

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

21.12.2010

Geschäftszahl

2007/05/0247

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des Mag. FN in X, vertreten durch Dorda Brugger Jordis Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Dr. Karl Lueger-Ring 10, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 6. September 2007, Zl. RU1-BR-731/002-2007, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Partei: Gemeinde W), nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.302,10 binnen vierzehn Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Gemeinde wird abgewiesen.

Begründung

A. 1. Mit Bescheid vom 3. Februar 1998 wurde vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde erster Instanz gemäß § 113 Abs. 2b der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 (BO 1976) iVm § 77 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) festgestellt, dass auf das auf dem Grundstück Nr. 50/39, EZ 507 KG Wolfsgraben (Am Roppersberg Nr. 9), ohne Baubewilligung errichtete Einfamilienhaus mit Ölzentralheizungsanlage die Voraussetzungen des § 113 Abs. 2a BO 1976 zutreffen und daher die Anordnung des Abbruches (der zuvor mit Bescheid angeordnet worden war) zu entfallen habe. Aus der im Spruch zu einem wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides erklärten Niederschrift ergibt sich unter anderem, dass auf der gegenständlichen Liegenschaft (mit einem Flächenausmaß von 9.994 m²) ein Einfamilienhaus mit den Grundrissabmessungen von 8,72 m x 11,65 m bestehe. Das Einfamilienhaus sei im Erdgeschoß und im Dachgeschoß für Wohnzwecke ausgebaut, eine Unterkellerung sei nicht vorhanden. Das Gebäude sei teilweise in den Hang hineingebaut. Im Erdgeschoss befänden sich Aufenthaltsräume und hangseitig Räumlichkeiten für die Zentralheizungsanlage und die Öllagerung. Als Grundlage für die Feststellung des Baubestandes wurde der Bestandsplan eines näher genannten Unternehmens vom 5. September 1995 herangezogen. Nach dieser Verhandlungsschrift wurde vom Verhandlungsleiter auch darauf hingewiesen, dass eventuelle künftige Arbeiten zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung des Bauwerkes nur insoweit zulässig seien, als hiedurch keine Vergrößerung des Bauvolumens eintrete, und nur insofern, als die Festigkeit tragender Bauteile, die Brandsicherheit, die sanitären Verhältnisse und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt würden.

2. Der Beschwerdeführer meldete am 5. September 2006 bei der mitbeteiligten Gemeinde die Ausübung der Buschenschank auf seinem im Punkt 1. genannten Grundstück an. Mit Schreiben vom 14. September 2006 teilte der Beschwerdeführer der Gemeinde mit, er werde die Buschenschank eröffnen, weil die Ausübung seitens der Gemeinde nicht innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist von einer Woche untersagt worden sei. Von der Gemeinde wurde das Einlangen der Anmeldung einer Buschenschank mit Schreiben vom 17. Oktober 2006 bestätigt.

3.1. In der Folge wurde von der mitbeteiligten Gemeinde zum Zweck der Feststellung der Übereinstimmung der Räumlichkeiten mit den Bestandsplänen gemäß § 33 Abs. 2 BO eine besondere Überprüfung des Baubestandes auf dem Grundstück des Beschwerdeführers angeordnet und dazu (nachdem frühere Anberaumungen infolge vom Beschwerdeführer bekannt gegebener Ortsabwesenheiten nicht zum Tragen kamen) eine mündliche Verhandlung in Verbindung mit einem Lokalaugenschein an Ort und Stelle für den

6. Februar 2007 anberaumt. Da - wie im Aktenvermerk von diesem Tag über die Begehung der Liegenschaft festgehalten - bei diesem Lokalaugenschein niemand auf der Liegenschaft angetroffen wurde, konnte die Besichtigung von der Bürgermeisterin der mitbeteiligten Gemeinde und dem Bausachverständigen nur von außen vorgenommen werden. Der Lokalaugenschein ergab, dass das bestehende Gebäude saniert und umgebaut wurde. Auf der Freifläche der Liegenschaft wurde ein Nebengebäude auf einer Plattform aus Metall errichtet. Seitlich des Hauses wurde ein Flugdach in Holzbauweise hergestellt. Aus dem Aktenvermerk ergibt sich weiters, dass die Liegenschaft nach dem maßgeblichen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde im Grünland/Land- und Forstwirtschaft liegt und dass für das angeführte Nebengebäude sowie für das genannte Flugdach kein Konsens gegeben sei. Ein landwirtschaftlicher Betrieb bestehe auf der Liegenschaft offensichtlich nicht.

