

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/1 98/05/0060

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.09.1998

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

## Norm

BauO NÖ 1976 §113 Abs2 Z3 idF 8200-9;

BauO NÖ 1976 §113 Abs3;

BauO NÖ 1976 §113 Abs4 idF 8200-9;

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z5 idF 8200-9;

BauRallg;

## 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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Gerhard Prenner in Schottwien, vertreten durch Dr. Kurt Lechner, Rechtsanwalt in Neunkirchen, Triester Straße 34, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. März 1995, Zlen. R/1-V-93104/00 und 01, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Gloggnitz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird hinsichtlich des Abbruchauftrages für die sechs Stallungen für die Hundezucht als unbegründet abgewiesen; im übrigen wird der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Aufgrund einer Anrainerbeschwerde wegen Geruchsbelästigung aus dem Stallgebäude des Beschwerdeführers wurde am 22. September 1992 eine Verhandlung durchgeführt, an der der Beschwerdeführer und sein nunmehriger Rechtsvertreter teilgenommen haben. Im Zuge dieser Verhandlung wurde festgestellt, daß mit Bescheid vom 20. März 1930 dem damaligen Besitzer des Objektes auf Bfl. Nr. 50, EZ 109, die baubehördliche Bewilligung für den Anbau eines

Kuh- und Schweinestalles und den Umbau des bestehenden Nebengebäudes erteilt wurde. Der bewilligte Kuhstall werde nicht als Kuhstall benutzt, sondern als Stall zur Junghennenaufzucht. Im Stall würden 1400 bis 2000 Hühner untergebracht. Weiters werde das als Scheune bewilligte Objekt ebenfalls als Stall zur Junghennenaufzucht genutzt. Die vorgenannte Zahl beziehe sich auf beide Objekte. Entlang der Grundgrenze zum Weißenbach seien sechs Stallungen für die Hundezucht errichtet worden, laut Aussage des Beschwerdeführers seien die Stallungen im Jahre 1978 errichtet worden. Auf dem Grundstück Nr. 84, KG Aue, sei eine Düngerlagerstätte im Ausmaß von 6 m x 6 m und einer Höhe von ca. 1,5 m bis 2 m geschaffen worden, die Düngerlagerung erfolge auf gewachsenem Boden, eine Einfassung existiere nicht. Weiters seien ein Wohnwagen und zwei mobile Wochenendhäuser abgestellt worden. Die Entlüftung der Hühnerstallungen erfolge mittels Rohrventilator direkt ins Freie. Ein Filter sei nicht dazwischen geschaltet. Nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde weise die Baufläche Nr. 50 und ein geringer Teil der Grundstücke Nr. 84 und 85/2, KG Aue, die Widmung Bauland-Wohngebiet auf, die restlichen Grundstücksflächen lägen in einem Gebiet mit der Widmung "Grünland-Landwirtschaft". Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers erklärte, von der Baulichkeit des Beschwerdeführers gehe keinerlei das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Geruchsbelästigung aus. Weder die Baulichkeit noch der Verwendungszweck stünden mit der Flächenwidmung im Widerspruch. Sollte die Baubehörde der Meinung sein, daß für die errichteten Hundezwinger und aufgestellten Wohnwägen eine baubehördliche Bewilligung erforderlich sei, werde die Einräumung einer Frist zur Einbringung eines Ansuchens um nachträgliche Bewilligung beantragt. Der Beschwerdeführer sei nicht der Meinung gewesen, daß für die Zwinger eine baubehördliche Bewilligung notwendig sei, da ursprünglich genehmigte Gebäude weggerissen und neue Gebäude von ihm errichtet worden seien.

Dieses Protokoll wurde sowohl vom Beschwerdeführer als auch von seinem Rechtsvertreter, dem Verhandlungsleiter und anderen Verhandlungsteilnehmern unterschrieben.

