

TE Vwgh Erkenntnis 2009/10/20 2008/05/0265

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.10.2009

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litf;
BauO OÖ 1994 §24 Abs1 Z3;
BauO OÖ 1994 §49;
BauO OÖ 1994 §50 Abs1;
BauO OÖ 1994 §50 Abs3;
BauO OÖ 1994 §50;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
ROG OÖ 1994 §21 Abs3;
ROG OÖ 1994 §30 Abs6;
ROG OÖ 1994 §40 Abs8;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der S Stiftung in Vaduz, vertreten durch Dr. Thomas Brückl und Mag. Christian Breit, Rechtsanwälte in 4910 Ried/Innkreis, Parkgasse 11, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. September 2008, Zl. IKD(BauR)-013771/7- 2008-Be/Wm, betreffend Untersagung der Verwendung eines Gebäudes (mitbeteiligte Partei: Gemeinde St. Radegund in 5121 St. Radegund 7), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Grundstücke Nr. 472, .55/1 und .55/2, KG Hadermarkt, Hadermarkt 41, 5121 St. Radegund, sind auf Grund des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Radegund vom 19. Juni 2000 als Grünland ("für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland") gewidmet.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 4. August 2003 wurde der "Betreiberin des Tierheimes in Hadermarkt 41, Gemeinde St. Radegund" gemäß § 14 Abs. 3 Oö. Tierschutzgesetz 1995 aufgetragen, entweder bis 1. September 2003 um eine Bewilligung für den Betrieb eines Tierheimes anzusuchen oder die Tierhaltung im Anwesen Hadermarkt 41 bis 1. Oktober 2003 einzustellen. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 4. August 2003 wurde der "Betreiberin des Tierheimes in Hadermarkt 41, Gemeinde St. Radegund" gemäß Paragraph 14, Absatz 3, Oö. Tierschutzgesetz 1995 aufgetragen, entweder bis 1. September 2003 um eine Bewilligung für den Betrieb eines Tierheimes anzusuchen oder die Tierhaltung im Anwesen Hadermarkt 41 bis 1. Oktober 2003 einzustellen.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 27. Oktober 2003 wurde dem Antrag des Vereins "P" gemäß § 12 Abs. 1 und 4 des Oö. Tierschutzgesetzes 1995 die Bewilligung zum Betrieb eines Tierheimes in Hadermarkt 41, 5121 St. Radegund "nach Maßgabe der vorgelegten Lage- und Baupläne sowie der Beschreibung in der Verhandlungsschrift vom 23.10.2003" unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Laut Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 23. Oktober 2003 ist von der Betreiberin des Tierheimes beabsichtigt, in diesem Tierheim ca. 40 bis 50 Hunde, 12 bis 15 Pferde, 17 bis 25 Schafe, 10 bis 15 Ziegen und bis zu 10 Schweine sowie Kleinvieh in Obhut zu nehmen und zu pflegen. An Personal für die Betreuung der Tiere sind ständig 3, bei Bedarf bis zu 6 Personen anwesend. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 27. Oktober 2003 wurde dem Antrag des Vereins "P" gemäß Paragraph 12, Absatz eins und 4 des Oö. Tierschutzgesetzes 1995 die Bewilligung zum Betrieb eines Tierheimes in Hadermarkt 41, 5121 St. Radegund "nach Maßgabe der vorgelegten Lage- und Baupläne sowie der Beschreibung in der Verhandlungsschrift vom 23.10.2003" unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Laut Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn vom 23. Oktober 2003 ist von der Betreiberin des Tierheimes beabsichtigt, in diesem Tierheim ca. 40 bis 50 Hunde, 12 bis 15 Pferde, 17 bis 25 Schafe, 10 bis 15 Ziegen und bis zu 10 Schweine sowie Kleinvieh in Obhut zu nehmen und zu pflegen. An Personal für die Betreuung der Tiere sind ständig 3, bei Bedarf bis zu 6 Personen anwesend.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. März 2005 wurde der Beschwerdeführerin als Betreiberin des Tierheimes auf den eingangs bezeichneten Grundstücken "gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994" "die Verwendung sämtlicher baulicher Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes auf der Liegenschaft ... Hadermarkt 41, 5121 St. Radegund, gemäß § 40 Abs. 8 i.d.F. LGBl. Nr. 83/1997 Oö. ROG 1994 untersagt". Begründet wurde dies damit, dass die betroffene Liegenschaft die Widmung "Grünland" aufweise und der Betrieb eines Tierheimes eine entsprechende nicht vorliegende Sonderausweisung gemäß § 30 Abs. 8 Oö. ROG 1994 erfordere. Der Betrieb eines Tierheimes im unspezifischen Grünland sei daher widmungswidrig. Bei den verwendeten baulichen Anlagen handle es sich seit jeher um landwirtschaftliche Nutzbauten, die (auch bzw. vor allem) der Haltung von Tieren gedient hätten. Da kein Fall des § 50 Oö. Bauordnung 1994 vorliege (diese Bestimmung wäre nur dann anzuwenden, wenn im Keller eines Wohnhauses eine Hundezucht eingerichtet wäre), sei nicht ein Entfernungsauftrag gemäß § 50 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994, sondern ein Untersagungsbescheid gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 zu erlassen gewesen. Die Untersagung sei unbedingt auszusprechen gewesen, da eindeutig Widmungswidrigkeit vorliege. In einem solchen Fall sei dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes nicht möglich. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. März 2005 wurde der Beschwerdeführerin als Betreiberin des Tierheimes auf den eingangs bezeichneten Grundstücken "gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994" "die Verwendung sämtlicher baulicher Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes auf der Liegenschaft ... Hadermarkt 41, 5121 St. Radegund, gemäß Paragraph 40, Absatz 8, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 83 aus 1997, Oö. ROG 1994

