jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2002/2/27 2000/05/0068

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2002

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauO NÖ 1996 §20 Abs1 Z1;
BauO NÖ 1996 §48;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1 idF 8000-10;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z5 idF 8000-10;
ROG NÖ 1976 §30 Abs5 idF 8000-10;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Anna Drechsler in Schwechat, vertreten durch Mag. Hubert Hohenberger, Rechtsanwalt in Schwechat, Brauhausstraße 9a/12, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. November 1999, Zl. RU1-V-90004/05, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Schwechat, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in Höhe von EUR 1089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 100, EZ 559, KG Mannswörth, auf dem sie hauptberuflich einen landwirtschaftlichen Betrieb führt. Auf dem im Bauland-Wohngebiet gelegenen Grundstück befindet sich ein baubehördlich bewilligtes Nebengebäude.

Die Beschwerdeführerin beantragte am 29. Dezember 1998 die Baubewilligung zur Änderung des Verwendungszweckes des Nebengebäudes auf "Pferdestall und Lagerraum für Pferdemist", wobei die Unterbringung von 4 Pferden in Aussicht genommen sei; beabsichtigt ist sowohl die Pferdezucht als auch der Einsatz der Pferde im landwirtschaftlichen Betrieb. Der Mist solle nicht im Freien, sondern unter einem Flugdach gelagert werden. Die Lagerdauer solle maximal vier Monate betragen. Dem Antrag waren Pläne beigeschlossen.

Die Beschwerdeführerin wurde seitens der Baubehörde darauf hingewiesen, dass ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vorliege. Dieses könne jedoch nicht bewilligt werden, da Pferdeställe im Bauland-Wohngebiet nicht zulässig seien.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 23. März 1999 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin im Vorverfahren gem. § 20 Abs 3 NÖ BauO 1996 abgewiesen. Der Bürgermeister stützte sich auf eine frühere, ebenfalls ein Projekt der Beschwerdeführerin zur Errichtung eines Pferdestalles betreffende Vorstellungsentscheidung der belangten Behörde. Demnach sei die Errichtung einer Pferdestallung bzw. einer Düngerstätte im Bauland-Wohngebiet, unabhängig von der Anzahl der Pferde sowie den davon ausgehenden Emissionen und Beeinträchtigungen, auf Grund der Flächenwidmung nicht zulässig.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung. In dieser wies sie insbesondere auf die Änderung der Definition von Bauland-Wohngebiet in § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG hin. Nach alter Rechtslage sei eine Betriebstypenprüfung nach abstrakten Gesichtspunkten vorzunehmen gewesen. Nunmehr komme es jedoch auf die Lärm- und Geruchsbelästigung bzw. sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung durch den konkreten Betrieb an. Es sei daher die Zulässigkeit einer Pferdehaltung im Bauland-Wohngebiet danach zu beurteilen, ob die von den vier Pferden ausgehenden Emissionen das örtlich zumutbare Ausmaß in der konkret gegebenen Situation überstiegen oder nicht. Dafür bedürfe es der Einholung der erforderlichen Gutachten.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Der Gemeinderat berief sich auf verschiedene Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes, aus denen sich die Unzulässigkeit einer Pferdehaltung im Bauland-Wohngebiet eindeutig ergebe.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Bescheid Vorstellung, in der sie ausführte, der Gemeinderat sei auf die Änderung des NÖ ROG nicht eingegangen, die zitierten verwaltungsgerichtlichen Erkenntnisse stammten aus den Jahren 1986 bis 1994 und würden darüber hinaus nur zum Teil die niederösterreichische Rechtslage betreffen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung von der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde schloss sich den Ausführungen im angefochtenen Bescheid vollinhaltlich an. Die Auffassung der Beschwerdeführerin hinsichtlich der ROG-Novelle 1995 sei nicht zutreffend, zumal darin die frühere Rechtslage insofern klargestellt worden sei, als für die Tierhaltung, welche über die übliche Haltung von Haustieren hinaus gehe, das Bauland-Agrargebiet vorgesehen sei. Daher sei nach Ansicht der Aufsichtsbehörde die bisherige Judikatur zur niederösterreichischen Rechtslage weiter aufrecht.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte mit Beschluss vom 8. März 2000, Zl. B 2077/99-3, die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof ab. Die Beschwerdeführerin erachtet sich vor dem Verwaltungsgerichtshof durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf richtige Anwendung des § 16 NÖ ROG (erkennbar gemeint: auf Erteilung der beantragten Bewilligung) verletzt und macht weiters Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde - eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 20 NÖ BauO 1996 lautet auszugsweise:

"§ 20

Vorprüfung

(1) Die Baubehörde hat bei Anträgen nach § 14 vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,

(...)

entgegensteht.