Über Anfrage der mitbeteiligten Gemeinde, ob die Änderung des Verwendungszweckes eines als Kuhstall und Scheune bewilligten Objektes in einen Hühnerstall einen baubewilligungspflichtigen Tatbestand darstelle, ob ein Hühnerstall im Bauland-Wohngebiet zulässig sei, sowie ob die Geruchsbelästigung des Hühnerstalles eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Geruchsbelästigung darstelle und die Errichtung der Hundezwinger auf dem Grundstück zulässig sei, teilte der Sachverständige der belangten Behörde mit Schreiben vom 27. November 1992 folgendes mit:

"Ob die beschriebene Änderung des Verwendungszweckes baubehördlich bewilligungspflichtig ist, stellt zwar an sich eine Rechtsfrage dar, ist aber nach meiner Ansicht zu bejahen, da Art und Ausmaß der Emissionen unterschiedlich sind und ev. auch bauliche Maßnahmen oder technische Einrichtungen erforderlich sind, wie im ggst. Fall beispielsweise die Lüftungsanlage.

Sowohl Baulichkeiten für die Hundezucht als auch der Hühnerstall stehen im Widerspruch zur Widmung Bauland-Wohngebiet, da sie eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und/oder Geruchsbelästigung verursachen können. Erhebungen über das Ausmaß von Belästigungen und sonstigen schädlichen Einwirkungen sind dabei nicht erforderlich (sh. Erk. des VwGH vom 22. Jänner 1991, 90/05/0169/7)."

Diese Stellungnahme wurde dem Beschwerdevertreter übermittelt, der sich dazu ablehnend äußerte. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. Februar 1993 wurde dem Beschwerdeführer aufgetragen, den abgestellten Wohnwagen und zwei mobile Wochenendhäuser zu entfernen, den auf dem Grundstück Nr. 84, KG Aue, ohne bauliche Vorkehrungen abgelagerten Hühnermist zu entfernen und die auf dem Teil des Grundstückes Nr. 85/2, KG Aue, das die Widmung "Bauland-Wohngebiet" aufweist, ohne baubehördliche Bewilligung errichteten sechs Stallungen für eine Hundezucht abzubauen.

Weiters wurde die Nutzung der als Scheune und als Kuhstall

bewilligten Objekte zur Aufzucht von Hühnern (1400 bis

2000 Stück) untersagt, der in der Außenwand des Kuhstalles

installierte Rohrventilator sei zu entfernen. Als Frist für die

Durchführung der angeführten Maßnahmen wurden fünf Monate nach

Rechtskraft des Bescheides festgesetzt. Der Bescheid wurde auf

§ 113 Abs. 2 Z. 3 und § 56 Abs. 8 der NÖ BauO 1976 sowie auf

§ 19 Abs. 2 und 4 des Niederösterreichischen

Raumordnungsgesetzes gestützt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. April 1993 abgewiesen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung führte der Beschwerdeführer aus, der Hühnermist sei entfernt worden, hätte sich aber mit Sicherheit nicht auf dem Grundstück Nr. 84 befunden, sondern bestenfalls auf dem Nachbargrundstück, außerdem sei der Hühnermist nicht abgelagert worden, es habe sich nur um eine Zwischenlagerung zum Abtransport gehandelt. Eine Düngerlagerstätte im Sinne der Bauordnung liege nicht vor. Der Auftrag, die Stallungen für eine Hundezucht abzubauen, sei rechtswidrig, da er sich auf einen rechtswidrigen Flächenwidmungsplan stütze, die Baulandwidmung sei völlig unsachlich und willkürlich geschaffen worden. Die in der Natur vorhandene Baulichkeit stelle lediglich das Produkt einer Sanierung der ursprünglichen, an dieser Stelle vorhandenen Baulichkeit dar, die bewilligt worden sei. Die Baulichkeit sei keine Stallung für eine Hundezucht, die Hunde würden ausschließlich zum Hobby und zur Freizeitgestaltung des Beschwerdeführers sowie zur Gewährleistung seiner Sicherheit gehalten. Was die Hühnerhaltung betreffe, so werde der baubehördlich bewilligte Kuh- und Schweinestall seit jeher für die Tierhaltung benützt, eine Änderung des Verwendungszweckes sei nur dann bewilligungspflichtig, wenn dadurch die Stand- oder Brandsicherheit oder die sanitären Verhältnisse beeinträchtigt oder Festlegungen des Flächenwidmungsplanes oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten. Solche Feststellungen habe aber weder die Erstbehörde noch die Berufsbehörde getroffen und seien aus der Aktenlage auch nicht ersichtlich. Es hätte entsprechender Messungen bedurft, um klar abzugrenzen, welche Emissionen tatsächlich vom Bauwerk ausgingen, dies im Hinblick darauf, daß der Hühneraufzuchtbetrieb Schrobber, der in Windrichtung oberhalb gelegen ist, ähnliche, weit höhere Emissionen ausstoße. Beim eingeholten "Gutachten" handle es sich nicht um ein Gutachten im Rechtssinn, weil keine Feststellungen dahingehend getroffen worden seien, welcher Art die Emissionen seien.