untersagt". Begründet wurde dies damit, dass die betroffene Liegenschaft die Widmung "Grünland" aufweise und der Betrieb eines Tierheimes eine entsprechende nicht vorliegende Sonderausweisung gemäß Paragraph 30, Absatz 8, Oö. ROG 1994 erfordere. Der Betrieb eines Tierheimes im unspezifischen Grünland sei daher widmungswidrig. Bei den verwendeten baulichen Anlagen handle es sich seit jeher um landwirtschaftliche Nutzbauten, die (auch bzw. vor allem) der Haltung von Tieren gedient hätten. Da kein Fall des Paragraph 50, Oö. Bauordnung 1994 vorliege (diese Bestimmung wäre nur dann anzuwenden, wenn im Keller eines Wohnhauses eine Hundezucht eingerichtet wäre), sei nicht ein Entfernungsauftrag gemäß Paragraph 50, Absatz 4, Oö. Bauordnung 1994, sondern ein Untersagungsbescheid gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 zu erlassen gewesen. Die Untersagung sei unbedingt auszusprechen gewesen, da eindeutig Widmungswidrigkeit vorliege. In einem solchen Fall sei dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes nicht möglich.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. August 2006 als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass auf den gegenständlichen Grundstücken 50 Hunde und weitere Tiere betreut würden. Es gebe eine Quarantänestation, eine "Hundeküche" sowie Unterkünfte für Tierpfleger. Die Beschwerdeführerin betreibe daher ein Tierheim. Im Verfahren zur Bewilligung des Tierheimes nach dem Oö. Tierschutzgesetz habe die Gemeinde keine Parteistellung gehabt; schon aus diesem Grunde entbehre das Berufungsvorbringen, die Gemeinde hätte dem Betrieb eines Tierheimes zugestimmt, jeder Grundlage. Zum Betrieb eines Tierheimes wäre eine Sonderausweisung im Grünland erforderlich.

§ 40 Abs. 8 Oö. ROG sei am 1. August 1997 in Kraft getreten. Eine einschränkende Übergangsbestimmung gebe es nicht. Der Sachverhalt wäre auch nicht anders zu beurteilen, wenn das Tierheim schon vor Inkrafttreten des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 betrieben worden wäre. Maßgeblich sei nämlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der baupolizeilichen Entscheidung. Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG sei am 1. August 1997 in Kraft getreten. Eine einschränkende Übergangsbestimmung gebe es nicht. Der Sachverhalt wäre auch nicht anders zu beurteilen, wenn das Tierheim schon vor Inkrafttreten des Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 betrieben worden wäre. Maßgeblich sei nämlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der baupolizeilichen Entscheidung.

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 9. Februar 2007 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten verletzt wird. Voraussetzung für einen Auftrag gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 sei, dass die konkrete Verwendung der baulichen Anlage zum Zeitpunkt der erstmaligen Vornahme dieser Verwendung widmungswidrig gewesen sei. Dass die Verwendung des L-förmigen Hauptbaukörpers zum Zwecke des Betriebes eines Tierheimes für Ziegen und Schafe im konkreten Fall widmungswidrig erfolge, könne wegen der fehlenden Ermittlung des Zeitpunktes der erstmaligen Verwendung dieser baulichen Anlage als Tierheim nicht zweifelsfrei bejaht werden. Es sei daher in dieser Hinsicht keine ausreichende Ermittlung des für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhaltes erfolgt, sodass letztlich die Vorstellungswerberin in ihren subjektiven Rechten verletzt worden sei. Da im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides die Verwendung sämtlicher baulichen Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes auf den Grundstücken Nr. 472, .55/1 und .55/2, KG Hadermarkt, untersagt worden sei, sei der Vorstellung Folge zu geben gewesen. Im fortgesetzten Verfahren habe die Baubehörde zu ermitteln, ab welchem Zeitpunkt der L-förmige Hauptbaukörper als Tierheim für welche Tierarten verwendet worden sei. Wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken, die eine unspezifische Grünlandwidmung aufwiesen, zum Betrieb eines Tierheimes verwendet würden, läge eine widmungswidrige Verwendung dieser baulichen Anlagen vor. Die Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes sei deswegen nicht möglich, weil keinerlei Rechtsanspruch auf eine Umwidmung der betroffenen Grundstücke bestehe. Schon nach der vor dem 1. August 1997 (Inkrafttreten des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994) geltenden (Raumordnungs-)Rechtslage wäre eine Grünlandsonderausweisung erforderlich gewesen. Auch nach dem am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetz sei die Verwendung von im unspezifischen Grünland gelegenen baulichen Anlagen für Zwecke des Betriebes eines Tierheimes eindeutig gesetzwidrig gewesen. Durch Inkrafttreten des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 sei der Baubehörde das Instrument in die Hand gegeben worden, widmungswidrige Verwendungen von Baulichkeiten zu unterbinden. Im Art. II des LGBl. Nr. 83/1997 fände sich keine Übergangsbestimmung, die die Anwendung des § 40 Abs. 8 leg. cit. auf vor dem 1. August 1997 bereits vorgelegene widmungswidrige Verwendungen von baulichen Anlagen ausschließen würde. Ein behördliches Vorgehen nach dieser Gesetzesstelle setze jedoch voraus, dass die konkrete Verwendung der baulichen Anlage sowohl zum Zeitpunkt der Erlassung des baupolizeilichen Auftrages gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 als auch zum Zeitpunkt der erstmaligen Vornahme dieser Verwendung

