jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/1/25 97/05/0033

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.01.2000

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg impl;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Ingeborg Belohlav in Wien, vertreten durch Brandstetter, Politzer & Pritz Partnerschaft KEG, Rechtsanwälte in Wien I, Herrengasse 5, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 16. Dezember 1996, Zl. RU1-V-84203/07, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Wiesmath, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Das gegenständliche Bauverfahren wurde mit dem Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 10. Oktober 1977 um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Nr. 143/5, EZ 1030, KG Wiesmath (Widmung: Grünland-Landwirtschaft), eingeleitet.

Der Verwaltungsgerichtshof war schon mehrfach mit der Sache befasst; zuletzt behob er mit Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0212, einen Bescheid der belangten Behörde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes, mit welchem die Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen die im Instanzenzug erfolgte Abweisung ihres Bauansuchens als unbegründet abgewiesen worden war. Auf dieses Erkenntnis wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen; der Verwaltungsgerichtshof sah mehrere von der Beschwerdeführerin erstattete Stellungnahmen als Betriebskonzept an, auf dessen Grundlage die Frage hätte beantwortet werden müssen, ob zumindest die Annahme einer

nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit der Beschwerdeführerin gerechtfertigt sei. Der belangten Behörde wurde auch die Prüfung der Eignung und Erforderlichkeit des geplanten Gebäudes für Zwecke einer Hühnerzucht aufgetragen.

In seinem Gutachten vom 16. November 1994 führte der beigezogene Amtssachverständige des Nö. Gebietsbauamtes aus, dass das Betriebskonzept nicht mit den vorgelegten Einreichunterlagen übereinstimme. Wenn laut Konzept ab September die Hühner in den Legestall im Erdgeschoß kommen sollten, so verwies der Sachverständige darauf, dass bei einer Fläche von 38,7 m2 für den als Stall im Einreichplan eingetragenen Raum bei einer Belagdichte von sieben Tieren je Quadratmeter nur 270, aber nicht die vorgesehenen 500 Tiere untergebracht werden könnten. Gerügt wurde auch, dass im Projekt keine mechanische Zwangsentlüftungsanlage vorgesehen sei. Als unklar sah der Sachverständige weiters an, wie die Bauwerberin die Betreuung der Tiere vornehmen würde, zumal ihr Wohnsitz 70 km entfernt sei. Das Gebäude weise nicht die übliche und zweckmäßige Ausgestaltung eines Hühnerstalles auf. Ausgehend davon, dass ein solches Gebäude bei möglichst geringen Investitionskosten und möglichst rationellem und geringem Arbeitsaufwand größtmögliche Erfolge Gewähr leisten soll, habe sich in der Geflügelhaltung eine Gebäudetype entwickelt, welche nur geringen Abwandlungen unterliege. Die Konzeption des gegenständlichen Hauses als mehrgeschossiges Gebäude, die Grundrisse, Ansichten, Raumaufteilung, Aufteilung und Ausgestaltung der Fenster und Türen, Balkone etc. unterscheide sich deutlich und auch von einem Laien erkennbar von jener eines üblichen und zweckmäßigen Hühnerstalles. Eine Aufteilung des Tierbestandes auf mehrere Räume und Geschoße sei nicht zweckmäßig, zumal einerseits die Baukosten unnötig verteuert würden und die Manipulation erschwert werde. Der Transport von Tieren, Futter, Mist, Eiern über abgewinkelte, 1 m breite Stiegen durch 85 cm breite Türen würde bei Neuplanung eines Zweckbaues nicht in Frage kommen. Eine Belüftung sollte weitgehend zugfrei erfolgen, etwa durch Kamine für eine Schwerkraftentlüftung oder Zwangsentlüftung, während eine Belüftung über die Fenster unzureichend sei. Der Sachverständige schloss seinem Gutachten Planungsbeispiele für kleine Ställe für Legehennen aus einem Baumerkblatt des österreichischen Kuratoriums für Landtechnik sowie Einreichunterlagen eines Legehennenstalles für 1500 Tiere mit Auslaufhaltung an. Aus diesen - jeweils eingeschossigen - Projekten ergebe sich eindeutig der landwirtschaftliche Zweckbau.