Mit Bescheid vom 15. März 1995 hat die belangte Behörde neben einem Abspruch über einen Kostenbescheid die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. April 1993 bezüglich des Abbruchauftrages für die sechs Stallungen für die Hundezucht, den Auftrag hinsichtlich der Hühnerhaltung in der Scheune und im Rinder- bzw. Schweinestall und hinsichtlich der Düngerstätte als unbegründet abgewiesen, im übrigen aber der Vorstellung Folge gegeben und den angefochtenen Bescheid im genannten Umfang aufgehoben.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof nach Einholung der Verordnungsakten über den Flächenwidmungsplan mit Beschluß vom 24. Februar 1998, B 1405/95-10, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Partei hat eine Gegenschrift eingebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß 113 Abs. 2 Z.3 der NÖ Bauordnung 1976 in der Fassung der Novelle LBGL. 8200-9, hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine baubehördliche Bewilligung vorliegt und die fehlende Bewilligung nicht erteilt werden darf, weil das Bauvorhaben nicht zulässig ist oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung hat die Baubehörde dann, wenn ein Vorhaben, das einer Bewilligung nach § 93 Z. 1 oder 2 bedurft hätte, ohne diese Bewilligung ausgeführt und dadurch eine erhebliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes verursacht wurde, dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes die zur Behebung der Störung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung hat die Baubehörde dann, wenn es zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig ist, eine Nutzung eines Bauwerks zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck mit Bescheid zu verbieten.

Der Beschwerdevertreter hat selbst im Beisein des Beschwerdeführers anlässlich der Verhandlung vom 22. September 1992 angegeben, daß ursprünglich genehmigte Gebäude weggerissen und die neuen Gebäude (für die Hundehaltung) vom Beschwerdeführer errichtet worden seien. Die Errichtung dieser Stallungen sei im Jahre 1978 erfolgt.

Mit dem Abbruch eines Gebäudes ist selbst dann, wenn für dieses eine Bewilligung vorgelegen sein sollte, dessen Konsens untergegangen, durch die Wiedererrichtung - auch an derselben Stelle - wurde ein bewilligungspflichtiger Tatbestand im Sinne des § 92 Abs. 1 Z. 1 NÖ BauO 1976 verwirklicht. Aufgrund der Angabe des Beschwerdeführers während der Verhandlung vom 22. September 1992 durfte die belangte Behörde ohne Rechtsirrtum und ohne Verfahrensmangel davon ausgehen, daß tatsächlich neue Gebäude zur Hundehaltung errichtet wurden, auch wenn der Beschwerdeführer im fortgesetzten Verfahren mehrfach ausführte, daß es sich nur um Sanierungen gehandelt habe. Nach § 16 Abs. 1 Z. 1 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. 8000-9 (ROG), sind Wohngebiete für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen für die Umgebung verursachen können. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung dürfen im Bauland Gebäude, Bauwerke und Anlagen für Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes errichtet werden.

In der Frage der Bewilligungsfähigkeit der Hundezwinger teilt der Verwaltungsgerichtshof die Auffassung der belangten Behörde, daß Baulichkeiten für eine Hundehaltung in sechs Zwingern nicht als dem täglichen Bedarf der im Wohngebiet wohnenden Bevölkerung dienende Gebäude zu beurteilen sind. Bei einer Hundehaltung, die in sechs Zwingern betrieben wird, kann auch kein Zweifel darüber bestehen, daß sie eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung verursachen kann, dabei ist es unerheblich, ob es sich um eine gewerbliche Nutzung oder um das Hobby des Beschwerdeführers handelt. Im Ergebnis ist daher der Auffassung der belangten Behörde zuzustimmen, daß die Bewilligung für die bereits errichteten Gebäude für Zwecke der Hundehaltung wegen Widerspruches zur Widmung Bauland-Wohngebiet zu versagen gewesen wäre, sodaß diesbezüglich der auf § 113 Abs. 2 Z. 3 NÖ BauO 1976 gestützte Auftrag den Beschwerdeführer in keinen Rechten verletzt hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Dezember 1992, Zl. 90/05/0031).