widmungswidrig sei bzw. gewesen sei. Vor dem Hintergrund des im Sachverhalt festgehaltenen Befundes des bautechnischen Amtssachverständigen vom 4. Juli 2005 bezüglich des L-förmigen Hauptbaukörpers, in dessen Wohnteilen Hadermarkt 41 und Hadermarkt 41a insgesamt 24 Hunde und in dessen Wirtschaftsteil sieben Hunde und sechs Welpen, sohin gesamt 31 Hunde und sechs Welpen gehalten würden, sei davon auszugehen, dass der Betrieb eines Tierheimes bzw. die Haltung der genannten Anzahl von Hunden im besagten L-förmigen Hauptgebäude jedenfalls eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes dieses (ehemaligen) landwirtschaftlichen Gebäudes darstelle, da - abstrakt beurteilt - durch diese Änderung des Verwendungszweckes zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen (etwa Lärmimmissionen) zu erwarten seien. Gleiches gelte für das im Jahr 1996 südwestseitig angebaute landwirtschaftliche Nebengebäude, in dem insgesamt 23 Hunde gehalten würden. Für den nordwestlich des Hauptgebäudes gelegenen Quarantänestall, in dem drei Hunde gehalten würden, sei schon deswegen von einer Rechtswidrigkeit dieser Haltung auszugehen, da nach dem Akteninhalt kein Konsens für dieses Gebäude vorliege. Im östlich vom Hauptgebäude gelegenen Gebäude, welches nach Darstellung des bautechnischen Amtssachverständigen und unter Berücksichtigung der angefügten Planunterlagen offenbar als "Geräteschuppen, landwirtschaftliche Geräte, Werkstatt und Garage" genehmigt worden sei, seien sechs Pferdeboxen geschaffen worden, in denen insgesamt zehn Pferde gehalten würden. Auch hinsichtlich dieses Gebäudes sei von einer bewilligungspflichtigen Verwendungsänderung auszugehen. Eine Bewilligungspflicht solcher Verwendungsänderungen von Gebäuden sei sowohl nach der Oö. Bauordnung 1994 als auch den früheren in Oberösterreich geltenden Bauordnungen gegeben gewesen. Verfahrensentcheidend sei jedoch gewesen, dass im Wirtschaftsteil des L-förmigen Hauptbaukörpers in einem Stallraum auch 17 Schafe und zehn Ziegen untergebracht seien und diesbezüglich im gegebenen Kontext (landwirtschaftliches Gebäude, Grünlandwidmung) keinesfalls von einer bewilligungspflichtigen Verwendungsänderung ausgegangen werden könne. In dieser Hinsicht könne daher die Verwendung dieses Teils der baulichen Anlage für den Betrieb eines Tierheimes lediglich auf die Rechtsgrundlage des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt werden. Da jedoch laut Aktenlage der Zeitpunkt der erstmaligen Aufnahme des Tierheimbetriebes von der Baubehörde nicht festgestellt worden sei und die Beschwerdeführerin den Bestand des Tierheimes bereits vor dem 1. August 1997 behauptet habe, könne nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass das Tierheim schon vor der Geltung des am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetzes bestanden habe. Es sei nicht auszuschließen, dass das Tierheim etwa im L-förmigen Hauptgebäude schon zu einem Zeitpunkt betrieben bzw. errichtet worden sei, als dieses mangels bestehender Widmung noch nicht widmungswidrig gewesen sei. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 9. Februar 2007 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten verletzt wird. Voraussetzung für einen Auftrag gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 sei, dass die konkrete Verwendung der baulichen Anlage zum Zeitpunkt der erstmaligen Vornahme dieser Verwendung widmungswidrig gewesen sei. Dass die Verwendung des L-förmigen Hauptbaukörpers zum Zwecke des Betriebes eines Tierheimes für Ziegen und Schafe im konkreten Fall widmungswidrig erfolge, könne wegen der fehlenden Ermittlung des Zeitpunktes der erstmaligen Verwendung dieser baulichen Anlage als Tierheim nicht zweifelsfrei bejaht werden. Es sei daher in dieser Hinsicht keine ausreichende Ermittlung des für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhaltes erfolgt, sodass letztlich die Vorstellungswerberin in ihren subjektiven Rechten verletzt worden sei. Da im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides die Verwendung sämtlicher baulichen Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes auf den Grundstücken Nr. 472, .55/1 und .55/2, KG Hadermarkt, untersagt worden sei, sei der Vorstellung Folge zu geben gewesen. Im fortgesetzten Verfahren habe die Baubehörde zu ermitteln, ab welchem Zeitpunkt der L-förmige Hauptbaukörper als Tierheim für welche Tierarten verwendet worden sei. Wenn bauliche Anlagen auf Grundstücken, die eine unspezifische Grünlandwidmung aufwiesen, zum Betrieb eines Tierheimes verwendet würden, läge eine widmungswidrige Verwendung dieser baulichen Anlagen vor. Die Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes sei deswegen nicht möglich, weil keinerlei Rechtsanspruch auf eine Umwidmung der betroffenen Grundstücke bestehe. Schon nach der vor dem 1. August 1997 (Inkrafttreten des Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994) geltenden (Raumordnungs-)Rechtslage wäre eine Grünlandsonderausweisung erforderlich gewesen. Auch nach dem am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetz sei die Verwendung von im unspezifischen Grünland gelegenen baulichen Anlagen für Zwecke des Betriebes eines Tierheimes eindeutig gesetzwidrig gewesen. Durch Inkrafttreten des Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 sei der Baubehörde das Instrument in die Hand gegeben worden, widmungswidrige Verwendungen von Baulichkeiten zu unterbinden. Im Artikel römisch zwei, des Landesgesetzblatt Nr. 83 aus 1997, fände sich keine Übergangsbestimmung, die die Anwendung des Paragraph 40, Absatz 8, leg. cit. auf vor dem 1. August 1997 bereits

vorgelegene widmungswidrige Verwendungen von baulichen Anlagen ausschließen würde. Ein behördliches Vorgehen nach dieser Gesetzesstelle setze jedoch voraus, dass die konkrete Verwendung der baulichen Anlage sowohl zum Zeitpunkt der Erlassung des baupolizeilichen Auftrages gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 als auch zum Zeitpunkt der erstmaligen Vornahme dieser Verwendung widmungswidrig sei bzw. gewesen sei. Vor dem Hintergrund des im Sachverhalt festgehaltenen Befundes des bautechnischen Amtssachverständigen vom 4. Juli 2005 bezüglich des L-förmigen Hauptbaukörpers, in dessen Wohnteilen Hadermarkt 41 und Hadermarkt 41a insgesamt 24 Hunde und in dessen Wirtschaftsteil sieben Hunde und sechs Welpen, sohin gesamt 31 Hunde und sechs Welpen gehalten würden, sei davon auszugehen, dass der Betrieb eines Tierheimes bzw. die Haltung der genannten Anzahl von Hunden im besagten L-förmigen Hauptgebäude jedenfalls eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes dieses (ehemaligen) landwirtschaftlichen Gebäudes darstelle, da - abstrakt beurteilt - durch diese Änderung des Verwendungszweckes zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen (etwa Lärmimmissionen) zu erwarten seien. Gleiches gelte für das im Jahr 1996 südwestseitig angebaute landwirtschaftliche Nebengebäude, in dem insgesamt 23 Hunde gehalten würden. Für den nordwestlich des Hauptgebäudes gelegenen Quarantänestall, in dem drei Hunde gehalten würden, sei schon deswegen von einer Rechtswidrigkeit dieser Haltung auszugehen, da nach dem Akteninhalt kein Konsens für dieses Gebäude vorliege. Im östlich vom Hauptgebäude gelegenen Gebäude, welches nach Darstellung des bautechnischen Amtssachverständigen und unter Berücksichtigung der angefügten Planunterlagen offenbar als "Geräteschuppen, landwirtschaftliche Geräte, Werkstatt und Garage" genehmigt worden sei, seien sechs Pferdeboxen geschaffen worden, in denen insgesamt zehn Pferde gehalten würden. Auch hinsichtlich dieses Gebäudes sei von einer bewilligungspflichtigen Verwendungsänderung auszugehen. Eine Bewilligungspflicht solcher Verwendungsänderungen von Gebäuden sei sowohl nach der Oö. Bauordnung 1994 als auch den früheren in Oberösterreich geltenden Bauordnungen gegeben gewesen. Verfahrenseitscheidend sei jedoch gewesen, dass im Wirtschaftsteil des L-förmigen Hauptbaukörpers in einem Stallraum auch 17 Schafe und zehn Ziegen untergebracht seien und diesbezüglich im gegebenen Kontext (landwirtschaftliches Gebäude, Grünlandwidmung) keinesfalls von einer bewilligungspflichtigen Verwendungsänderung ausgegangen werden könne. In dieser Hinsicht könne daher die Verwendung dieses Teils der baulichen Anlage für den Betrieb eines Tierheimes lediglich auf die Rechtsgrundlage des Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 gestützt werden. Da jedoch laut Aktenlage der Zeitpunkt der erstmaligen Aufnahme des Tierheimbetriebes von der Baubehörde nicht festgestellt worden sei und die Beschwerdeführerin den Bestand des Tierheimes bereits vor dem 1. August 1997 behauptet habe, könne nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass das Tierheim schon vor der Geltung des am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetzes bestanden habe. Es sei nicht auszuschließen, dass das Tierheim etwa im L-förmigen Hauptgebäude schon zu einem Zeitpunkt betrieben bzw. errichtet worden sei, als dieses mangels bestehender Widmung noch nicht widmungswidrig gewesen sei.

