



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag. Dr. Zehetner sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.ⁱⁿ Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.^a Tichy, in der Revisionssache der G P in K, vertreten durch Zauner Schachermayr Koller & Partner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Graben 21, gegen das am 21. September 2023 mündlich verkündete und am 12. Oktober 2023 schriftlich ausgefertigte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich, 1. LVwG-153770/15/EW und 2. LVwG-153788/9/EW, betreffend baupolizeiliche Aufträge (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Gemeinde K; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), den **Beschluss** gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Die Revisionswerberin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. Y und Nr. Z der KG B. Das Grundstück Nr. Y ist als Zweitwohnungsgebiet ausgewiesen, das Grundstück Nr. Z als Grünland gewidmet.
- 2 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 7. November 2019 war auf dem Grundstück Nr. Y ein Zubau zum Wohnhaus bewilligt worden, wonach das gesamte Wohnhaus mit Satteldach eingedeckt, eine Garage errichtet und zwischen Wohnhaus und Garage eine Überdachung ausgeführt werden sollte.
- 3 Ausgeführt wurde jedoch ein raumhoher Zubau im südwestlichen Bereich des Daches, eine Garage mit Gartengerätelager und ein Carport.
- 4 Auf dem Grundstück Nr. Z wurde ein Swimmingpool mit Abdeckung errichtet.
- 5 Mit Bescheid der belangten Behörde vom 16. Februar 2023 wurde der Revisionswerberin gemäß § 49 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) unter Vorschreibung von Auflagen aufgetragen, den im Grünland konsenslos errichteten Swimmingpool auf dem Grundstück Nr. Z der KG B. zu beseitigen.
- 6 Mit weiterem Bescheid der belangten Behörde vom 15. Mai 2023 wurde der Revisionswerberin gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994)



unter Vorschreibung von Auflagen aufgetragen, den nicht genehmigungsfähigen raumhohen Zubau südwestseitig am Wohnhaus im Bereich des Daches auf dem Grundstück Nr. Y der KG B. zu beseitigen (Spruchpunkt I.), sowie die Baubewilligung für den konsenslosen Abbruch der bestehenden Garage und Überdachung, für die Erhöhung des Daches des Wohnhauses, für die Errichtung der neuen Garage und eines Carports, eines Gartengeräteraumes, Geräteschuppens und die Überdachung der Terrasse zu beantragen (Spruchpunkt II.).

- 7 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) die gegen diese Bescheide erhobenen Beschwerden der Revisionswerberin - nach Einholung eines bautechnischen Gutachtens und Durchführung einer mündlichen Verhandlung - mit der Maßgabe als unbegründet ab, das Wohnhaus mit Garage, Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Nr. Y zu beseitigen. Weiters hob es Spruchpunkt II. des Bescheides vom 15. Mai 2023 auf, setzte die Erfüllungsfristen neu fest und sprach gleichzeitig aus, dass gegen die Entscheidung eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig sei.
- 8 Begründend führte das Verwaltungsgericht zusammengefasst aus, die Ausführung des Zubaus weiche von der erteilten Baubewilligung ab, es liege kein Baukonsens vor. Da sowohl der Zubau als auch die Garage, der Carport und der Gartengeräteraum mit dem Wohngebäude untrennbar verbunden seien, handle es sich um ein einheitliches Bauwerk, das zur Gänze vom baupolizeilichen Auftrag zu umfassen sei.
- 9 Zum Swimmingpool hielt das Verwaltungsgericht fest, dass es sich um eine im Grünland, welches hier für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sei, errichtete bauliche Anlage handle. Nach § 30 Abs. 5 erster Satz Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) dürften im Grünland nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Werde nicht zumindest ein land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb betrieben, sei jedenfalls mit einem unbedingten Beseitigungsauftrag vorzugehen (Verweis auf VwGH 29.1.2020,



Ra 2020/05/0004). Auf dem Grundstück befänden sich etwa 40 Obst- und Nussbäume sowie Brombeer- und Himbeersträucher. Ein Teil des Ertrags werde als Eigenbedarf verwendet; ein Teil werde an die umliegenden Landwirte unentgeltlich weitergegeben, welche das Obst zu Schnaps verarbeiten, wovon die Revisionswerberin wiederum einige Flaschen für den Eigenbedarf bekommen würde. Der Eigenbedarf sei nicht zu berücksichtigen (Verweis auf VwGH 8.4.2014, 2012/05/0103). Es liege kein Landwirtschaftsbetrieb im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG vor.