3.2. Mit Bescheid vom 6. Februar 2007 wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 35 Abs. 2 Z. 3 BO der baupolizeiliche Auftrag erteilt, bis längstens 31. März 2007 das konsenslos errichtete Nebengebäude samt Plattform aus Metall sowie das konsenslos errichtete Flugdach aus Holz auf dem genannten Grundstück zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen. Nach dem Spruch dieses Bescheides sind weiters sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen, die Benützung der konsenslos errichteten Bauwerke wird untersagt. In der Begründung dieses Bescheides wurde u.a. festgehalten, dass die vom Auftrag erfassten Baulichkeiten wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan unzulässig seien, und auch im Falle einer nachträglichen Antragstellung eine Baubewilligung nicht zu erteilen sei.

3.3. Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde II. Instanz mit Bescheid vom 16. April 2007 insofern teilweise Folge, als die Abbruchsfrist wie folgt formuliert wird: "Binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides", im Übrigen wurde die Berufung abgewiesen und der Bescheid inhaltlich bestätigt.

3.4. Die dagegen gerichtete Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes festgehalten: Nach der Darstellung im Berufungsbescheid vom 16. April 2007 handle es sich bei dem besagten Nebengebäude eindeutig um ein Gebäude, weiters sei die Konstruktion mit Aufstiegstreppe so angelegt, dass das Gebäude regelmäßig von Personen begangen werde, woraus sich schließen lasse, dass eine Verankerung bei fachgerechter Ausführung derart erfolgen müsse, dass das Gestell Regen und Sturmwinden standhalte. Auch das Flugdach aus Holz sei als Bauwerk zu qualifizieren, weil bei mangelnder kraftschlüssiger Verbindung mit dem Boden mit einem Davonfliegen des Gebildes zu rechnen wäre und dies eine Verletzungsgefahr für Personen bedeuten könnte.

Mit dem Vorbringen, ein baupolizeilicher Abbruchauftrag dürfe erst nach Aufforderung zur nachträglichen Beantragung einer Baubewilligung erfolgen, werde übersehen, dass zwischen den beiden Varianten des § 35 Abs. 2 Z. 3 BO zu unterscheiden sei, und im ersten Fall, von dem die mitbeteiligte Gemeinde und auch der Beschwerdeführer selbst ausgingen, eine derartige Aufforderung auf Grund der Unzulässigkeit sinnwidrig wäre. Bei der Qualifikation als Bauwerk bzw. Gebäude nach der BO komme es darauf an, wie diese Konstruktion bei ordnungsgemäßer Ausführung befestigt sein müsse. Der Verwaltungsgerichtshof habe im Erkenntnis vom 30. Mai 1995, Zl. 95/05/0042, etwa entschieden, dass ein auf Waschbetonplatten ohne ersichtliche Befestigung aufgestelltes Kleingewächshaus im Ausmaß von ca. 3 x 2 m als Gebäude zu definieren sei, weil es aus Gründen der Sturm- und Kippsicherheit mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sein müsse. Dass es nicht eine erforderliche zusätzliche Verbindung mit dem Boden aufweise, führe nicht zum Ergebnis, dass ein an sich bewilligungspflichtiges Bauwerk, wenn es entgegen den baurechtlichen Vorschriften und den Gesetzen der Technik errichtet worden sei, nicht mehr der Bewilligungspflicht unterliege und die Baubehörde jede Ingerenz auf das zu errichtende Bauwerk verlieren würde, während eine solche dann gegeben wäre, wenn das Bauwerk ordnungsgemäß ausgeführt werde.

Dem Vorbringen, es handle sich bei dem Nebengebäude samt Plattform aus Metall um ein auf einfachste Weise errichtetes und jederzeit bewegbares Baugerüst samt einer einfachst errichteten Holzhütte, und das Flugdach aus Holz stelle ein Regensammeldach mit sechs Holzstützen dar, sei zu entgegnen, dass es sich dennoch um ein Bauwerk bzw. um ein Gebäude handle, weil es nicht auf die tatsächliche Ausführung ankomme, sondern vielmehr darauf, ob die Kriterien mit einer ordnungsgemäßen Ausführung gegeben wären.

