

# TE Lvwg Erkenntnis 2018/7/17 405-3/374/1/13-2018

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.07.2018

## Entscheidungsdatum

17.07.2018

## Index

L82005 Bauordnung Salzburg

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

BauPolG Slbg 1997 §16 Abs3

BauPolG Slbg 1997 §2

AVG §59

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg erkennt durch den Richter Dr. Martin Warter über die Beschwerde der AA Bau GmbH, FNzzz, AD 193, AB AC, vertreten durch die AE Rechtsanwälte GmbH, AG 26, 5020 Salzburg, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung (belangte Behörde) vom 5.3.2018, Zahl xxx,

z u R e c h t:

I. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG iVm § 16 Abs 3 BauPolG 1997 wird die Beschwerde mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Spruch des angefochtenen Bescheides dahingehend abgeändert wird, dass der Beschwerdeführerin AA BAU GmbH als Veranlasserin gemäß § 16 Abs 3 BauPolG 1997 die Beseitigung der ohne Baubewilligung errichteten drei nicht fahrbaren Stahlcontainer, aufgestellt im südlichen Bereich des GSt-Nr yy/18, KG AL I, südöstlich der Grundstückseinfahrt, zu den GSt-Nr yy/11 und GSt-Nr yyy/1, je KG AL I, hin (die ungefähre Lage ist im Orthofoto auf Seite 15 des vorliegenden Erkenntnisses blau umkreist) aufgetragen wird.

II. Die Frist zur Erfüllung des Beseitigungsauftrages wird mit zwei Monaten ab Zustellung dieses Erkenntnisses neu festgesetzt.

III. Gegen dieses Erkenntnis ist die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 5.3.2018 hat die belangte Behörde der Beschwerdeführerin den baupolizeilichen Auftrag erteilt, die ohne baubehördliche Bewilligung errichteten drei nicht fahrbaren Stahlcontainer auf GSt-Nr yy/18, KG AL I, binnen acht Wochen ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen.

Begründend führt die belangte Behörde aus, dass gemäß § 16 Abs 3 Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG 1997) die Baubehörde, wenn eine bauliche Anlage ohne Bewilligung ausgeführt oder ihre Bewilligung nachträglich aufgehoben worden ist, dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen habe, die bauliche Anlage binnen angemessener Frist zu beseitigen. Werde ein Ansuchen um nachträgliche Baubewilligung gestellt, dürfe eine Vollstreckung des Beseitigungsauftrages nicht eingeleitet oder fortgesetzt werden. Bei Versagung der nachträglichen Bewilligung beginne die Frist zur Beseitigung ab Rechtskraft des Versagungsbescheides neu zu laufen. Bei der mündlichen Überprüfungsverhandlung samt Ortsaugenschein am 21.2.2018 sei von der dem Verfahren beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen unter anderem festgestellt worden, dass sechs handelsübliche Stahlcontainer (drei fahrbare Container und drei nicht fahrbare Container) am GSt-Nr yy/18, KG AL I, aufgestellt worden seien. Diese würden nach Angaben der Beschwerdeführervertreterin auf verschiedenen Baustellen eingesetzt und am gegenständlichen Gelände zwischengelagert werden. Da für die Stahlcontainer keine baubehördliche Bewilligung vorliege, sei die Beseitigung auszusprechen gewesen.

Gegen den angefochtenen Bescheid hat die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 3.4.2018 Beschwerde erhoben; sie führt darin aus wie folgt:

„Die Beschwerdeführerin erhebt gegen den Bescheid der BH Salzburg-Umgebung vom 05.03.2018 zu Zahl xxx, der ausgewiesenen Rechtsvertreterin AE Rechtsanwälte GmbH zugestellt am 06.03.2018, sohin binnen offener Frist, die nachfolgende

#### BESCHEIDBESCHWERDE

an das Landesverwaltungsgericht Salzburg.

#### A. RECHTZEITIGKEIT UND ZULÄSSIGKEIT

Der hiermit angefochtene Bescheid der BH Salzburg-Umgebung wurde der ausgewiesenen Rechtsvertreterin am 06.03.2018 zugestellt. Die gemäß § 7 Abs. 4 VwGVG binnen der Frist von 4 Wochen zur Post gegebene Beschwerde ist daher rechtzeitig.

Die Beschwerdeführerin wird durch den angefochtenen Bescheid in ihren subjektiven Rechten verletzt, sie ist daher gemäß Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG zur Erhebung dieser Beschwerde legitimiert, die im Übrigen statthaft ist.

#### B. BESCHWERDEGRÜNDE

Der Bescheid der BH Salzburg-Umgebung vom 05.03.2018 zu Zahl xxx wird seinem gesamten Inhalt und Umfang nach angefochten.

Als Beschwerdegrund wird die inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht.

#### C. AUSFÜHRUNG DER BESCHEIDBESCHWERDE

##### I. SACHVERHALT

1. Mit Schreiben vom 30.01.2018 hat die belangte Behörde als Gewerbebehörde eine mündliche Verhandlung zur gewerbebehördlichen Überprüfung auf GST yy/18, KG ... AL I, für den 21.02.2018 anberaumt aufgrund einer Anrainerbeschwerde betreffend Lärmbelästigung.

Im Rahmen dieser gewerbebehördlichen Überprüfung wurde ein Ortsaugenschein durchgeführt, im Zuge dessen unter anderem folgende Umstände festgehalten wurden:

- Das betreffende GST yy/18 ist in der Widmungskategorie Betriebsgebiet (BE), erweitertes Wohngebiet lärmbelastet (EW/L 1) und erweitertes Wohngebiet (EW) gelegen.
- Neben diversen anderen für den Betrieb eines Bauunternehmens erforderlichen Materialien (z.B. Kanaldeckel, diverse Rohre verschiedenen Durchmessers, Teile von Stahlspundwänden, Stahlträger, Baustellenabsperungen und Bauzäune) befinden sich auf dem Grundstock 6 handelsübliche Stahlcontainer (3 fahrbar und 3 nicht fahrbar), welche auf verschiedenen Baustellen der Beschwerdeführerin zum Einsatz gelangen und auf dem Gelände nur zwischengelagert sind, wobei diese Lagerung in den Wintermonaten länger als 3 Wochen andauern kann.

2. Als Ergebnis dieser stattgefundenen gewerbebehördlichen Überprüfungsverhandlung hat die belangte Behörde als delegierte Baubehörde den angefochtenen Bescheid erlassen, mit welchem der Beschwerdeführerin als Veranlasserin

der baupolizeiliche Auftrag erteilt wurde, die ohne baubehördliche Bewilligung errichteten 3 nicht fahrbaren Stahlcontainer auf GST yy/18, KG ... AL I, binnen einer 8-wöchigen Frist (gerechnet ab Rechtskraft des Bescheides) zu beseitigen.