Die Beschwerdeführerin äußerte sich in ihrer Stellungnahme dazu, dass sie als Pensionistin durchaus in der Lage sei, die Betreuung vorzunehmen, zumal sie beabsichtige, in der Umgebung des Grundstückes eine Wohnung zu mieten. Hinsichtlich der Zweckmäßigkeit hielt sie dem Gutachten entgegen, dass das Gebäude der Größe und der Art und Weise nach für diese landwirtschaftliche Nutzung dienen könne. Vergleiche mit anderen üblichen Hühnerställen seien sachlich nicht notwendig und erforderlich und könnten eine negative Stellungnahme nicht rechtfertigen. Sie verwies darauf - insoferne wurden im verwaltungsgerichtlichen Verfahren auch zwei Fotos vorgelegt - dass auch Getreidespeicher Balkone aufweisen würden. Die Errichtungskosten spielten bei der Beschwerdeführerin, weil sie Pensionistin sei, keine Rolle.

Der Sachverständige gab dazu eine Stellungnahme ab, wobei er hinsichtlich der geplanten Anmietung einer Wohnung darauf verwies, dass sich daraus Kosten ergäben, welche sich deutlich auf das Betriebsergebnis auswirken würden. Auch ein Nebenerwerbsbetrieb im Grünland unterliege dem wirtschaftlichen Zwang, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb auf die Erzielung von Einnahmen gerichtet sein müsse, welche die Ausgaben übersteigen. Auch für einen Nebenerwerbsbetrieb könnten im Unterschied zum Hobby die Ausgaben nicht außer Acht gelassen werden.

Mit einer weiteren Stellungnahme dazu legte die Beschwerdeführerin einen "verbesserten" Einreichplan vor.

Den darauf die Berufung abermals abweisenden Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. August 1995 behob die belangte Behörde aufgrund einer Vorstellung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 23. Oktober 1995, weil der Gemeinderat eine Auseinandersetzung mit dem neuen Auswechslungsplan unterlassen habe. Es hätte aufgrund dieses Planes ein neuerliches Sachverständigengutachten eingeholt werden müssen.

Dieses Gutachten wurde am 4. Jänner 1996 erstattet. Darin führt der Gutachter aus, dass gegenüber dem bisherigen Einreichplan nunmehr einige Raumwidmungen abgeändert worden seien, z.B. statt der Raumbezeichnung "Scheune" im Dachgeschoß nunmehr: "Kücken". Weiters sei ein Futterschacht als Verbindung zwischen einem ebenerdigen Vorratsraum und einem Stallraum im Keller einerseits sowie dem für die Kückenaufzucht bestimmten Dachraum andererseits eingezeichnet worden. Im Dachraum befinde sich nunmehr auch ein Abluftkamin. In der Schnittdarstellung seien nach außen führende Auslaufklappen eingezeichnet worden.

Der Sachverständige sah allerdings auch diese Projekt aus einer Vielzahl von Gründen nicht als Hühnerstall in einer der dafür typischen, üblichen und zweckmäßigen Ausgestaltung an. Selbstverständlich könne man Tiere, auch Hühner, letztlich in jedem Raum halten; der Sachverständige verwies beispielsweise auf eine Ziegenhaltung im Keller eines Einfamilienhauses oder eine Schafhaltung im Erdgeschoß eines Wohnhauses und auf einen Stall für Brieftauben in der Mansarde eines Wohnhauses, wobei er diese Beispiele aber nicht als Stallungen in einer dafür üblichen und typischen Form qualifizierte. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude würden in erster Linie nach dem Grundsatz der Zweckmäßigkeit und der Kostenfrage errichtet werden und dem werde die äußere Gestaltung des Gebäudes untergeordnet. Ein "normaler" Landwirt werde kaum eine Tierhaltung auf mehrere kleine Räume in drei Geschoßen aufteilen, die nur über abgewinkelte oder gewendelte und enge Treppen, teilweise über das Freie führend, erreicht werden könnten und damit die Betreuung entsprechend erschweren und den Einbau von aufwändigen Schächten und Aufzügen etc. für Lüftung und Futtertransport notwendig machten. Ebenso wenig werde ein Landwirt eine Futterlage in einem seitlichen Spitzboden im Obergeschoß, erreichbar über einen Balkon, einrichten, während sich die Futterküche ebenerdig befände. Es sei für den Sachverständigen nicht einsichtig, warum für Pensionisten nicht gelten solle, dass die Arbeit in einem Stall möglichst rationell und einfach, ohne aufwändige Manipulation und behindert durch unnötige Türen und Treppen ausgeführt werden könne.