Zu der vom Beschwerdeführer selbst so benannten "Holzhütte" sei auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Dezember 1986, Zl. 86/05/0028, hinzuweisen, wonach es sich bei einem Gebäude um eine bauliche Konstruktion zur Herstellung eines abgeschlossenen Raumes handle, ohne dass jeweils im Einzelnen die Frage zu prüfen wäre, inwieweit für die Herstellung ein gewisses Maß bautechnischer Kenntnisse notwendig sei, weil die Errichtung von Gebäuden, welche von Menschen betreten werden könnten, solche Kenntnisse stets erforderten. Auch eine bloße Holzhütte - selbst dann, wenn sie transportabel wäre - unterliege der Bewilligungspflicht als Gebäude. Zur Behauptung, eine kraftschlüssige Verbindung mit dem Boden läge nur dann vor, wenn die Baulichkeit lediglich mit Hilfe von Maschinen (z.B. einem Baukran) örtlich bewegt werden könnte, sei darauf hinzuweisen, dass nach der Judikatur selbst bei "fahrbaren" Kiosken eine Beurteilung als Bauwerk nicht ausgeschlossen sei.

Nicht nachvollziehbar sei die Auffassung, das Regensammeldach stelle ein Wasserbecken iSd § 17 Abs. 1 Z. 2 BO dar. Die Aufstellung eines Beckens könne wohl kaum mit der Errichtung einer

Dachkonstruktion verglichen werden, wobei es (wie erwähnt) auf "die Leichtigkeit" der Errichtung nicht ankomme. Bei der Aufstellung des Flugdaches handle es sich auch nicht um eine Instandsetzungsarbeit, könne doch per definitionem nur etwas in Stand gesetzt werden, was zuvor bereits vorhanden gewesen sei. Auch der Versuch, das Gebäude als Hochstand zu "tarnen", erscheine untauglich. Die Bewilligungspflicht für die gegenständlichen Bauwerke ergebe sich ganz klar aus § 14 Z. 1 und 2 BO; deren Unzulässigkeit ergebe sich aus dem Widerspruch zu § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976. Dass die Bauwerke in der Widmung Grünland-Landwirtschaft zulässigerweise errichtet werden dürften, sei in der Vorstellung nicht einmal behauptet worden.

4. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

5. Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen. Auch die nicht durch einen Rechtsanwalt vertretene mitbeteiligte Gemeinde erstattete eine gegen die Beschwerde gerichtete Gegenschrift.

6. Der Beschwerdeführer beantragte die Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

Für diese Verhandlung wurde die vorliegende Beschwerdesache mit dem zur hg. Zl. 2007/05/0248 protokollierten, denselben Beschwerdeführer betreffenden Beschwerdefall wegen des sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges verbunden.

B. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. § 35 Abs. 2 BO regelt, unter welchen Voraussetzungen die Baubehörde einen Abbruchsaufrag zu erteilen hat; diese Bestimmung lautet (in der vorliegend maßgeblichen Fassung LGBL. Nr. 8200-12) auszugsweise:

"(2) Die Baubehörde hat den Abbruch des Bauwerks anzuordnen wenn,

...

3. für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23) oder Anzeige (§ 15) vorliegt und

- das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 und § 23 Abs. 1) oder
- der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

..."

Liegt - wovon die belangte Behörde ausgegangen ist - im gegenständlichen Fall ein bewilligungspflichtiges Bauwerk, aber keine Baubewilligung vor, dann ist die Bewilligungsfähigkeit zu prüfen und bejahendenfalls dem Eigentümer die Einbringung eines entsprechenden Antrages innerhalb einer bestimmten Frist aufzutragen. Dieser Schritt hat zu entfallen, wenn das Bauwerk unzulässig ist. Die belangte Behörde ist wie erwähnt zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Bewilligung des vom Bauauftrag erfassten Bauwerkes unzulässig sei.

2. Der Beschwerdeführer meint, die beiden vom baupolizeilichen Auftrag erfassten Baulichkeiten seien nicht als Bauwerk im Sinn des § 4 Z. 3 BO einzustufen.

Nach § 4 Z. 3 BO gilt als "Bauwerk ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist".

