist schließlich darauf hinzuweisen, dass allfällige Mängel im Verfahren vor der Behörde durch ein mängelfreies Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht saniert werden (VwGH 2.8.2018, Ra 2017/05/0007 mwN).

Abschließend ist festzuhalten, dass die von dem Bf geltend gemachte Tatsache, der Amtssachverständige habe den Bf bei dem von ihm im Rahmen der Befundaufnahme durchgeführten Ortsaugenschein nicht einbezogen, keine Verletzung seiner Parteienrechte und auch keine unzureichende Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts begründet. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass dem Bf im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung ausreichend Gelegenheit eingeräumt wurde, den Amtssachverständigen zu den Befunden und seinen gutachterlichen Aussagen umfassend zu befragen. Im Verwaltungsverfahren besteht kein Rechtsanspruch einer Partei auf Teilnahme an der Beweisaufnahme. Der Amtssachverständige war daher nicht verpflichtet, die Parteien in die Befundaufnahme einzubeziehen (vgl. VwGH 25.5.2025, Ra 2024/03/0133).

7. 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. Die neu festgelegte Erfüllungsfrist ist nach Ansicht der erkennenden Richterin jedenfalls auch angemessen, um die aufgetragene Leistung zu erfüllen.

8. Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen war. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu baulichen Anlagen im Grünland im Sinne der Oö. BauO 1994 auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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, 2015/05/0230).

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. Wiesbauer