Die Berufungsbehörde ergänzte in der Folge auftragsgemäß das Verfahren. Die Zeugin I.H. gab vor dem Amtsleiter der mitbeteiligten Gemeinde am 28. Februar 2007 niederschriftlich an: Die Berufungsbehörde ergänzte in der Folge auftragsgemäß das Verfahren. Die Zeugin römisch eins.H. gab vor dem Amtsleiter der mitbeteiligten Gemeinde am 28. Februar 2007 niederschriftlich an:

"Meine Adoptiveltern H. und E.S. waren von 1946 bis Anfang 1974 Besitzer der Liegenschaft St. Radegund, Hadermarkt 41, u. a. Grundstücke Nr. 472, .55/1 und .55/2, EZ 267, KG 40309 Hadermarkt. Sie haben bis zum Jahr 1964 eine Landwirtschaft mit Rindern und Schweinen betrieben. Ab dem Jahr 1965 wurde der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben. Es waren auf dem Hof keine Tiere und die Stallungen standen leer. Die landwirtschaftlichen Nutzgründe wurden verpachtet und von den Pächtern landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 1967 zogen meine Adoptiveltern zu mir in mein Haus Hadermarkt 102 und das Wohngebäude Hadermarkt 41 wurde vermietet. Bis zum Verkauf im Jahre 1974 wurden auf der Liegenschaft Hadermarkt 41 kein Gnadenhof für Tiere, kein Tierheim und keine ähnliche Einrichtung betrieben."

Der Zeuge J.M., dessen Vater in den Jahren 1974 bis 1996 Besitzer der beschwerdegegenständlichen Grundstücke gewesen ist, teilte der Behörde mit Schreiben vom 9. Mai 2007 mit, dass in diesem Zeitraum auf dem Anwesen durchschnittlich folgende Tiere gehalten wurden: sechs bis 12 Pferde, zehn Schafe, zwei Kühe, zehn bis 20 Hasen, zehn bis 20 Hühner, ein Hund.

Das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens wurde der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 10. Mai 2007 zur Kenntnis gebracht. Die Frist zur Stellungnahme wurde der Beschwerdeführerin bis 11. Juni 2007 erstreckt. Eine Stellungnahme der Beschwerdeführerin langte nicht ein.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. Juni 2007 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 17. März 2005 neuerlich als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass die gegenständlichen baulichen Anlagen im Zeitraum von 1965 bis 1974 "keinesfalls als Tierheim verwendet worden" seien, "da sie in diesem Zeitraum leer standen". Selbst wenn daher die widmungswidrige Nutzung als Tierheim bzw. Tierasyl schon ab 1974 vorgelegen sein sollte, stehe fest, dass die widmungswidrige Verwendung erst nach dem 1. Juli 1972 begonnen habe.

Mit Bescheid vom 21. Dezember 2007 gab die Oö. Landesregierung der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin Folge, hob den Berufungsbescheid auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Gemeinde St. Radegund zurück. Begründet wurde dies damit, dass die Baubehörden unterlassen hätten, eine entsprechend angemessene Erfüllungsfrist einzuräumen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Februar 2008 wurde die Erfüllungsfrist für den erstinstanzlichen Auftrag mit sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides festgesetzt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben und festgestellt, dass die Beschwerdeführerin durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass der festgestellte Betrieb eines Tierheimes offensichtlich keine land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit darstelle. Die Verwendung der baulichen Anlagen auf den gegenständlichen Grundstücken zum Betrieb eines Tierheimes habe im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides der Widmung widersprochen. Eine Grünland-Sonderwidmung liege nicht vor. Gegen die Tatsachenfeststellungen der Baubehörde zweiter Instanz bestünden keine Bedenken. Es ergebe sich aus dem ergänzten Ermittlungsverfahren unzweifelhaft, dass ab dem Jahr 1965 der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben worden sei, auf dem gegenständlichen Hof keine Tiere vorhanden gewesen seien und die Stallungen leer gestanden seien. Bis zum Verkauf im Jahre 1974 sei auf der Liegenschaft kein Gnadenhof für Tiere, kein Tierheim und keine ähnliche Einrichtung betrieben worden. Es stehe fest, dass der gegenständliche Verwendungszweck bereits im hier wesentlichen Zeitpunkt der erstmaligen Verwendung als Tierheim widmungswidrig gewesen sei. Auch nach dem am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. ROG sei die Verwendung von in unspezifischem Grünland gelegenen baulichen Anlagen für Zwecke des Betriebes eines Tierheimes gesetzswidrig gewesen. Es lägen sohin sämtliche Voraussetzungen für den gegenständlichen verwaltungspolizeilichen Auftrag gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1974 vor. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben und festgestellt, dass die Beschwerdeführerin durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten nicht verletzt wird. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass der festgestellte Betrieb eines Tierheimes offensichtlich keine land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit darstelle. Die Verwendung der baulichen Anlagen auf den gegenständlichen Grundstücken zum Betrieb eines Tierheimes habe im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides der Widmung widersprochen. Eine Grünland-Sonderwidmung liege nicht vor. Gegen die Tatsachenfeststellungen der Baubehörde zweiter Instanz bestünden keine Bedenken. Es ergebe sich aus dem ergänzten Ermittlungsverfahren unzweifelhaft, dass ab dem Jahr 1965 der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben worden sei, auf dem gegenständlichen Hof keine Tiere vorhanden gewesen seien und die Stallungen leer gestanden seien. Bis zum Verkauf im Jahre 1974 sei auf der Liegenschaft kein Gnadenhof für Tiere, kein Tierheim und keine ähnliche Einrichtung betrieben worden. Es stehe fest, dass der gegenständliche Verwendungszweck bereits im hier wesentlichen Zeitpunkt der erstmaligen Verwendung als Tierheim widmungswidrig gewesen sei. Auch nach dem am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. ROG sei die Verwendung von in unspezifischem Grünland gelegenen baulichen Anlagen für Zwecke des Betriebes eines Tierheimes gesetzswidrig gewesen. Es lägen sohin sämtliche Voraussetzungen für den gegenständlichen verwaltungspolizeilichen Auftrag gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1974 vor.