Das Gebäude weise keine übliche und typische Ausgestaltung für die angegebene Nutzung auf, was auch nicht durch nachträgliches Einzeichnen von einigen zusätzlichen Details, wie Auslaufklappen, Futterschacht oder Lüftungskamin erreicht werden könne, da bereits die grundsätzliche Konzeption des Gebäudes keinen nach der landwirtschaftlichen Bautradition funktionellen Hühnerstall darstelle. Diese Tatsache werde für jeden im Baugeschehen halbwegs Kundigen auf den ersten Blick aus dem Gesamteindruck des im Einreichplan dargestellten Objektes erkennbar.

In ihrer Stellungnahme dazu verwies die Beschwerdeführerin insbesondere darauf, dass es auch bei einem Nebenerwerbsbetrieb Sache des Betreibers sein müsse, wie er das Objekt gestalte. Schließlich legte die Beschwerdeführerin am 29. März 1996 einen von ihr als "endgültig" bezeichneten Plan vor. Der Sachverständige, dem der Plan vorgehalten wurde, erklärte, dass sich, weil schon in seinem Gutachten vom 4. Jänner 1996 der Lüftungskamin und der Futterschacht berücksichtigt worden waren, an seinem damaligen Gutachten nichts ändere.

Mit Bescheid vom 24. Juli 1996 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 20. Mai 1983 abermals als unbegründet ab. Aufgrund des Gutachtens des niederösterreichischen Gebietsbauamtes lasse sich aus dem Projekt weder eine planvolle landwirtschaftliche Nutzung ableiten, welche die Annahme eines beabsichtigten landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, noch weise das Gebäude eine für den angegebenen Zweck übliche typische Ausgestaltung auf. Es wurde festgestellt, dass der vorliegende Einreichplan keineswegs einen Hühnerstall darstelle.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Vorstellung als unbegründet ab. Aufgrund des nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachtens des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen habe die Baubehörde keine Veranlassung gehabt, einen anderen Sachverständigen beizuziehen. Die Beschwerdeführerin selbst habe kein Gegengutachten vorgelegt. Das im Einreichplan dargestellte Gebäude weise nicht nur hinsichtlich seiner Raumaufteilung, sondern auch wegen des Balkons den Charakter eines Einfamilienhauses auf. Dies stelle eine für die Hühnerhaltung untypische Ausgestaltung dar. Es erhebe sich die Frage, warum die Hühner einen Auslauf auf einen Balkon anstatt ins Freie benötigten. Da das Gebäude nicht entsprechend zweckmäßig ausgestaltet sei, könne es nicht dem Betrieb eines Hühnerstalles dienen. Das Gebäude sei für den beabsichtigten Zweck nicht erforderlich.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde macht die Beschwerdeführerin die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Rechtswidrigkeit des Inhaltes dieses Bescheides geltend und begehrt dessen Aufhebung.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und

erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 19 Abs. 2 NÖ. ROG 1976 (hier aufgrund des § 30 Abs. 5 in der Fassung LGBl. 8000-10; ROG) ist das Grünland entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in bestimmte Nutzungsarten zu

gliedern; Z. 1 leg. cit. nennt die Land- und Forstwirtschaft, wobei es sich dabei um Flächen handelt, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Errichtung von Wohngebäuden im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber sowie der Übernehmer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung dienen. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Herstellung und Abänderung von baulichen Anlagen nur dann bewilligt werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

Zur Beurteilung der Frage, ob die geplante Baulichkeit für die beabsichtige Nutzung erforderlich ist, war nach den Ausführungen im Vorerkenntnis zunächst zu prüfen, ob im Sinne der dort wiedergegebenen hg. Judikatur (siehe nunmehr die Darstellung bei Hauer-Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht5, 664 ff) zumindest die Annahme einer nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit der Beschwerdeführerin gerechtfertigt ist.