Diesbezüglich war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Anders ist die Situation im Bezug auf die Ablagerung von Hühnerkot und die Verwendung des Kuh- bzw. Schweinestalles und der Scheune für die Hühneraufzucht zu beurteilen.

Die bloße Ablagerung von Hühnerkot ohne besondere Ausstattung stellt kein Bauwerk im Sinne des § 113 Abs. 2 Z. 3 leg. cit. dar. In einem derartigen Fall wäre aber ein Beseitigungsauftrag nur gemäß § 113 Abs. 3 leg. cit. unter den dort angeführten Voraussetzungen, nämlich der erheblichen Störung des Orts- und Landschaftsbildes, zulässig gewesen. Diesbezügliche Feststellungen wurden aber im Verwaltungsverfahren nicht getroffen. Der Auftrag zur Beseitigung dieser Kotablagerung entbehrt somit einer baurechtlichen Rechtsgrundlage, zumal mangels entsprechender Feststellungen über die Dauer der Verwendung des Grundstückes als Lagerplatz auch nicht davon ausgegangen werden kann, daß es sich um eine dauernde Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material im Sinne des § 93 Z. 4 NÖ BauO 1976 handelte.

Da die belangte Behörde den diesbezüglichen Verfahrensmangel nicht erkannte, belastete sie ihrerseits den angefochtenen Bescheid in Bezug auf die Anordnung der Entfernung des Hühnerkots mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

In der Frage, ob die Änderung des Verwendungszweckes eines Kuh- bzw. Schweinestalles und einer Scheune zur Unterbringung für die Aufzucht von 1400 bis 2000 Junghühnern im Sinne des § 92 Abs. 1 Z. 5 NÖ BauO 1976 baubehördlich bewilligungspflichtig ist, teilt der Verwaltungsgerichtshof die Ansicht der belangten Behörde, wonach es sich dabei um eine baubehördlich bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes handelt, weil Art und Ausmaß der Emissionen unterschiedlich sind, was auch aus der Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 27. November 1992 hervorgeht. In einem derartigen Fall hat die Behörde, wie bereits oben ausgeführt, die Nutzung des Bauwerkes zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck mit Bescheid zu verbieten, wenn dies zur Vermeidung von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen notwendig ist (vgl. § 113 Abs. 4 NÖ BauO 1976). Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist allerdings in einem Ermittlungsverfahren festzustellen.

Die schon erwähnte Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 27. November 1992 läßt nun keinen Rückschluß darauf zu, daß tatsächlich Gefahren für Personen und Sachen oder eine unzumutbare Belästigung vorlägen. Das Verfahren ist daher auch in dieser Hinsicht ergänzungsbedürftig geblieben. Das vom Sachverständigen zitierte hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1991, Zl. 90/05/0169, bezog sich nicht auf einen baupolizeilichen Auftrag gemäß § 113 Abs. 4 NÖ BauO 1976, sondern hatte die Versagung einer Baubewilligung zum Gegenstand, sodaß nicht die Frage des Vorliegens von Gefahren für Personen und Sachen oder von unzumutbaren Belästigungen im Sinne des § 113 Abs. 4 NÖ BauO zu erörtern war, sondern ob eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung verursacht werden kann (§ 16 Abs. 1 Z. 1 ROG).

Da die belangte Behörde auch in bezug auf die Hühnerställe die Ergänzungsbedürftigkeit des Verwaltungsverfahrens nicht erkannte, belastete sie auch in dieser Hinsicht ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weshalb er hinsichtlich der Hühnerställe und der Düngerstätte gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Die Kostenentscheidung gründet sich im Rahmen des Kostenbegehrens auf die § 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Planung Widmung BauRallg3

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050060.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

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