(...)

(3) Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen. (...)"

Die mitbeteiligte Stadtgemeinde stützte die Abweisung des Antrages alleine darauf, dass in der Nutzungsart Bauland-Wohngebiet die Errichtung eines Pferdestalles generell unzulässig sei. Dieser Auffassung schloss sich die belangte Behörde an und verneinte eine diesbezügliche inhaltliche Änderung der Rechtslage durch die ROG-Novelle 1995, LGBl. Nr. 8000-10.

Vor dieser Novelle hatten die Ziffern 1 bzw. 5 des § 16 Abs. 1 NÖ ROG 1976 folgenden Wortlaut:

"§ 16

Bauland

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können;

(...)

5. Agrargebiete, die für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude bestimmt sind;

Betriebsgebäude die anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, dürfen nur insoweit zugelassen werden, als sie mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein müssen;

(...)"

In der Fassung der am 1. Jänner 1996 in Kraft getretenen

Novelle LGBl. Nr. 8000-10 lautet § 16 Abs. 1 ROG hingegen

folgendermaßen:

§ 16

Bauland

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen;

(...)

5. Agrargebiete, die für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, die über die übliche Haltung von Haustieren hinausgeht, bestimmt sind; andere Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, sowie Einfamilienhäuser und Kleinwohnhäuser im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen sind zuzulassen;

(...)"

§ 30 Abs. 3 und 5 NÖ ROG (Abs. 5 ebenfalls in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 8000-10) lautet:

"§ 30

Übergangsbestimmungen

(...)

(3) Die nach den bisherigen Bestimmungen aufgestellten örtlichen Raumordnungsprogramme und die vereinfachten Flächenwidmungspläne gelten als örtliche Raumordnungsprogramme und vereinfachte Flächenwidmungspläne nach diesem Gesetz.

(...)

(5) Für die in den örtlichen Raumordnungsprogrammen und vereinfachten Flächenwidmungsplänen nach Abs. 3 ausgewiesenen Widmungs- und Nutzungsarten sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Widmungsarten, die nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, gelten als nicht ausgewiesen.

(...)"

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 1. September 1998, Zl. 98/05/0073, ausgesprochen, dass auch vor der Novelle LGBl. Nr. 8000-10 erlassene Flächenwidmungspläne im Hinblick auf § 30 Abs. 5 NÖ ROG idF LGBl. Nr. 8000-10 nach dem NÖ ROG in der Fassung dieser Novelle auszulegen sind. Im vorliegenden Fall ist demnach der Inhalt der Widmungsart "Bauland-Wohngebiet" aus § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG idF der Novelle LGBl. Nr. 8000-10 zu erschließen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Maßstab für die Beurteilung als eine im Hinblick auf die Flächenwidmung zulässige Betriebstype durch die Baubehörde nicht ein in seinen Betriebsmitteln bis ins einzelne festumrissener konkreter Betrieb, sondern die Betriebstype, die nach der Art der dort üblicherweise nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlage und Einrichtung (einschließlich der zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen), sowie nach der Art der demgemäß herkömmlich entfalteten Tätigkeit einem bestimmten (abstrakten) Betriebsbild entspricht ("Betriebstypenprüfung"; siehe dazu Hauer,

Der Nachbar im Baurecht5, 261 ff.).

Die niederösterreichische Landesregierung hat in ihrem Motivenbericht zur Regierungsvorlage zur Novelle LGBl. Nr. 8000-10 zu den neuen Abs. 1 und 2 des § 16 NÖ ROG ausgeführt:

"Auf Grund des bisherigen Wortlautes war die Zulässigkeit eines Betriebes von einer Betriebstypenprüfung abhängig. Dadurch kam es immer wieder zu Verzögerungen im Bauverfahren und wurden zahlreiche Vorhaben blockiert bzw. verhindert. Daher sollen die in den Z. 1 - 3 und 5 angeführten Definitionen für Wohn-, Kern-, Betriebs- und Agrargebiete jeweils nicht auf die generelle Eignung der Betriebe, 'Umweltbelastungen verursachen zu können', abstellen, sondern, ob der Betrieb die Lärm- und Geruchsbelästigungen bzw. sonstige schädliche Einwirkungen tatsächlich verursacht. Damit soll analog zum steiermärkischen Raumordnungsgesetz eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung erreicht werden."