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 2008, B 1862/08-3, wurde die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten. Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Dezember 2008, B 1862/08-3, wurde die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof macht die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Sie führt aus, dass die Gemeinde St. Radegund von Anfang an der Errichtung bzw. dem Betrieb des gegenständlichen Tierheimes ausdrücklich die Zustimmung erteilt habe und der Betrieb eines Tierheimes nach den Bestimmungen des Oö. Tierschutzgesetzes rechtskräftig genehmigt worden sei. Es sei zwar richtig, dass - wie die Zeugin I.H. ausführe - ab dem Jahr 1965 der landwirtschaftliche Betrieb auf den gegenständlichen Grundstücken aufgegeben worden sei. Es könne jedoch auf Grund der Aussage dieser Zeugin a priori nicht davon ausgegangen werden, dass ab 1965 die baulichen Anlagen leer gestanden seien bzw. keine entsprechende Tierunterbringung erfolgt sei. Jedenfalls sei davon auszugehen, dass ein Tierheim bzw. die Haltung von Tieren schon vor der Geltung des am 1. Juli 1972 in Kraft getretenen Oö. Raumordnungsgesetzes bestanden habe. Es ergebe sich aus der Aussage der Zeugin nicht zwingend, dass die in weiterer Folge verpachteten landwirtschaftlichen Nutzgründe von den Pächtern nur landwirtschaftlich genutzt worden seien. Die Behörde hätte daher zumindest die angeblichen Pächter diesbezüglich einvernehmen müssen. Schon aus der Aussage der Zeugin J.M. ergebe sich, dass auch vor 1974 eine Tierhaltung - in welcher Form auch immer - auf dieser Liegenschaft gegeben gewesen sei.

Der Beschwerdeführerin sei im Zuge des ergänzenden Ermittlungsverfahrens das Parteiengehör verwehrt worden, zumal ihrem Fristerstreckungsantrag rechtswidrigerweise nicht Folge gegeben worden sei. Der Beschwerdeführerin sei keine Möglichkeit eingeräumt worden, die tatsächlichen Voreigentümer und darüber hinaus die tatsächlich vorangehende Nutzung der gegenständlichen Liegenschaft zu eruieren. Jedenfalls läge keine ausreichende Ermittlung des für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhaltes vor. Der Spruch des Auftrages sei zu unkonkret. Es werde nicht angeführt, um welche EZ es sich tatsächlich handle.

Die Baubehörden hätten sich auf eine Rechtsauskunft der Oö. Landesregierung gestützt. In dieser Stellungnahme der Oö. Landesregierung werde jedoch nicht ausgeführt, dass es sich bei der Errichtung eines Tierheimes um eine widmungswidrige Verwendung handle. Die von der Oö. Landesregierung durchgeführten Lärmmessungen hätten ergeben, dass eine zusätzliche schädliche Umwelteinwirkung durch Lärm nicht gegeben sei.

Gemäß § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 sei die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes aufzutragen. Die Untersagung der Verwendung sämtlicher Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes entspreche jedoch nicht der gesetzlichen Bestimmung. Gemäß Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 sei die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes aufzutragen. Die Untersagung der Verwendung sämtlicher Anlagen für den Betrieb eines Tierheimes entspreche jedoch nicht der gesetzlichen Bestimmung.

Schon vor dem Bewilligungsbescheid der BH Braunau sei auf der Liegenschaft ein Tierheim betrieben worden. Ein solches hätte vor Geltung des § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 bestanden. Diese Bestimmung sei daher auf den gegenständlichen Sachverhalt nicht anzuwenden, zumal sie keine rückwirkende Kraft habe. Es stehe auch fest, dass es sich bei den gegenständlichen baulichen Anlagen seit jeher um landwirtschaftliche Nutzbauten gehandelt habe, die auch der Haltung von Tieren gedient habe. Schon vor dem Bewilligungsbescheid der BH Braunau sei auf der Liegenschaft ein Tierheim betrieben worden. Ein solches hätte vor Geltung des Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 bestanden. Diese Bestimmung sei daher auf den gegenständlichen Sachverhalt nicht anzuwenden, zumal sie keine rückwirkende Kraft habe. Es stehe auch fest, dass es sich bei den gegenständlichen baulichen Anlagen seit jeher um landwirtschaftliche Nutzbauten gehandelt habe, die auch der Haltung von Tieren gedient habe.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 24 Abs. 1 Z. 3 Oö. Bauordnung 1994 sind bewilligungspflichtige Bauvorhaben. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. Bauordnung 1994 sind bewilligungspflichtige Bauvorhaben:

"Die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden oder sonstigen Bauten gemäß Z. 2, wenn hiedurch eine Beeinträchtigung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit oder der Hygiene zu erwarten ist, oder wenn hiedurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;" "Die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden oder sonstigen Bauten gemäß Ziffer 2., wenn hiedurch eine Beeinträchtigung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit oder der Hygiene zu erwarten ist, oder wenn hiedurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;"

Auch nach der Vorgängerbestimmung des § 41 Abs. 1 lit. f Oö. Bauordnung 1976 bedurfte jede Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen einer Bewilligung der Baubehörde, wenn durch die Änderung des Verwendungszweckes eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte Beeinflussung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Hygiene oder, falls das Vorhaben nicht einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte sonstige Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen zu erwarten war (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1997, Zl. 94/05/0123). Auch nach der Vorgängerbestimmung des Paragraph 41, Absatz eins, Litera f, Oö. Bauordnung 1976 bedurfte jede Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen einer Bewilligung der Baubehörde, wenn durch die Änderung des Verwendungszweckes eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte Beeinflussung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Hygiene oder, falls das Vorhaben nicht einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte sonstige Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen zu erwarten war vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Februar 1997, Zl. 94/05/0123).