Begründend wurde auf die Bestimmung des § 16 Abs. 3 Sbg BauPolG verwiesen, wonach die Baubehörde dem Eigentümer und allenfalls auch dem Veranlasser aufzutragen hat, eine ohne Bewilligung ausgeführte bauliche Anlage binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen. Da für die festgestellten Stahlcontainer keine baubehördliche Bewilligung vorliege, sei die Beseitigung auszusprechen gewesen.

## II. INHALTLICHE RECHTSWIDRIGKEIT

Der angefochtene Bescheid der belangten Behörde ist aus den folgenden Gründen inhaltlich unrichtig und daher rechtswidrig:

### 1. Nichtvorliegen der Tatbestandsmerkmale eines Baus im Sinne des § 1 Sbg BauPolG

a) Gemäß § 1 Sbg BauPolG handelt es sich bei einem Bau um ein überdachtes oder überdecktes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und wenigstens einen Raum zum Aufenthalt von Menschen oder zur Unterbringung von Sachen umfasst; als Bauwerk ist dabei eine bauliche Anlage anzusehen, die bei ordnungsgemäßer Errichtung mit dem Boden verbunden ist und zu deren Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

In diesem Sinne gilt als Bau sohin eine bauliche Anlage, die sich durch besondere Konstruktionsmerkmale und Verwendungszwecke von den übrigen baulichen Anlagen im Sinne des Gesetzes (sohin neben den bewilligungspflichtigen Bauvorhaben auch insbesondere bewilligungsfreie Bauvorhaben) abhebt. Nach der ständigen Rechtsprechung ist sohin im Anwendungsbereich des gesamten Salzburger Baurechts als Bau eine bauliche Anlage zu verstehen, die

- bei ordnungsgemäßer Errichtung mit dem Boden verbunden ist,
- bei der Herstellung bautechnische Kenntnisse erfordert,
- durch Überdachung oder Überdeckung zumindest einen von Menschen betretbaren Raum schafft und
- dieser zum Aufenthalt von Menschen oder zur Unterbringung von Sachen dient.

b) Zutreffend ist, dass die Aufstellung eines Containers nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung das Tatbestandsmerkmal der Verbindung mit dem Boden erfüllt, da hierfür keine feste Verbindung im Sinne eines Fundaments gefordert wird, sondern dieses Kriterium bereits erfüllt ist, wenn eine Anlage auf dem Boden aufliegt und aufgrund ihres Eigengewichts nicht ohne weiteres bewegt werden kann. Dem Erfordernis der Betretbarkeit von Bauten wird schon durch eine Öffnung sowie eine gewisse Mindestgröße Rechnung getragen, was sohin ebenfalls durch die fraglichen Container erfüllt ist. Auch braucht bei Bauten nicht im Einzelnen geprüft werden, in wie weit für ihre Herstellung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, da nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, stets gewisse bautechnische Kenntnisse erfordern; daran vermag es auch nichts zu ändern, wenn im konkreten Einzelfall (wie etwa auch bei einem Gewächshaus oder einer zerlegbaren Holzhütte) kein außergewöhnliches Maß solcher Kenntnisse erforderlich ist. Die den Gegenstand des angefochtenen Bescheides bildenden 3 nicht fahrbaren Stahlcontainer erfüllen sohin durchaus 3 der 4 vom Gesetzgeber normierten Tatbestandsmerkmale eines Baus.

Anderes gilt jedoch bei dem 4. objektiven Tatbestandsmerkmal, wonach ein Bau im Sinne des Salzburger Baurechts dem Aufenthalt von Menschen oder der Unterbringung von Sachen dient. Bei diesem Kriterium handelt es sich um ein funktionales Element, ohne welches eine Qualifikation einer baulichen Anlage als Bau nicht gegeben ist.

Im konkret zu beurteilenden Fall handelt es sich - wie dies sowohl in der Verhandlungsschrift über die am 21.02.2018 stattgefundene gewerbebehördlichen Überprüfungsverhandlung sowie auch im angefochtenen Bescheid vom 05.03.2018 festgehalten wurde - um Container, welche im Rahmen des Unternehmens der Beschwerdeführerin auf verschiedenen Baustellen zum Einsatz gebracht werden und am gegenständlichen Gelände des GST yy/18 lediglich zwischengelagert sind. Damit ist geklärt und wurde von der Behörde auch so festgestellt, dass die betreffenden Stahlcontainer auf dem gegenständlichen Grundstück keiner Verwendung zugeführt werden! Sie dienen auf dem GST yy/18 weder der Lagerung von Sachen noch werden die Container auf dem betreffenden Grundstück zum Aufenthalt von Menschen genutzt. Die Container werden nach Abschluss einer Baustelle von der Beschwerdeführerin zum GST

yy/18 gefahren, abgeladen und sodann nicht weiter beachtet oder benutzt, bis sie für die nächste durchzuführende Baustelle wieder benötigt werden (zB für die Aufbewahrung von Planen und Geräten, als Baubüro oder zum jaunen der Bauarbeiter).

Wenn aber die betreffenden Stahlcontainer sohin auf dem genannten Grundstück lediglich zwischengelagert und vor Ort keinerlei wie auch immer gearteten Nutzung zugeführt werden, ist evident, dass durch diese das funktionale Element des ganz bestimmten Nutzungszwecks eines Baus im Sinne des § 1 Sbg BauPolG nicht verwirklicht wird. Fehlt es aber auch nur an einem der vom Gesetzgeber normierten kumulativen Tatbestandsmerkmale, erfüllt das fragliche Objekt ex lege nicht den zu prüfenden Tatbestand; die Stahlcontainer sind daher nicht als Bau im Sinne des Salzburger Baurechts zu qualifizieren.

Mangels einer Bauteneigenschaft ist aber auch keine bewilligungspflichtige Maßnahme im Sinne des § 2 Abs. 1 Z 1 Sbg BauPolG gegeben, was in weiterer Folge zur Unanwendbarkeit der Bestimmung des § 16 Abs. 3 leg cit führt und damit auch die inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheids nach sich zieht.