Die Gesetzesmaterialien bringen somit zum Ausdruck, dass der Gesetzgeber durch die Neufassung der Definition des Bauland-Wohngebietes in § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG von der bisherigen Rechtslage und der dazu ergangenen bisherigen ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bezüglich der Zulässigkeit von Betrieben aller Art abgehen wollte.

Davon ausgehend kann ein Pferdestall nicht alleine deshalb, weil er der landwirtschaftlichen Nutzung dient, als der Widmungsart Bauland-Wohngebiet widersprechend (§ 20 Abs. 1 Z. 1 NÖ BauO 1996) angesehen werden. Das hg. Erk. vom 16. Dezember 1986, Zl. 86/05/0028, BauSlg 827, (zitiert bei Hauer/Zaussinger, NÖ Baurecht6 , S. 991, E 36, wobei kommentiert wird, dass es durch die neue Rechtslage überholt sein dürfte) beruht auf dem durch den Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 10. Dezember 1987, VfSlg Nr. 11573 aufgehobenen Wortlaut des § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 1976; das Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0202, hatte die Wohngebietsdefinition des NÖ ROG 1968 als Grundlage, die überhaupt keine Betriebe im Wohngebiet vorsah.

Nach nunmehriger Rechtslage sind im Wohngebiet Betriebe aller Art, insbesondere auch landwirtschaftliche Betriebe,

grundsätzlich zulässig, soferne sie in das Ortsbild eingeordnet werden können und die konkret von ihnen ausgehende Emissionsbelastung das örtlich zumutbare Ausmaß nicht übersteigt. Die Erfüllung dieser Voraussetzungen ist auf Grund von Sachverständigengutachten festzustellen, wobei sich die Prüfung der Emissionen im Allgemeinen mit der Prüfung nach § 48 NÖ BauO 1996, dessen Abs. 2 wieder auf den Flächenwidmungsplan verweist, decken wird.

Unabhängig davon, welche Bedeutung der Streichung des Wortes "können" im neuen § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG zuzubilligen ist (siehe dazu die umfangreiche Erörterung bei Hauer/Zaussinger, aaO, S. 976 f.), bildet der neue Gesetzeswortlaut keinesfalls mehr die Möglichkeit, einem Vorhaben bereits im Stadium der Vorprüfung (§ 20 Abs. 1 Z. 1 NÖ BauO 1996) die Genehmigung nur deshalb zu versagen, weil die Erfahrung mit Vergleichsbetrieben eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigungswirkung indiziert.

Dass für die Errichtung landwirtschaftlicher Betriebe weiterhin in erster Linie das Bauland-Agrargebiet nach § 16 Abs. 1 Z. 5 NÖ ROG vorgesehen ist, ändert entgegen der Auffassung der belangten Behörde nichts daran, dass infolge des insoweit eindeutigen Gesetzeswortlautes ein Betrieb, also auch ein landwirtschaftlicher Betrieb im Wohngebiet bewilligungsfähig ist, wenn er die zusätzlichen Voraussetzungen der Z. 1 (Ortsbild, keine ortsunübliche Emissionsbelastung) erfüllt. Nach der Neufassung des § 16 Abs. 1 Z. 5 NÖ ROG ist zwar die "sonstige" Tierhaltung, die über die Haltung von Haustieren hinausgeht, ausdrücklich dieser Widmungskategorie zugeordnet. Dies betrifft aber, wie aus dem Wort "sonstige" unzweifelhaft hervorgeht, nicht die Tierhaltung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Übrigen würde der vollständige Ausschluss landwirtschaftlicher Betriebe - zu denen typischerweise die Tierhaltung gehört - aus der Widmung "Wohngebiet" denselben verfassungsrechtlichen Bedenken begegnen, die der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 10. Dezember 1987, VfSlg Nr. 11573 zum Ausdruck gebracht hat:

"Der Verfassungsgerichtshof hält es für eine sachlich nicht zu rechtfertigende Benachteiligung der an Grund und Boden gebundenen Landwirtschaft, wenn die Möglichkeit einer Widmung fehlt, die vereinzelten bäuerlichen Betrieben in Wohngebieten wenigstens insoweit eine Chance gibt, als die von ihnen ausgehende Lärm- und Geruchsbelästigung und sonstige schädliche Einwirkungen der Umgebung zumutbar sind."

Sowohl die mitbeteiligte Stadtgemeinde als auch die belangte Behörde haben die Änderung der Rechtslage verkannt; indem die belangten Behörde nicht wahrnahm, dass die Gemeindebehörden die konkreten Auswirkungen des Projekts nicht prüften, belastete sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 27. Februar 2002

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000050068.X00

Im RIS seit

22.05.2002

Zuletzt aktualisiert am

18.07.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at