Die Beschwerde stellt die maßgeblichen Ausführungen betreffend die Konstruktion des Nebengebäudes, eine Holzhütte auf einer Plattform aus Metall samt einer Aufstiegstreppe, nicht in Abrede. Nach der Beschwerde soll die Plattform des Bagerüsts (zur Ausübung der Buschenschank) "sowohl als Aussichts- als auch als Musikantenplattform Verwendung finden. Die darauf befindliche Holzhüttenkonstruktion bietet besonders flexible Verwendungsmöglichkeiten: Sie soll je nach Bedarf abwechselnd als Abstellraum für Gebinde und Verzehrwaren, als Hühnerstall, als Destillierkammer, als Presshaus, als Trocknungsraum sowie saisonal auch als Räucher- und Räucherfisch- und Wildpret in Gebrauch genommen werden". Ebenso wenig wird in Zweifel gezogen, dass es sich bei der zweiten vom baupolizeilichen Auftrag erfassten Baulichkeit um ein Flugdach aus Holz handelt. Dieses Flugdach aus Holz diene nach der Beschwerde als Regenwassersammelanlage, die die Zisterne des Beschwerdeführers mit Regenwasser speisen und so die erforderliche Versorgung des Gebäudes für die Ausübung der Buschenschank ermöglichen solle.

Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie zu dem Schluss kam, dass im Hinblick auf die nach den genannten Verwendungszwecken erforderliche Konstruktion dieser Baulichkeiten schon in Anbetracht ihrer zu erwartenden Beanspruchung durch Windkräfte davon auszugehen ist, dass für deren fachgerechte Herstellung ein wesentliches Ausmaß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist; bezüglich der besagten Hütte, die von Menschen betreten werden kann, sind, abgesehen davon, bautechnische Kenntnisse stets erforderlich (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1986, Zl. 86/05/0028, Slg. Nr. 12.348/A). Auch gegen die Annahme der belangten Behörde, die beschwerdegegenständlichen Baulichkeiten seien mit dem Boden kraftschlüssig verbunden, bestehen keine rechtlichen Bedenken. Kraftschlüssig ist nämlich eine bauliche Anlage mit dem Boden schon dann verbunden, wenn sie durch den Druck ihres (Eigen-)Gewichtes mit dem Boden in Verbindung gebracht

wurde (vgl. aus der hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 11. Mai 2010, Zl. 2007/05/0170, mwH). Angesichts des in der Beschwerde angegebenen Verwendungszweckes in Verbindung mit der unstrittigen Art der Konstruktion der Baulichkeiten besteht kein Zweifel daran, dass die beschwerdegegenständlichen Baulichkeiten solcherart mit dem Boden in Verbindung gebracht wurden.

Entgegen der Beschwerde erfüllen die Baulichkeiten demnach die für ein Bauwerk iS der Begriffsbestimmung des § 4 Z. 3 BO geforderten Tatbestandsvoraussetzungen. Daran vermag das Vorbringen des Beschwerdeführers, die beiden Objekte seien simpel errichtet, temporär verwendbar und mobil ausgestaltete Konstruktionen, das Flugdach könne "von jedem Schulkind im Rahmen des Werkunterrichtes durchgeführt werden", und auch das Nebengebäude sei einfach konstruiert und jederzeit zerlegbar, nichts zu ändern.

3. Der Beschwerdeführer meint weiters, dass die Errichtung grundsätzlich bewilligungspflichtiger Anlagen auf seiner Liegenschaft zulässig sei. Er bewirtschafte auf dem besagten Grundstück einen Obstgarten, der ihm zur Herstellung sämtlicher Erzeugnisse diene, die bei der von der mitbeteiligten Gemeinde zugestandenen Ausübung der Buschenschank angeboten werden sollten. Erst kürzlich habe der Beschwerdeführer darüber hinaus sogar die Förderung für weitere Auspflanzungen auf diesem Grundstück von der belangten Behörde bewilligt erhalten. In diesem Zusammenhang sei auch die Errichtung von Gebäuden im Widmungsbereich "Grünland" zulässig, sofern die betreffenden Einrichtungen - wie in seinem Fall - für die Ausübung der Buschenschank erforderlich seien.

Im Beschwerdefall steht außer Streit, dass sich das Grundstück des Beschwerdeführers, auf welchem die beiden vom baupolizeilichen Auftrag erfassten Baulichkeiten errichtet wurden, im Grünland liegt (§ 19 Abs. 1 ROG). Ferner ist unstrittig, dass das Grundstück die Widmung Grünland/Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 19 Abs. 2 Z. 1a ROG) aufweist. Auf Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen, ist nach § 19 Abs. 2 Z. 1a ROG u.a. die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung des Buschenschanks iSd NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Gemäß § 19 Abs. 4 ROG ist im Grünland ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der BO nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.