## 2. Lagerung auf einem Bauhof

a) Diese Konsequenz des Nichtvorliegens eines Baus gilt unabhängig davon, ob für das betreffende GST yy/18 ein dinglicher Bewilligungsbescheid nach einer anderen Verwaltungsmaterie als dem Salzburger Baurecht vorliegt. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass - wie sodann noch ausführlich erläutert wird - im konkreten Fall das betreffende Grundstück aber gewerbebehördlich zum Betrieb eines Bauhofs bewilligt wurde, kann das Lagern von Baucontainern umso weniger eine baubewilligungspflichtige Maßnahme darstellen.

b) Als Bauhof wird nach dem allgemeinen Sprachgebrauch (siehe diverse Lexika) ein "Lagerplatz für Baumaterial und -maschinen der Baubetriebe und Verwaltungen" verstanden. Nach einer anzustellenden Wortinterpretation darf auf einem gewerbebehördlich bewilligten Bauhof vom Bauunternehmen daher alles gelagert werden, was von ihm für den Betrieb seines Unternehmens und die Durchführung seiner Bauvorhaben benötigt wird. Neben Baumaterialien (bspw. Rohre, Ziegel, Dichtungsbänder, etc.) und Baumaschinen im engeren Sinn (bspw. Bagger, Krane, Mischmaschinen, etc.) umfasst eine Bauhof-Bewilligung daher jedenfalls auch das bloße Lagern von Baucontainern.

Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass Baustellenbüros und Wohncontainer baurechtlich als Baustelleneinrichtungen im Sinne des § 1 Sbg BauPolG qualifiziert werden können. Bei Baustelleneinrichtungen handelt es sich insgesamt um provisorische Hilfseinrichtungen, die für die ordnungsgemäße Ausführung einer baulichen Maßnahme erforderlich sind, wobei nach dem ausdrücklichen Gesetzestext sogar Bauten als Baustelleneinrichtungen qualifiziert werden können; selbst wenn es sich also - was entsprechend der bereits erfolgten Ausführungen nicht der Fall ist! - bei den nicht fahrbaren Containern um Bauten im Sinne des Gesetzes handeln würde, wären diese dennoch als Baustelleneinrichtungen im Sinne des Sbg BauPolG zu qualifizieren. Auch Gerüste, Krane, Bauwerkzeuge und -maschinen und Baustofflagerungen (vgl. die demonstrative Aufzählung in § 23 Abs. 2 Sbg BauPolG) gelten als Baustelleneinrichtungen. Die belangte Behörde geht offenkundig nicht davon aus, dass auch die auf dem Grundstück vorgefundenen Baumaterialien (in der Verhandlungsschrift ausdrücklich angeführt: "z.B. Kanaldecke/, diverse Rohre verschiedenen Durchmessers, Teile von Stahlspundwänden, Stahlträger, Baustellenabspernungen und Bauzäune") auf dem GST yy/18 nur mit Vorliegen einer Baubewilligung gelagert werden dürften. Es würde eine unsachliche Ungleichbehandlung bedeuten, wenn die ebenfalls als Baustelleneinrichtungen zu qualifizierenden Container, welche auf dem Grundstück gleich den restlichen Baumaterialien lediglich gelagert werden (!), für diese Lagerung einer baubehördlichen Bewilligung bedürften.

c) Liegt eine aufrechte gewerbebehördliche Bewilligung zum Betrieb eines Bauhofes vor, muss der Betreiberin daher die Lagerung aller wie auch immer gearteten Baustelleneinrichtungen gestattet sein, die sie zum Betrieb ihres Bauunternehmens benötigt.

## 3. Exkurs: Gewerbebehördlich bewilligter Bauhof

a) Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen ist es erforderlich aufzuzeigen, dass - entgegen der der Beschwerdeführerin bekannten Rechtsansicht der belangten Behörde - das GST yy/18 Teil eines gewerbebehördlich rechtskräftig bewilligten Bauhofes ist.

b) Das betreffende GST yy/18 steht derzeit im Eigentum der Mag. AM AN, handelsrechtliche Geschäftsführerin und Gesellschafterin der Beschwerdeführerin. Ebenso ist Mag. AN Eigentümerin des neben dem betreffenden Grundstück gelegenen GST yy/11. Hinsichtlich beider Grundstücke war Rechtsvorgänger der Mag. AN deren Vater, BM Ing. AO AA.

Bereits Ende der 50er-Jahre hat dieser auf dem GST yy/11 einen Bauhof betrieben; der Ankauf des gegenständlichen GST yy/18 erfolgte von ihm 1961 zum Zwecke der Erweiterung seines Bauhofes (im grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheid der BH Salzburg-Umgebung vom 28.11.1962 wurde der Kaufvertrag vom 19.12.1961 genehmigt mit dem Hinweis, dass der Käufer BM Ing. AA das GST yy/18 erwirbt "zur Vergrößerung des Bau- bzw. Lagerplatzes"). Dies wurde von BM Ing. AA später sowohl der BH Salzburg-Umgebung als auch der Gemeinde AL mit Schreiben vom jeweils 30.01.1964 bekanntgegeben. In Einem hat Ing. AA bei der Gemeinde AL um Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot im Grünland angesucht, bei der BH Salzburg-Umgebung wurde die Erklärung zum Bauplatz und Bekanntgabe der Bebauungsbedingungen beantragt; zum damaligen Zeitpunkt war ein Erweiterungsbau zu dem bereits bestehenden Gebäude am GST yy/11 geplant sowie weiters die Errichtung eines weiteren Objektes, situiert sowohl auf dem GST yy/11 als auch auf dem GST yy/18.

Aufgrund dieses Ansuchens vom 30.01.1964 hat die BH Salzburg-Umgebung eine mündliche Verhandlung anberaumt für den 10.04.1964. Im Rahmen der sodann stattgefundenen Verhandlung hat Ing. AA sodann erklärt, sein Ansuchen (sohin die Erklärung zum Bauplatz und Bekanntgabe der Bebauungsbedingungen gemäß Ansuchen vom 30.01.1964) zurückzuziehen.

c) Mit Schreiben vom 02.07.1964 hat die BH Salzburg-Umgebung Ing. AA darauf hingewiesen, dass für das auf GST yy/11 errichtete Bauhofgebäude keine gewerbepolizeiliche Genehmigung, sondern lediglich eine Baubewilligung vorliege. Die belangte Behörde hat Ing. AA sohin aufgefordert, ein entsprechendes Bewilligungsansuchen einzubringen. Im Auftrag des Ing. AA hat der Zivilingenieur DI AP AQ sohin mit Schreiben vom 08.02.1965 der Behörde die entsprechenden Unterlagen vorgelegt (Lageplan, Anrainerverzeichnis sowie Grundrisse und Schnitte). Zum Lageplan im Maßstab 1 :500 verfasste DI AQ den Hinweis "am beiliegenden Plan grün umrandet".