Im Beschwerdefall steht unbestritten fest, dass für die im nicht näher bestimmten Grünland liegenden beschwerdegegenständlichen Grundstücke und darauf errichteten Gebäude - mit Ausnahme des nordwestlich des Hauptgebäudes gelegenen nunmehr als Quarantänestall genutzten Gebäudes - ein Konsens für die Nutzung als land- und forstwirtschaftliche Gebäude vorliegt.

Zutreffend haben die Baubehörden und die belangte Behörde erkannt, dass die nicht durch einen baubehördlichen Konsens gedeckte Nutzung der beschwerdegegenständlichen Grundstücke als Tierheim bewilligungspflichtig im Sinne des § 24 Abs. 1 Z. 3 Oö. Bauordnung 1994 ist (bzw. im Sinne des § 41 Abs. 1 lit. f Oö. Bauordnung 1976 war), weil mit dieser Nutzung zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen (das sind gemäß § 2 Z. 36 des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen) eintreten können und für die Baubewilligungspflicht nicht von Bedeutung ist, ob die Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit tatsächlich vorliegen, vielmehr bereits die Möglichkeit des im § 24 Abs. 1 Z. 3 Oö. Bauordnung 1994 näher umschriebenen Einflusses auf die Umwelt ("zu erwarten sind") die Bewilligungspflicht auslöst (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1995, Zl. 92/06/0129). Zutreffend haben die Baubehörden und die belangte Behörde erkannt, dass die nicht durch einen baubehördlichen Konsens gedeckte Nutzung der beschwerdegegenständlichen Grundstücke als Tierheim bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. Bauordnung 1994 ist (bzw. im Sinne des Paragraph 41, Absatz eins, Litera f, Oö. Bauordnung 1976 war), weil mit dieser Nutzung zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen (das sind gemäß Paragraph 2, Ziffer 36, des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen) eintreten können und für die Baubewilligungspflicht nicht von Bedeutung ist, ob die Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit tatsächlich vorliegen, vielmehr bereits die Möglichkeit des im Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 3, Oö. Bauordnung 1994 näher umschriebenen Einflusses auf die Umwelt ("zu erwarten sind") die Bewilligungspflicht auslöst vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1995, Zl. 92/06/0129).

Für den Betrieb eines Tierheimes auf den beschwerdegegenständlichen Grundstücken besteht zwar eine Bewilligung nach § 12 Abs. 1 bis 4 Oö. Tierschutzgesetz 1995, die erforderliche baubehördliche Bewilligung für die Verwendung der bestehenden Gebäude und bauliche Anlagen für eine solche Nutzung liegt jedoch nicht vor. Für den Betrieb eines Tierheimes auf den beschwerdegegenständlichen Grundstücken besteht zwar eine Bewilligung nach Paragraph 12, Absatz eins bis 4 Oö. Tierschutzgesetz 1995, die erforderliche baubehördliche Bewilligung für die Verwendung der bestehenden Gebäude und bauliche Anlagen für eine solche Nutzung liegt jedoch nicht vor.

Im Falle einer bewilligungspflichtigen, jedoch nicht konsentierten Änderung der Verwendung baulicher Anlagen ist insbesondere die Regelung des § 50 Oö. Bauordnung 1994 zu berücksichtigen, die folgenden Wortlaut hat (hier in der im Hinblick auf die Einleitung des der Beschwerde zu Grunde liegenden Auftragsverfahrens anzuwendende Fassung LGBL. Nr. 70/1998): Im Falle einer bewilligungspflichtigen, jedoch nicht konsentierten Änderung der Verwendung baulicher Anlagen ist insbesondere die Regelung des Paragraph 50, Oö. Bauordnung 1994 zu berücksichtigen, die folgenden Wortlaut hat (hier in der im Hinblick auf die Einleitung des der Beschwerde zu Grunde liegenden Auftragsverfahrens anzuwendende Fassung Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998,):

"§ 50

Benützung baulicher Anlagen

1. (1) Absatz eins, Bauliche Anlagen dürfen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Insbesondere dürfen bauliche Anlagen nur so benützt werden, dass die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden und dass Gefahren für das Leben, die körperliche Sicherheit von Menschen, im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft und Beschädigungen fremder Sachwerte verhindert werden.
 2. (2) Absatz 2, Darüber hinaus dürfen bauliche Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, nur entsprechend dieser Bewilligung sowie entsprechend den Auflagen und Bedingungen dieser Bewilligung benützt werden.
 3. (3) Absatz 3, Erlangt die Baubehörde Kenntnis, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 1 benützt wird, hat sie dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 47 Abs. 3 und § 48 Abs. 6 gelten sinngemäß. Erlangt die Baubehörde Kenntnis, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Absatz eins, benützt wird, hat sie dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. Paragraph 47, Absatz 3 und Paragraph 48, Absatz 6, gelten sinngemäß.
 4. (4) Absatz 4, Erlangt die Baubehörde Kenntnis, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 2 benützt wird, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die dem Abs. 2 widersprechende Benützung zu untersagen. Dies gilt nicht für Änderungen, die keiner Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z. 3 bedürfen. Erlangt die Baubehörde Kenntnis, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Absatz 2, benützt wird, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die dem Absatz 2, widersprechende Benützung zu untersagen. Dies gilt nicht für Änderungen, die keiner Bewilligung nach Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer 3, bedürfen.
 5. (5) Absatz 5, Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Abs. 1 bis 3 nicht berührt. "Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Absatz eins, bis 3 nicht berührt."
- Der beschwerdegegenständliche Bauauftrag gründet sich auf § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994. Diese Bestimmung lautet: Der beschwerdegegenständliche Bauauftrag gründet sich auf Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994. Diese Bestimmung lautet:
6. "(8) Absatz 8, Stellt die Baubehörde fest, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend diesem Landesgesetz ausgeführt wurde oder ausgeführt oder verwendet wird, hat sie - soweit nicht eine entsprechende Maßnahme nach der Oö. Bauordnung 1994 zu setzen ist -

dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessenen Frist

aufzutragen oder, wenn dies tatsächlich nicht möglich ist, die Verwendung der baulichen Anlage zu untersagen. § 57 Abs. 1 Z. 11 und Abs. 2 der Oö. Bauordnung 1994 gelten." dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustands innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen oder, wenn dies tatsächlich nicht möglich ist, die Verwendung der baulichen Anlage zu untersagen. Paragraph 57, Absatz eins, Ziffer 11 und Absatz 2, der Oö. Bauordnung 1994 gelten."