Die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Nach der ständigen Rechtsprechung ist bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist, an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden könnten, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. September 2003, Zl. 2002/05/1013, mwH).

Unter dem Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen ist nach der hg. Rechtsprechung ferner nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinn zu verstehen. Nicht eine jede solche Tätigkeit zu regeln ist Sinn und Zweck raumordnungsrechtlicher Bestimmungen bzw. der auf Grund solcher Bestimmungen ergangenen Flächenwidmungspläne, sondern nur solche Tätigkeiten, die auf Grund ihres Umfangs überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren.

Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur angesprochenen Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Gerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d.h. eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigt.

Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung schließen lässt, d.h. vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) "Hobby", ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinn vorliegt. Wenn in einem solchen Fall von vornherein ausgeschlossen ist, dass die aus der geplanten Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer über den damit zusammenhängenden Ausgaben bleiben, kann dies gegen die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes sprechen. Erst wenn eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinn dieser Ausführungen zu bejahen ist, ist in weiterer Folge zu prüfen, ob das Bauwerk iSd § 19 Abs. 4 iVm Abs. 2 ROG im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung ist demnach anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen. Mit seinem gegen die Beurteilung der belangten Behörde nach § 19 ROG gerichteten Hinweis auf die von der mitbeteiligten Gemeinde zugestandenen Ausübung der Buschenschank (die in der mündlichen Verhandlung genannte

Imkerei wird nach der Aussage des Beschwerdeführers erst seit 2008 betrieben und spielt vorliegend daher keine Rolle) auf seinem gegenständlichen Grundstück wird in diesem Zusammenhang keine Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides aufgezeigt. Die vom Beschwerdeführer damit ins Treffen geführte Regelung in § 19 Abs. 2 Z. 1a ROG bezüglich der grundsätzlichen Zulässigkeit der Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Buschenschank auf der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienenden Flächen bedeutet nämlich nicht, dass im Einzelfall die Voraussetzungen des § 19 Abs. 4 ROG für ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Grünland nicht erforderlich wäre. Dass die Voraussetzungen vorliegend gegeben wären, wurde vom Beschwerdeführer nicht konkret aufgezeigt, weshalb in seinem Fall im Verwaltungsverfahren auch kein Anlass bestand, ihn hiezu aufzufordern. Der Beschwerde gelingt es somit nicht, eine Rechtswidrigkeit der behördlichen (insbesondere an § 19 Abs. 4 ROG anknüpfenden) Beurteilung darzutun, wonach die genannten Bauwerke dem ROG widersprechen (§ 15 Abs. 3 BO) und sich daher iSd § 35 Abs. 2 Z. 3 erster Fall BO als unzulässig erweisen.

Da sich somit das Vorbringen des Beschwerdeführers bezüglich die landwirtschaftliche Nutzung der Baulichkeiten im Rahmen einer Buschenschank als nicht zielführend erweisen, geht auch das Vorbringen, das Nebengebäude würde als "Hochstand" der Nutzung als Buschenschank dienen und wäre im Grunde des § 17 Abs. 1 Z. 10 BO bewilligungs- und anzeigefrei, fehl.

Vor diesem Hintergrund wird mit der behaupteten Aktenwidrigkeit, der Beschwerdeführer habe entgegen der Annahme der belangten Behörde stets auf die Zulässigkeit der Errichtung der vom baupolizeilichen Auftrag erfassten Baulichkeiten und damit stets darauf hingewiesen, dass die Baulichkeiten im Zusammenhang mit § 35 Abs. 2 Z. 3 erster Fall BO nicht als unzulässig einzustufen seien, kein wesentlicher Verfahrensmangel geltend gemacht.

4. Wenn die Beschwerde meint, bei dem unstrittigen "Flugdach aus Holz" handle es sich um eine Regenwassersammelanlage, die als Wasserbecken mit einem Fassungsvermögen bis zu 50 m³ iSd § 17 Abs. 1 Z. 2 BO bewilligungs- und anzeigefrei sei, wird übersehen, dass auch der Zweck des Regenwassersammelns eine unstrittig als Flugdach aus Holz ausgeführte Baulichkeit nicht zu einer als Wasserbecken einzustufenden Baulichkeit zu wandeln vermag.

5. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

6. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008. Schriftsatzaufwand war der mitbeteiligten Gemeinde nicht zuzusprechen, weil diese ihre Gegenschrift unvertreten vorlegte (vgl. § 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG).

Wien, am 21. Dezember 2010