Der diesbezügliche Plan des DI AP AQ vom 14.01.1965 stellt die GST yy/11 und yy/18 zur Gänze dar, wobei lediglich das GST yy/11 mit grüner Farbe umrandet ist. Auf diesem GST sind ein Wohnhaus mit Büro im südöstlichen Eck sowie eine daran anschließende Halle in grauer Farbe dargestellt; an die Halle anschließend ist ein strichlierter, orangefarbiger Anbau eingezeichnet; ebenfalls ist auf der nordöstlichen Grundstücksseite des GST yy/11 ein strichliertes, orangefarbiges Gebäude ersichtlich. Auch auf dem GST yy/18 ist ein strichliertes Gebäude entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze dargestellt, dies jedoch ohne farbliche Hinterlegung. Diverse Kanäle sind über beide GST verlaufend dargestellt.

d) Der im Bewilligungsansuchen vom 08.02.1965 enthaltene Vermerk über die grüne Umrandung konnte - isoliert betrachtet - tatsächlich dahin verstanden werden, dass zum damaligen Zeitpunkt von Ing. AA lediglich um die gewerbebehördliche Genehmigung des bis dahin bereits betriebenen Bauhofgebäudes auf dem GST yy/11 angesucht wurde. Mit Kundmachung vom 28.04.1965 hat die BH Salzburg-Umgebung jedoch eine mündliche Verhandlung anberaumt in der wörtlich bezeichneten Angelegenheit "Ansuchen um gewerbepol. Genehmigung zur Errichtung eines Bauhofes mit Lager- u. Gerätehalle auf den Grundstücken yy/1, yy/18, yy/19 und yy/11 KG. AL". Es kann der belangten Behörde wohl kaum unterstellt werden, eine Verhandlung auszuschreiben über einen Verhandlungsgegenstand, der über das Antragsbegehren des Antragstellers hinausgeht. Offenkundig hat die Gewerbebehörde erkannt, dass nicht nur das Bauhofgebäude einer gewerberechtl. Bewilligung bedurfte, sondern auch der übrige Teil des Bauhofes, der als Lagerfläche diente!

Auch im Zuge der Verhandlung vom 13.05.1965 wurde als Gegenstand der Verhandlung ausdrücklich festgehalten "Ansuchen des Baumeisters Ing. AO AA, AC, um gewerbepolizeiliche Genehmigung eines Bauhofes mit Lager- und Gerätehalle auf den Grundstücken yy/11 und yy/18, KG! AL". Die Äußerung des Vertreters des Kulturbauamtes gemeinsam mit dem Obmann der ARer Bauregulierungsgenossenschaft lautete wörtlich: "Gegen das gegenständliche Ansuchen zur Errichtung eines Bauhofes bzw. hinsichtlich einer Erweiterung desselben auf den Grundparzellen yy/18 und /19, wird kein Einwand erhoben, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden: [...]" Ganz ausdrücklich wurde sohin am 13.05.1965 nicht nur über die gewerbebehördliche Bewilligung des bereits bestehenden Bauhofgebäudes auf dem GST yy/11 verhandelt, sondern eindeutig auch über die Erweiterung des bereits betriebenen Bauhofes auf dem GST yy/18!

Der damalige Antragsteller Ing. AO AA hat durch seine Unterschrift auf der Verhandlungsschrift bestätigt, das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben. Er war sich sohin völlig im Klaren darüber, was bei der Gewerbeverhandlung inhaltlich thematisiert wurde. Damit ist geklärt, dass am 13.05.1965 zweifellos die gewerberechtliche Bewilligungsfähigkeit des Betriebs eines Bauhofes auf GST yy/18 verhandelt und die Bewilligungsfähigkeit bei Einhaltung gewisser Auflagen auch bestätigt wurde. Es kann dem damaligen Antragsteller keinesfalls unterstellt werden, er hatte ein Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen, das nicht seinem Begehren entspricht. Ganz offensichtlich hat Ing. AA zwischen der schriftlichen Antragstellung vom 08.02.1965 und der Kundmachung von 28.04.1965 sein ursprüngliches Bewilligungsansuchen, welches anfangs allenfalls lediglich die Bewilligung des bestehenden Bauhofgebäudes auf GST yy/11 betroffen hat, um die gewerbebehördliche Bewilligung einer Erweiterung des Bauhofes auf GST yy/18 ergänzt (eine Erweiterung des bestehenden Bauhofes auf dieses Grundstück wurde von Ing. AA ja bereits seit Jahren angedacht). Dass ein solches schriftliches Ansuchen von der Beschwerdeführervertreterin im Zuge einer Akteneinsicht bei der belangten Behörde nicht aufgefunden werden konnte, schadet nicht. Vor diesem Hintergrund ist zunächst auf die Möglichkeit der mündlichen Antragstellung gemäß § 13 Abs.1 AVG zu verweisen (die für die gewerberechtliche Genehmigung erforderlichen Pläne lagen ja bereits vor); dass ein allfälliges mündliches Anbringen nicht protokolларisch oder mittels Amtsvermerk festgehalten wurde, ist allenfalls ein Behördenfehler, der dem Antragsteller nicht zum Nachteil gereichen darf. Zum anderen ist es auch möglich, dass der damalige Antragsteller ein ergänzendes schriftliches Bewilligungsansuchen gestellt hat, welches - aus welchen Gründen auch immer - mit den Jahren in Verstoß geraten ist; derartige Vorkommnisse passieren immer wieder und können vom Antragsteller der Behörde nicht nachgewiesen werden, wenn die Behörde damals Schriftstücke nicht zweifelsfrei einjournalisiert und mit Ordnungsnummern sowie Aktenseiten versehen hat. Ein solcher Umstand dürfte jedoch keinesfalls der jetzigen Beschwerdeführerin zum Nachteil gereichen, zumal aufgrund der vorliegenden Verhandlungsschrift vom 13.05.1965 ja außer Frage steht, was konkret der damalige Verhandlungsgegenstand war. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass - wie erwähnt - BM Ing. AA das damalige Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen hat, muss davon ausgegangen werden, dass am 13.05.1965 ein insgesamt Konsens über den Umfang des Bewilligungsantrages (gewerbebehördliche Bewilligung auch hinsichtlich GST yy/18) geherrscht hat, anderenfalls dies vom damaligen Antragsteller kommuniziert und von der belangten Behörde jedenfalls festgehalten worden wäre.

e) In der Folge hat die belangte Behörde den gewerbepolizeilichen Bescheid vom 09.07.1965 erlassen. Der Spruch desselben lautet zu Spruchpunkt I. wie folgt:

„Die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung erteilt Herrn Ing. AO AA, Baumeister in AC 95, gemäß der §§ 25 und 30 (2) der Gewerbeordnung in der Fassung BGBl.Nr. 178/1957 in Verbindung mit den Bestimmungen der Garagenordnung GBO 1447/1939 nach Maßgabe der eingereichten Pläne, die gewerbepolizeiliche Bewilligung für einen Bauhof mit Lagerhalle und zwei Garagen mit einer verbauten Fläche von ca. 498 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück yy/11 KG. AL gegen Einhaltung folgender Bedingungen: [...]