Wie sich aus § 50 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 ergibt, dürfen bauliche Anlagen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Unter baurechtlichen Vorschriften sind in diesem Zusammenhang auch die Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes zu verstehen. Die Baubehörde hat daher dem Eigentümer der baulichen Anlage auch im Fall einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Nutzung gemäß § 50 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994 mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen, es sei denn, eine solche Benützung einer baulichen Anlage wäre durch eine rechtskräftige Baubewilligung gedeckt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. November 2006, Zl. 2006/05/0206). Wie sich aus Paragraph 50, Absatz eins, Oö. Bauordnung 1994 ergibt, dürfen bauliche Anlagen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Unter baurechtlichen Vorschriften sind in diesem Zusammenhang auch die Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes zu verstehen. Die Baubehörde hat daher dem Eigentümer der baulichen Anlage auch im Fall einer dem Flächenwidmungsplan widersprechenden Nutzung gemäß Paragraph 50, Absatz 3, Oö. Bauordnung 1994 mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen, es sei denn, eine solche Benützung einer baulichen Anlage wäre durch eine rechtskräftige Baubewilligung gedeckt vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. November 2006, Zl. 2006/05/0206).

Aus der durch Gedankenstriche umschlossenen Parenthese in § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 ergibt sich, dass die Baubehörde einen Auftrag nach dieser Gesetzesstelle nur dann erteilen kann, "soweit nicht eine entsprechende Maßnahme nach der Oö. Bauordnung 1994 zu setzen ist". § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 erfasst daher nur die bewilligungsfreie Verwendungsänderung, die im Widerspruch zum ROG steht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2004/05/0188). Aus der durch Gedankenstriche umschlossenen Parenthese in Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 ergibt sich, dass die Baubehörde einen Auftrag nach dieser Gesetzesstelle nur dann erteilen kann, "soweit nicht eine entsprechende Maßnahme nach der Oö. Bauordnung 1994 zu setzen ist". Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 erfasst daher nur die bewilligungsfreie Verwendungsänderung, die im Widerspruch zum ROG steht vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2004/05/0188).

Da - wie oben bereits festgehalten - die von der Beschwerdeführerin vorgenommene Nutzung der Grundstücke als Tierheim baubehördlich bewilligungspflichtig ist, eine solche Bewilligung jedoch nicht vorliegt, werden die vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen von der Beschwerdeführerin entgegen den baurechtlichen Vorschriften genutzt, weshalb ein Auftrag nach § 50 Oö. Bauordnung 1994 im Beschwerdefall gerechtfertigt ist. Da - wie oben bereits festgehalten - die von der Beschwerdeführerin vorgenommene Nutzung der Grundstücke als Tierheim baubehördlich bewilligungspflichtig ist, eine solche Bewilligung jedoch nicht vorliegt, werden die vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlagen von der Beschwerdeführerin entgegen den baurechtlichen Vorschriften genutzt, weshalb ein Auftrag nach Paragraph 50, Oö. Bauordnung 1994 im Beschwerdefall gerechtfertigt ist.

Für die Rechtmäßigkeit des hier zu beurteilenden Auftrages ist es im Hinblick auf den inhaltlichen funktionalen Zusammenhang einschließlich der gleichartigen, gesetzlich gedeckten Rechtsfolgen bedeutungslos, dass dieser Auftrag auf § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 gestützt wurde, weil er jedenfalls § 50 Oö. Bauordnung 1994 entspricht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2001/05/0204, betreffend das Verhältnis der §§ 49 und 50 Oö. Bauordnung 1994). Im Unterschied zu § 49 Oö. Bauordnung 1994 sehen weder § 50 Oö. Bauordnung 1994 noch § 40 Abs. 8 Oö. ROG 1994 vor, dass dem Betroffenen vor Erlassung des Auftrages die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, einzuräumen ist. Der Bauauftrag hindert die Beschwerdeführerin nicht, die erforderliche Baubewilligung zu erwirken. Ob die durchgeführte Änderung der Verwendung bewilligungsfähig ist, ist nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens und lässt sich abschließend nicht beurteilen. Für die Rechtmäßigkeit des hier zu beurteilenden Auftrages ist es im Hinblick auf den inhaltlichen funktionalen Zusammenhang einschließlich der gleichartigen, gesetzlich gedeckten Rechtsfolgen bedeutungslos, dass dieser Auftrag auf Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 gestützt wurde, weil er jedenfalls Paragraph 50, Oö. Bauordnung 1994 entspricht vergleiche , hiezu das

hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2001/05/0204, betreffend das Verhältnis der Paragraphen 49 und 50 Oö. Bauordnung 1994). Im Unterschied zu Paragraph 49, Oö. Bauordnung 1994 sehen weder Paragraph 50, Oö. Bauordnung 1994 noch Paragraph 40, Absatz 8, Oö. ROG 1994 vor, dass dem Betroffenen vor Erlassung des Auftrages die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, einzuräumen ist. Der Bauauftrag hindert die Beschwerdeführerin nicht, die erforderliche Baubewilligung zu erwirken. Ob die durchgeführte Änderung der Verwendung bewilligungsfähig ist, ist nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens und lässt sich abschließend nicht beurteilen.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang jedoch:

Die beschwerdegegenständlichen Grundstücke sind auf Grund der Widmung Grünland ohne nähere Bestimmung nur für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt.

§ 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 bestimmt zwar, dass im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Paragraph 30, Absatz 5, Oö. ROG 1994 bestimmt zwar, dass im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Absatz 2 bis 4).

Über Abs. 5 erster Satz leg. cit. hinaus dürfen jedoch im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile unter bestimmten Voraussetzungen auch für Klein- und Mittelbetriebe verwendet werden (§§ 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994). Diese Bestimmung sowie Abs. 7 dieses Paragraphen haben folgenden Wortlaut: Über Absatz 5, erster Satz leg. cit. hinaus dürfen jedoch im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile unter bestimmten Voraussetzungen auch für Klein- und Mittelbetriebe verwendet werden (Paragraphen 30, Absatz 6, Oö. ROG 1994). Diese Bestimmung sowie Absatz 7, dieses Paragraphen haben folgenden Wortlaut:

"§ 30

Grünland

...

