

Goldwörth: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bestätigt Beseitigungsaufträge für „Hütten“ in der Schutzzone Überflutungsgebiet

Der Bürgermeister der Gemeinde Goldwörth erteilte Grundstückseigentümern eines als Garten genutzten Grundstücks in der Schutzzone Überflutungsgebiet in Goldwörth einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag für mehrere bewilligungslos errichtete „Hüttenbauwerke“ (Gartenhütten, „Spielhäuschen“ sowie Saunahütte).

Gegen diesen Bescheid erhoben die (andernorts wohnhaften) Grundstückseigentümer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und brachten in der Hauptsache vor, dass es sich nicht um Gebäude zu Wohnzwecken handeln würde; sie hätten außerdem mündlich die Zusage für eine „Erlaubnis“ der Hütten eingeholt.

Das Landesverwaltungsgericht kam auf Basis der Verfahrensunterlagen und der mündlichen Verhandlung zum Ergebnis, dass die Beschwerden abzuweisen waren.

Nach den Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes sind die Hütten als Gebäude zu qualifizieren. Die Widmungswidrigkeit der Hütten folgt daraus, dass nach den Festlegungen für die „Schutzzone Überflutungsgebiet“ im Flächenwidmungsplan die Errichtung von Neubauten unzulässig ist. Zwar gilt diese Festlegung für „Wohngebäude und -gebäudeteile“, jedoch wird durch diese Festlegung die Neuerrichtung von zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden sowohl im Sinne einer Haupt- als auch im Sinne einer zugeordneten Nebenbebauung zur Zweckentsprechung der Schutzzone verhindert. Wenn nun – seit Geltung dieser gewidmeten Schutzzone – die Neuerrichtung von Wohngebäuden und -gebäudeteilen ausgeschlossen wird, ist grundsätzlich auch die widmungskonforme Neuerrichtung von Gebäuden zur Gartennutzung (welche üblicherweise Nebengebäude zur Wohnnutzung darstellen) im Sinne des Oö. Raumordnungsgesetzes unzulässig. Anders ausgedrückt: Da sich auf dem gegenständlichen Grundstück kein Wohngebäude befindet bzw. befinden darf,

sind auch zur Garten- und Freizeitnutzung zugeordnete Hütten widmungswidrig. Aufgrund der Widmungswidrigkeit kommt auch die nachträgliche Erwirkung einer Bewilligung nicht in Betracht.

Das Vorbringen, dass die Grundstückseigentümer eine Erlaubnis und eine Bestätigung der Legalität der Hütten eingeholt hätten, kann an der rechtlichen Beurteilung nichts ändern. Eine mündliche Zusage oder ein konkludentes Verhalten (etwa durch längere Untätigkeit) der Baubehörde ist unwirksam; es kann dadurch weder eine fehlende Baubewilligung ersetzt noch das Recht und die Pflicht der Baubehörde zur Erlassung eines Beseitigungsauftrags untergehen. Der Beseitigungsauftrag für die Hütten durch den Bürgermeister war daher zu bestätigen.

Der genaue Wortlaut der Entscheidung kann im Internet unter der Geschäftszahl ([LVwG-154574 und 154575](#)) abgerufen werden.

Mag. Markus Kitzberger
Vizepräsident

Rückfragenhinweis:

Medienstelle

Mag. Stefan Herdega

+43 664 60072 – 89933

medienstelle@lvwg-ooe.gv.at

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/DasGericht_Amtssignatur. Informationen zum Datenschutz finden sie unter: www.lvwg-ooe.gv.at/Service_Datenschutzmitteilung.