9.) die in der vorstehenden Erklärung des Vertreters des Kulturbauamtes enthaltenen Vorschreibungen sind zu beachten bzw. einzuhalten. [ . . .]’

Die zu Punkt 1.9. angesprochene Erklärung des Vertreters des Kulturbauamtes wurde eingangs des Bescheids wiedergegeben und lautete wie folgt:

„Gegen das gegenständliche Ansuchen zur Errichtung eines Bauhofes bzw. hinsichtlich einer Erweiterung desselben auf den Grundparzellen yy/18 und /19, wird kein Einwand erhoben, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

1.) Der bestehende Zementrohrkanal Ø 40 cm samt Revisionsschächten [...] muß zugänglich bleiben und darf nicht überbaut werden.

[...]

3.) Der Bauwerber haftet für den Ersatz aller Schäden, die durch die Errichtung und Benützung der Grundstücke an der Entwässerungsanlage der ARerbachregulierung, insbesondere an dem vorgenannten Zementrohrkanal entstehen. [...]

Die belangte Behörde vertritt die der Beschwerdeführerin bekannte Rechtsauffassung, dass mit dem genannten Bescheid vom 09.07.1965 der Betrieb eines Bauhofes lediglich auf GST yy/11 bewilligt worden sei, da im Bescheidspruch lediglich diese Grundstücksnummer angeführt wurde. Dies ist aus den folgenden Gründen unrichtig:

- Bereits bei einer wörtlichen Auslegung des Spruchpunktes I. wird evident, dass mit dem Bescheid ein Bauhof nach Maßgabe der eingereichten Pläne bewilligt wurde, wobei die bewilligte Lagerhalle und die 2 Garagen mit einer verbauten Fläche von ca. 498 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück yy/11 zur Ausführung gelangen musste. Es handelt sich bei der Anführung der Grundstücksbezeichnung "yy/11" lediglich um eine Spezifizierung dahin, dass innerhalb des gesamten, beide Grundstücke umfassenden Bauhofes die Gebäude ausschließlich auf dem GST yy/11 errichtet werden dürfen. Diese Spezifizierung war deshalb maßgeblich, weil die dem Bescheid zugrunde liegenden Pläne (vgl. "nach Maßgabe der eingereichten Pläne") insofern missverständlich hätten sein können, als diese nicht nur ein Gebäude auf GST yy/11 darstellen, sondern auch ein als "Lagerhalle" bezeichnetes Gebäude auf GST yy/18; ohne die erfolgte Spezifizierung hätte sohin Unklarheit darüber geherrscht, ob die bewilligte Lagerhalle jene ist, die am bewilligten Plan auf GST yy/18 ersichtlich ist oder aber jene, die an das bereits bestehende Gebäude auf GST yy/11 zur Ausführung kommen sollte. Im Ergebnis ist die Grundstücksbezeichnung yy/11 sohin nur auf die mit dem Bescheid bewilligten Gebäude, nicht aber auf den insgesamt bewilligten Bauhof zu beziehen (neuerlich wird auf die Wortbedeutung hingewiesen, dass nach diversen Lexika unter einem Bauhof nicht nur ein Gebäude zu verstehen ist, sondern auch ein Lagerplatz!).
- In der in den Bescheidspruch durch Verweis (Spruchpunkt I.9.) aufgenommenen Erklärung des Vertreters des Kulturbauamtes, dessen Vorschriften zu beachten bzw. einzuhalten wären, wurde ausdrücklich auf eine Erweiterung des Bauhofes auf GST yy/18 Bezug genommen; durch diesen Verweis hat die Grundstücksbezeichnung "yy/18" sohin ausdrücklich Eingang in den Bescheidspruch gefunden.
- Die zu beachtenden Vorschriften des Kulturbauamtes sahen weiter vor, dass der bestehende Zementrohrkanal mit einem Durchmesser von 40 cm nicht überbaut werden darf. Da auf dem dem Bescheid zugrunde liegenden bewilligten Lageplan lediglich ein einziger Kanal mit einem Durchmesser von 40 cm eingezeichnet ist und dieser über das GST yy/18 verläuft, nicht auch über das GST yy/11, ist ebenso ersichtlich, dass der bewilligte Bauhof auch das GST yy/18 umfasst.
- Auch durch die entsprechend Spruchpunkt I.9. zu beachtende Vorschrift, wonach der Bauwerber für den Ersatz aller Schäden haftet, die an der Entwässerungsanlage der ARerbachregulierung entstehen, ist geklärt, dass sich die Bewilligung vom 09.07.1965 auch auf das GST yy/18 bezieht, da wiederum nur der auf diesem GST eingezeichnete Kanal den Vermerk "zum ARerbach" trägt.
- Abschließend wurde im Bescheid vom 09.07.1965 darauf hingewiesen, dass eine Bescheidbegründung gemäß 58 Abs. 2 AVG entfallt, da dem Ansuchen vollinhaltlich stattgegeben wurde. Wie weiter oben bereits ausführlich dargelegt wurde, hat das verfahrensgegenständliche Ansuchen des Ing. AA jedenfalls auch die gewerbebehördliche Bewilligung des Bauhofes auf GST yy/18 umfasst. Wenn der Bescheid aber dem Ansuchen zur Gänze inhaltlich entspricht, bedeutet dies zwangsläufig, dass die gewerbebehördliche Bewilligung eines Bauhofes auch das GST yy/18 umfasst.