1. (6) Absatz 6, Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden: Über Absatz 5, erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Gebäude müssen erhaltungswürdig sein;
2. die Gebäude müssen durch eine der Verwendung entsprechende geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein;
3. bauliche Maßnahmen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes im Wesentlichen erhalten bleibt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird;
4. bei Gebäuden, die für Wohnzwecke bestimmt sind, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entsprechen (Kleingebäude), dürfen über Z. 3 hinaus auch Zu- und Umbauten vorgenommen werden, sofern dies ausschließlich zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für den Eigenbedarf des Eigentümers dient und die Wohnbedürfnisse nicht im bestehenden Gebäude gedeckt werden können; diese Zu- und Umbauten dürfen weder die gestalterische Qualität des Bestands mindern noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

1. (7) Absatz 7, Eine Verwendung nach Abs. 6 Z. 1 bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die Landesregierung hat durch Verordnung insbesondere festzulegen, für welche bestimmte Arten von Betrieben und Tätigkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Veredelung (Betriebstypen)

die Gebäude verwendet werden dürfen und welche sonstigen Verwendungen bis zu welchem Ausmaß zulässig sind. Dabei dürfen allerdings keine Verwendungen erlaubt werden, die über die im gemischten Baugebiet (§ 22 Abs. 5) zulässigen hinausgehen."Eine Verwendung nach Absatz 6, Ziffer eins bis 3 für Wohnzwecke ist nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Die Landesregierung hat durch Verordnung insbesondere festzulegen, für welche bestimmte Arten von Betrieben und Tätigkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Veredelung (Betriebstypen) die Gebäude verwendet werden dürfen und welche sonstigen Verwendungen bis zu welchem Ausmaß zulässig sind. Dabei dürfen allerdings keine Verwendungen erlaubt werden, die über die im gemischten Baugebiet (Paragraph 22, Absatz 5,) zulässigen hinausgehen."

Nach § 30 Abs. 6 Oö. ROG dürfen somit bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland auch für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter den dort näher genannten Voraussetzungen verwendet werden. Der in dieser Norm verwendete Betriebsbegriff ist nicht auf Gewerbebetriebe beschränkt, vielmehr knüpft der hier verwendete Begriff des Betriebes an raumordnungsrechtliche Grundsätze an. Für die Beurteilung, ob bestimmte Betriebe in einer festgelegten Widmungsart zulässig sind, geht das Oö. Raumordnungsrecht von der "Betriebstype" aus. Der Begriff des Betriebes ist im gegebenen Zusammenhang daher unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen und der Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes zu bewerten (vgl. hierzu § 21 Abs. 3 Oö. ROG 1994). Nach dem letzten Satz dieser Bestimmung hat die Beurteilung der Betriebstype auf Grund der Art der herkömmlicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen und der Art und des Ausmaßes der von solchen Betrieben üblicherweise verursachten Emissionen zu erfolgen. Wesentlich für den Betriebsbegriff nach dem Oö. ROG 1994 ist daher die Beurteilung der von einer in baulichen Anlagen ausgeübten Tätigkeit ausgehenden Emissionen. Darauf stellt auch § 30 Abs. 6 Oö. ROG bei Verwendung des Begriffes Klein- und Mittelbetriebe ab, wenn darauf hingewiesen wird, dass diese Betriebe die Umgebung nicht wesentlich stören dürfen. Nach Paragraph 30, Absatz 6, Oö. ROG dürfen somit bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland auch für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter den dort näher genannten Voraussetzungen verwendet werden. Der in dieser Norm verwendete Betriebsbegriff ist nicht auf Gewerbebetriebe beschränkt, vielmehr knüpft der hier verwendete Begriff des Betriebes an raumordnungsrechtliche Grundsätze an. Für die Beurteilung, ob bestimmte Betriebe in einer festgelegten Widmungsart zulässig sind, geht das Oö. Raumordnungsrecht von der "Betriebstype" aus. Der Begriff des Betriebes ist im gegebenen Zusammenhang daher unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen und der Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes zu bewerten (vergleiche, hierzu Paragraph 21, Absatz 3, Oö. ROG 1994). Nach dem letzten Satz dieser Bestimmung hat die Beurteilung der Betriebstype auf Grund der Art der herkömmlicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen und der Art und des Ausmaßes der von solchen Betrieben üblicherweise verursachten Emissionen zu erfolgen. Wesentlich für den Betriebsbegriff nach dem Oö. ROG 1994 ist daher die Beurteilung der von einer in baulichen Anlagen ausgeübten Tätigkeit ausgehenden Emissionen. Darauf stellt auch Paragraph 30, Absatz 6, Oö. ROG bei Verwendung des Begriffes Klein- und Mittelbetriebe ab, wenn darauf hingewiesen wird, dass diese Betriebe die Umgebung nicht wesentlich stören dürfen.

Auch die behaupteten Verfahrensmängel liegen nicht vor:

Abgesehen davon, dass selbst die Zustimmung der mitbeteiligten Gemeinde für den Betrieb des Tierheimes die Erlassung eines Bauauftrages bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen nicht hindern kann, bieten die vorgelegten Verwaltungsakten keinen Anhaltspunkt für die Richtigkeit dieser Beschwerdebehauptung. Die Baubehörden haben im Übrigen in einem mängelfreien Ermittlungsverfahren die für die Beurteilung der Verwaltungsrechtssache maßgeblichen Feststellungen getroffen. Sie waren nicht verpflichtet, von Amts wegen weitere, namentlich nicht bekannte Zeugen einzuvernehmen. Die Beschwerdebehauptung, der Beschwerdeführerin sei keine Möglichkeit eingeräumt worden, die Voreigentümer der Grundstücke zur Klärung der tatsächlichen Nutzung dieser Grundstücke vor dem Jahre 1972 namhaft zu machen, ist aktenwidrig. Der Spruch des Bauauftrages ist auch nicht deshalb unkonkret, weil er nicht die Nummer der Einlagezahl der betroffenen Liegenschaft enthält; mit der Angabe der Grundstücksnummern und der Katastralgemeinde ist der Gegenstand des Bauauftrages ausreichend konkretisiert. Die Baubehörden haben ihre Entscheidung auch nicht auf eine Rechtsauskunft der Oberösterreichischen Landesregierung, sondern auf die maßgeblichen Normen nach der Oberösterreichischen Rechtslage gestützt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 20. Oktober 2009

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1 Rechtsgrundsätze Fristen VwRallg6/5 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050265.X00

Im RIS seit

26.11.2009

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at