- 10 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision, die sich zu ihrer Zulässigkeit auf die Trennbarkeit des konsenslos errichteten Zubaus einerseits beruft und andererseits zum Swimmingpool geltend macht, es sei nicht auf die im Errichtungszeitpunkt maßgebliche Sach- und Rechtslage abgestellt worden.
- 11 Die Revision ist unzulässig.
- 12 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.
- 13 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.
- 14 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.





- 15 Die Beurteilung der Zulässigkeit der Revision erfolgt dabei ausschließlich anhand des Vorbringens in der Zulässigkeitsbegründung. Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen (vgl. für viele etwa VwGH 18.1.2024, Ra 2023/05/0262, mwN).
- 16 Die Revision bringt zu ihrer Zulässigkeit ein Abweichen von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Prüfung der Trennbarkeit konsenslos errichteter Bauteile vor (Verweis auf VwGH 16.3.2012, 2009/05/0102). Die Frage der Trennbarkeit von Teilen eines Bauvorhabens unterliegt nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung könnte in diesem Zusammenhang nur dann vorliegen, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre, was die Revision nicht aufzeigt (vgl. etwa VwGH 14.12.2023, Ra 2023/05/0227, mwN).
- 17 Soweit sich die Revision unter Verweis auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. März 2012, 2009/05/0102, auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beruft, hat der Verwaltungsgerichtshof in Zusammenhang mit einem einheitlichen Bauwerk zur Frage der Verhältnismäßigkeit eines unbedingten Abbruchauftrags bereits ausgesprochen, dass von einem dem Eigentümer auferlegten Opfer, welches über das unbedingt notwendige Ausmaß hinausgehe, schon deshalb keine Rede sein könne, weil es dem Eigentümer frei stehe, ein Ansuchen um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für jene Teile des Bauvorhabens (als neues Projekt) einzubringen, für die eine nachträgliche Baubewilligung in Betracht komme (vgl. VwGH 12.4.2024, Ra 2022/05/0169, mwN).
- 18 Betreffend den Swimmingpool bringt die Revision vor, für die Frage, ob eine Land- oder Forstwirtschaft betrieben werde und die Errichtung einer anzeige- und bewilligungsfreien Anlage rechtmäßig sei bzw. gewesen sei,





könne nur der Zeitpunkt der Errichtung der Anlage maßgeblich sein. Das Verwaltungsgericht habe nicht festgestellt, wann der Swimmingpool errichtet worden sei.

- 19 Eine wesentliche Rechtsfrage gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG liegt nur dann vor, wenn die Beurteilung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes von der Lösung dieser Rechtsfrage „abhängt“. Dies ist dann der Fall, wenn das rechtliche Schicksal der Revision von der behaupteten Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängt. In der Revision muss daher gemäß § 28 Abs. 3 VwGG konkret dargetan werden, warum das rechtliche Schicksal der Revision von der behaupteten Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängt (vgl. etwa VwGH 20.2.2024, Ra 2024/05/0001, mwN). Auch dieser Anforderung entspricht die Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision nicht. Die Revisionswerberin verabsäumt es darzulegen, warum die Feststellung des Zeitpunktes der Errichtung des Swimmingpools entscheidend wäre, zumal sie nicht einmal vorbringt, dass im Zeitpunkt der Errichtung eine Land- bzw. Forstwirtschaft betrieben worden sei.
- 20 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

W i e n , am 30. April 2024