Damit ist geklärt, dass für das GST yy/18, welches von der Beschwerdeführerin als Bauhof benutzt wird, jedenfalls eine gewerbebehördliche Bewilligung zum Betrieb eines Bauhofes vorliegt.

f) Im Übrigen ist auch beachtlich, dass die Beschwerdeführerin das betreffende Grundstück bereits seit mehr als 50 Jahren als Bauhof nutzt und dies auch der belangten Behörde hinreichend bekannt war. Nachdem jahrzehntelang keine Beanstandung der Verwendung als Bauhof seitens der belangten Behörde erfolgte, obwohl diverse Verhandlungen am gut einsehbaren Nachbargrundstück GST yy/11 stattgefunden haben, widerspricht es massiv dem Grundsatz von Treu und Glauben, wenn nunmehr die völlig überraschende Rechtsansicht vertreten würde, dass für das GST yy/18 gar keine ausreichende gewerbebehördliche Bewilligung vorliege. Der Grundsatz von Treu und Glauben bedeutet, dass jeder, der am Rechtsleben teilnimmt, zu seinem Wort und zu seinem Verhalten zu stehen hat und sich nicht ohne triftigen Grund in Widerspruch zu dem setzen darf, das er früher vertreten hat und worauf andere vertraut haben. Dies ist nach der Rechtsprechung des VwGH auch im Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen.

### III. BEWEISANBOT

Da im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nach § 10 VwGVG kein Neuerungsverbot gilt, stellt die Beschwerdeführerin nachfolgende Beweisanbote:

- PV, wofür die GF Mag. AM AN, p.A. der Beschwerdeführerin, namhaft gemacht wird
- Beischaffung des gesamten Gewerbeaktes der BH Salzburg-Umgebung betreffend die GST yy/11 und yy/18
- Beischaffung des gesamten Bauaktes der Gemeinde AL betreffend die GST yy/11 und yy/18

#### D. BESCHWERDEANTRÄGE

Die Beschwerdeführerin stellt sohin aufgrund der obigen Beschwerdeausführungen nachfolgende

ANTRÄGE:

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg möge

I. eine mündliche Verhandlung durchführen;

II. den angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 05.03.2018 zur Zahl xxx ersatzlos aufheben“

Über die Beschwerde hat am 6.6.2018 an Ort und Stelle auf GSt-Nr yy/18, KG AL I, eine öffentliche mündliche Verhandlung stattgefunden, in der der von der belangten Behörde vorgelegte Verwaltungsakt, die von der Gemeinde AL und von der belangten Behörde noch beigeschafften Verwaltungsakten sowie der Akt des Verwaltungsgerichtes verlesen, die Beschwerdeführerin und die Vertreter der belangten Behörde angehört und anhand des sich noch am Grundstück befindlichen, nicht fahrbaren Containers die Lage und die Abmessungen der vom Beseitigungsauftrag umfassten Stahlcontainer erörtert und ermittelt wurden.

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat hiezu Folgendes festgestellt und erwogen:

Vom Verwaltungsgericht wird der nachstehende Sachverhalt als erwiesen angenommen:

1. Die EZ aa, KG AL I, in der das Grundstück-Nummer (GSt-Nr) yy/18 mit einer Fläche von 3.729 m<sup>2</sup> vorgetragen ist, und die EZ bb, KG AL I, in der das GSt-Nr yy/11 mit einer Fläche von 2.713 m<sup>2</sup> vorgetragen ist, stehen im Eigentum von Frau Mag. AM AN, Gesellschafterin und Geschäftsführerin der Beschwerdeführerin.

2. Mit Schreiben vom 20.2.1963 hat der Rechtsvorgänger der Frau Mag. AM AN im Eigentum an der EZ aa und EZ bb, je KG AL I, Herr Baumeister Ing. AO AA, der Gemeinde AL mitgeteilt, dass er „im Anschluss an die Parzelle yy/11, auf der die derzeitigen Gebäude meines Bauhofes stehen, das Grundstück Parz. yy/18 erworben“ habe; er „ersuche, für eine spätere Verbauung, dieses Grundstück als Bauplatz zu erklären“.

Mit Schreiben vom 30.1.1964 hat Herr Ing. AO AA die Gemeinde AL um Abänderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich des GSt-Nr yy/18 bzw um Erklärung zum Bauland ersucht und begründend unter anderem ausgeführt:

„Das Grundstück yy/18 der Kat.Gemeinde AL, Liegenschaft E.Z. aa des Grundbuches der gleichen Kat.Gemeinde, wurde von mir im Jahre 1962 käuflich erworben.

(...)

Die Parzelle schließt mit ihrer Südostgrenze an das zum Bauplatz erklärte und als Bauhof verwendete Grundstück yy/11, das ebenfalls in meinem alleinigen Eigentum steht, an.

(...“

Ebenfalls mit Schreiben vom 30.1.1964 hat Herr Ing. AO AA bei der belangten Behörde um Genehmigung des Abteilungsplanes (Erklärung zum Bauplatz) betreffend GSt-Nr yy/18 angesucht und unter anderem ausgeführt wie folgt:

„Zur Erweiterung meines Bauhofes, der derzeit auf das Grundstück yy/11 der Kat.Gemeinde AL beschränkt ist, wurde das Grundstück yy/18, zugeschrieben der Liegenschaft E.Z. aa des Grundbuches der gleichen Kat.Gemeinde, erworben.

(...“

Mit Schreiben vom 2.7.1964 hat die belangte Behörde Herrn Baumeister Ing. AO AA wie folgt mitgeteilt:

„Anlässlich einer Amtshandlung in AL wurde festgestellt, dass Sie auf dem Grundstück yy/11 KG AL einen Bauhof errichtet haben, ohne hierfür die erforderliche gewerbebezogene Genehmigung nach dem III. Hauptstück der Gewerbeordnung zu besitzen. Wie dem bei der Gemeinde AL eingeholten Bauakt entnommen werden konnte, ist die Baubewilligung von der Gemeinde AL erteilt worden. Sie werden daher ersucht, bis spätestens 10.8.1964 um die erforderliche gewerbebehördliche Genehmigung unter Vorlage folgender Unterlagen bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung für diesen Bauhof anzusuchen:

1. Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung der Grundstücksgrenzen und Grundstücksbezeichnungen (dreifach);

2. Anrainerverzeichnis;

3. Grundrisse und Schnitte der Betriebsräume (Lagerhallen, Büros usw., dreifach).“

3. Mit Eingabe vom 8.2.1965 hat Herr Dipl.-Ing. AP AQ im Auftrag des Herrn Ing. AO AA der belangten Behörde unter Bezugnahme auf das Schreiben vom 2.7.1964 einen Lageplan im Maßstab 1:500 (dreifach), ein Anrainerverzeichnis sowie Grundrisse und Schnitte der Betriebsräume, eines Wohn-Bürohauses und einer Lagerhalle vorgelegt. Ausgeführt wird, dass für diese Objekte von der Gemeinde AL bereits die Baugenehmigung erteilt worden sei. Für das im Lageplan eingezeichnete, geplante dreigeschossige Wohnhaus werde zu einem späteren Zeitpunkt um Baugenehmigung angesucht.