Ausgehend vom Betriebskonzept der Beschwerdeführerin, die ihre Absicht kundtat, eine Wohnung in unmittelbarer Umgebung anzumieten, hat zwar der Sachverständige deutlich seine Zweifel an der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ausgedrückt, eine eindeutige Stellungnahme dahingehend, dass die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes nicht begründet sei, ist seinen Ausführungen jedoch abermals nicht zu entnehmen.

Allerdings ist auch bei Bejahung dieser Frage dem Grunde nach die weitere Frage zu beantworten, ob die geplante Baulichkeit für eine solche mögliche landwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist (hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, Slg. Nr. 10.592/A). Dementsprechend trug der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis unter Hinweis auf das zu § 15 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 12/1979, ergangene Erkenntnis vom 12. Dezember 1985, Zl. 84/06/0123, die Prüfung der Frage nach der Eignung und Erforderlichkeit des geplanten Gebäudes für den Zweck einer Hühnerzucht auf.

Zu diesem Punkt liegen die oben wiedergegebenen Feststellungen vor, die eine Beurteilung der spezifischen Erforderlichkeit ermöglichten. Diesen Feststellungen, insbesondere über die Unzweckmäßigkeit einer mehrstöckigen Ausführung mit kleinen Räumlichkeiten, hält die Beschwerdeführerin keine fachlich fundierten Argumente entgegen, weil sie rechtlich auf dem Standpunkt steht, dass das Projekt keine "typische" Ausgestaltung aufweisen müsse und insbesondere seinem Aussehen nach auch unüblich sein könne.

Im schon im Vorerkenntnis zitierten Erkenntnis vom 12. Dezember 1985 ist der Verwaltungsgerichtshof anhand des damaligen Bauansuchens und der Pläne davon ausgegangen, dass das Projekt "keinesfalls die übliche zweckmäßige Ausgestaltung" aufweise, die vorhanden sein müsse, um das geforderte Sachverhaltselement des "Dienens" (dazu bestimmt sein, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu dienen) zu erfüllen.

Nichts anderes gilt für das im § 19 Abs. 4 ROG enthaltene Gebot, dass das Projekt für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sein müsse. Die Beschwerdeführerin verkennt offenbar, dass bei Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist, an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen ist (siehe die Nachweise bei Hauer-Zaussinger, a.a.O. 666 f.). Es genügt nicht, dass mit der von ihr geplanten Ausgestaltung auch eine Hühnerzucht betrieben werden kann. Die gesetzgeberische Absicht ist es nämlich, Bauführungen im Grünland möglichst zu beschränken, weshalb das Merkmal der Erforderlichkeit durchaus auch anhand der "üblichen, zweckmäßigen Ausgestaltung" zu prüfen ist.

Dass die Ausgestaltung des Projektes unüblich ist, räumt die Beschwerdeführerin selbst ein; dass sie unzweckmäßig ist, bestreitet sie zwar, kann aber die Zweckmäßigkeit der Ausführung nicht unter Beweis stellen.

Da somit das Projekt für die geplante landwirtschaftliche Nutzung nicht (im aufgezeigten Sinne) erforderlich ist, wurde das Ansuchen von den Baubehörden zu Recht wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan abgewiesen. Durch den abweisenden Vorstellungsbescheid ist die Beschwerdeführerin daher in keinem Recht verletzt, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Die beantragte mündliche Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG unterbleiben, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die vorgelegten Akten, insbesondere die das Projekt exakt darstellenden Pläne, erkennen ließen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der

Rechtssache nicht erwarten ließ.

Wien, am 25. Jänner 2000

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1997050033.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

25.07.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at