Im Ansuchen vom 8.2.1965 ist ausgeführt, dass im Lageplan Maßstab 1:500 das Grundstück grün umrandet ist („Lageplan im Maßstab 1:500, dreifach [am beiliegenden Plan grün umrandet]“).

Im dem Ansuchen vom 8.2.1965 beigeschlossenen Lageplan des Dipl.-Ing. AP AQ vom 14.1.1965 ist das GSt-Nr yy/11, nicht jedoch auch das GSt-Nr yy/18 grün umrandet.

In der Kundmachung für die auf den 13.5.1965 anberaumte mündliche Verhandlung ist als Angelegenheit „Ansuchen um gewerbepol. Genehmigung zur Errichtung eines Bauhofes mit Lager- u. Gerätehalle auf den Grundstücken yy/1, yy/18, yy/19 und yy/11 KG. AL“ angeführt.

Im Deckblatt der Niederschrift der Verhandlung vom 13.5.1965 ist als Gegenstand der Verhandlung „Ansuchen des Baumeisters Ing. AO AA, AC, um gewerbepolizeiliche Genehmigung eines Bauhofes mit Lager- und Gerätehalle auf den Grundstücken yy/11 und yy/18 KG! AL“ angeführt.

In der mündlichen Verhandlung vom 13.5.1965 wurde vom gewerbetechnischen Amtssachverständigen unter anderem ausgeführt, dass zur Errichtung eines Wohnhauses mit Büro und einer Gerätehalle mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde AL bereits die Baubewilligung erteilt worden sei. Das Wohnhaus sei zur Ausführung gekommen, während die Gerätehalle im Rohbau erstellt worden sei. Die verbaute Fläche der Gerätehalle betrage 498,10 m<sup>2</sup>. Die Situierung sei im Lageplan im Maßstab 1:500 des Dipl.-Ing. AQ dargestellt.

Diese Gerätehalle samt Wohnhaus mit Büro ist laut Lageplan auf GSt-Nr yy/11 ausgeführt.

Laut Niederschrift der mündlichen Verhandlung vom 13.5.1965 führt der Vertreter des Kulturbauamtes gemeinsam mit dem Obmann der ARerbachregulierungsgenossenschaft unter anderem wie folgt aus:

„Gegen das gegenständliche Ansuchen zur Errichtung eines Bauhofes bzw hinsichtlich einer Erweiterung desselben auf den Grundparzellen yy/18 und /19, wird kein Einwand erhoben, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

1. Der bestehende Zementrohrkanal Ø 40 cm samt Revisionsschächte (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 31.1.1958, Zahl: cc) muß zugänglich bleiben und darf nicht überbaut werden.

(...)

3. Der Bauwerber haftet für den Ersatz aller Schäden, die durch die Errichtung und Benützung der Grundstücke an der Entwässerungsanlage der ARerbach Regulierung, insbesondere an dem vorgenannten Zementrohrkanal entstehen. Dagegen wird von Seite der ARerbachregulierung jede Schadenshaftung abgelehnt, die durch die Wasserführung des ARerbaches bzw durch Abflussstörungen an der Entwässerungsanlage entstehen.

(...)“

Im Lageplan des Dipl.-Ing. AP AQ vom 14.1.1965 ist ein bestehender Niederschlagswasserkanal mit Durchmesser 25 cm über GSt-Nr yy/11 und ein bestehender Niederschlagswasserkanal mit Durchmesser 40 cm, der über die GSt-Nr yy/1 und yy/18 verläuft, eingezeichnet.

Laut Niederschrift der Verhandlung vom 13.5.1965 hat Herr Ing. AO AA „das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen“.

Im Bescheid der belangten Behörde vom 9.7.1965, Zahl IV/3864/3-65, wird wie folgt ausgesprochen:

„Betr. Baumeister Ing. AO AA, AC

Genehmigung eines Bauhofes mit Lager- und

Gerätehalle auf dem Grundstück yy/11

KG. AL

Bescheid

Herr Baumeister Ing. AO AA, AC, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung um gewerbepolizeiliche Genehmigung eines Bauhofes auf dem Grundstück yy/11 KG. AL angesucht. Anlässlich der über dieses Ansuchen am 13.5.1965 durchgeführten Lokalverhandlung wurde vom Amtssachverständigen im Einvernehmen mit dem Vertreter des Arbeitsinspektorates Salzburg Folgendes festgestellt:

(...)

Es ergeht folgender

Spruch:

I. Die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung erteilt Herrn Ing. AO AA, Baumeister in AC 95, gemäß der §§ 25 und 30 (2) der Gewerbeordnung in der Fassung BGBl. Nr. 178/1957 iVm den Bestimmungen der Garagenordnung GBO 1447/1939 nach Maßgabe der eingereichten Pläne, die

gewerbepolizeiliche Bewilligung

für einen Bauhof mit Lagerhalle und zwei Garagen mit einer verbauten Fläche von ca. 498 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück yy/11 KG. AL gegen Einhaltung folgender Bedingungen:

(...)

9. Die in der vorstehenden Erklärung des Vertreters des Kulturbauamtes enthaltenen Vorschreibungen sind zu beachten bzw einzuhalten.

(...“

Im Bescheid vom 9.7.1965 wird im Anschluss an die Kostenentscheidung festgehalten, dass eine Begründung gemäß § 58 Abs 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) entfallt, da dem Ansuchen vollinhaltlich stattgegeben worden sei.

Am Lageplan des Dipl.-Ing. AP AQ vom 14.1.1965 ist der Vidierungsvermerk der belangten Behörde vom 9.7.1965 ersichtlich, wonach der Plan der Verhandlung am 13.5.1965 vorgelegen und nach Maßgabe des Bescheides, Zahl dd, genehmigt ist.

4. Mit Schreiben vom 16.9.1965 und vom 5.11.1965 hat die belangten Behörde Herrn Ing. AO AA unter Anführung des Betreffs „Fertigstellung eines Bauhofes mit Lagerhalle und zwei Garagen auf dem Grundstück yy/11 KG. AL“ aufgefordert, die Ausführung der Vorschreibungen des Bescheides vom 9.7.1965 anzuzeigen.

Herr Ing. AO AA hat mit Schreiben vom 12.11.1965 unter Anführung des Betreffs „Fertigstellung des Bauhofes mit Lagerhalle und zwei Garagen auf dem Grundstück yy/11 KG. AL. Ihr Schreiben vom 5.11.1965“ mitgeteilt, dass um einen neuen Fertigstellungstermin bis Juli 1966 gebeten werde.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 29.11.1965 wurde unter Anführung desselben Betreffs wie in den Schreiben vom 16.9.1965 und vom 5.11.1965 die Frist zur Fertigstellung bis 31.7.1966 erstreckt.

Mit Schreiben vom 18.8.1966 hat die belangte Behörde wiederum unter demselben Betreff wie in den Schreiben vom 16.9.1965 und vom 5.11.1965 die Anzeige der Ausführung der Vorschreibungen urgiert.

Mit Schreiben vom 9.9.1966 hat Herr Ing. AO AA die belangte Behörde unter Anführung des Betreffs „Fristerstreckung für die Fertigstellung des Bauhofes in Salzburg auf dem Grundstück yy/11, KG AL“ erneut um Fristerstreckung um zwei Jahre ersucht.

Mit Schreiben vom 8.4.1969 hat Herr Ing. AO AA unter Anführung des Betreffs „Fertigstellung des Bauhofes mit Lagerhalle und zwei Garagen auf dem Grundstück yy/11 KG AL“ die geforderten Ergänzungspläne in dreifacher Ausfertigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 28.8.1969 hat die belangte Behörde Herrn Ing. AO AA mitgeteilt, dass aufgrund der am 31.7.1969 vom Bezirksingenieur vorgenommenen Überprüfung dieser mitgeteilt habe, dass für einen Bauhof mit Lagerhalle und

zwei Garagen mit einer verbauten Fläche von circa 498 m<sup>2</sup> auf dem GSt-Nr yy/11, KG AL, mit Bescheid vom 9.7.1965 die gewerbepolizeiliche Genehmigung erteilt worden sei. Bei der vorgenommenen Überprüfung sei festgestellt worden, dass die Ausführung der Objekte im Wesentlichen plan- und beschreibungsgemäß (nach den Ergänzungsplänen) erfolgt sei und die Vorschriften des Bescheides vom 9.7.1965 zum Großteil erfüllt worden seien. Fehlen würden noch die Entlüftungsöffnungen im unteren Teil der Garagentore.

Mit Schreiben vom 28.10.1969 hat Herr Ing. AO AA der belangten Behörde mitgeteilt, dass die Entlüftungsöffnungen bei den Garagentoren nun angebracht worden seien.

5. Im Zusammenhang mit einem Ansuchen um Erteilung einer nachträglichen gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung zur Errichtung einer Baumaschinenreparaturwerkstätte im Anbau des Objektes AS 231, Gemeinde AL, und zugleich Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Verwendungszwecks des Anbaues wird vom gewerbe- und bautechnischen Amtssachverständigen in der Niederschrift der darüber stattgefundenen mündlichen Verhandlung vom 14.8.1974, Zahl I/9590/3-74, wie folgt festgehalten:

„Für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Lagerräumen sowie einem Bauhof auf dem Grundstück yy/11 KG. AL, wurde seitens der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung die gewerbepolizeiliche Genehmigung sowie die Baubewilligung erteilt.

(...)“

6. Bereits mit Bescheid der belangten Behörde vom 10.5.1966, Zahl ee, wurde Herrn Ing. AO AA die Genehmigung zur Abteilung des 6.149 m<sup>2</sup> großen GSt-Nr yy/18, KG AL, (damals noch mitumfassend die GSt-Nr yy/27 und yy/40) erteilt.

Im dem Bescheid vom 10.5.1966 zugrundeliegenden Technischen Bericht des Dipl.-Ing. AT AU vom 25.1.1964 ist festgehalten, dass auf dem in den Planunterlagen ausgewiesenen Gebiet, welches das GSt-Nr yy/18, KG AL, umfasst und das der Erweiterung des im gleichen Eigentum befindlichen Bauhofes auf der Parzelle yy/11 dienen soll, die Errichtung eines Neubaus, in dem größtenteils Wohnungen untergebracht sind, geplant sei. Unter anderem wird weiter ausgeführt, dass das als Bau- und Lagerplatz vorgesehene Grundstück unmittelbar an einen öffentlichen Gemeindegang angrenze und von ihm aus seine Zufahrt erhalte. Das Abteilungsgebiet schließe unmittelbar an das im Jahr 1956 zum Bauplatz erklärte und derzeit als Bauhof in Benützung stehende bebaute Grundstück yy/11 an.

7. Am 21.2.2018 wurde anlässlich einer mündlichen Verhandlung, anberaumt von der belangten Behörde, an Ort und Stelle auf GSt-Nr yy/18, KG AL I, festgestellt, dass auf dem Grundstück neben drei fahrbaren Containern drei nicht-fahrbare handelsübliche Stahlcontainer aufgestellt worden sind. Diese waren auch zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides noch vorhanden. Am 6.6.2018 war von den drei nicht fahrbaren Stahlcontainern nur noch ein Stahlcontainer vorhanden. Die übrigen zwei Stahlcontainer wurden entfernt.

Die Stahlcontainer sind ca 2,44 m breit, ca 6,08 m lang und weisen eine Höhe von ca 2,59 m auf. Bei dem am 6.6.2018 noch aufgestellten Stahlcontainer haben sich darin unter anderem ein Biertisch samt zweier Bierbänke, ein Bürostuhl sowie ein Bürotisch und darauf befindlich Polierpläne befunden. Der Stahlcontainer verfügt über zumindest zwei Fenster und eine Eingangstüre.

Die ungefähre Lage der drei Stahlcontainer ist auf dem nachstehenden Orthofoto dargestellt (blau umkreist):

Bild: aus Datenschutzgründen entfernt

Der sich am 6.6.2018 noch am Grundstück befindliche Stahlcontainer hat sich wie in den zwei nachstehenden Lichtbildern ersichtlich dargestellt:



Die Stahlcontainer werden von der Beschwerdeführerin unter anderem als Baucontainer auf Baustellen genutzt. Auf dem gegenständlichen Grundstück werden die Stahlcontainer von der Beschwerdeführerin abgestellt, bis sie für die nächste Baustelle wieder gebraucht werden. Dafür werden sie von einem Kran auf einen LKW gehoben und auf die Baustelle gefahren.

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Salzburg LVwg Salzburg, <https://www.salzburg.gv.at/lvwg>

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)