jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/5/19 94/05/0277

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.05.1998

**Index**

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §73 Abs2;
BauO NÖ 1976 §118 Abs2;
ROG NÖ 1976 §19 Abs1 idF 8000-5;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 idF 8000-5 ;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 idF 8000-5;

**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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. der Elisabeth Berger-Waldenegg in Salzburg,

2. der Sophie Faber in Turin, 3. der Maria Andrea Loudon in Wien, alle vertreten durch Dr. Christian Gassauer-Fleissner, Rechtsanwalt in Wien I, Rotenturmstraße 13, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. August 1994, Zl. R/1-V-89088/03, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Breitenfurt, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführerinnen Aufwendungen in der Höhe von S 11.390,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Das Bauverfahren, welches auch Gegenstand des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Jänner 1992, Zl. 91/05/0195, war, betraf das Ansuchen der Beschwerdeführerinnen (bzw. der Rechtsvorgängerin der Erstbeschwerdeführerin) um Bewilligung zur Errichtung einer 20 m x 60 m großen Reithalle auf der den

Beschwerdeführerinnen gehörigen Parzelle Nr. 22/1, EZ 6, KG Breitenfurt. Mit dem seinerzeit angefochtenen Bescheid wurde einer Vorstellung gegen die Abweisung des Bauansuchens durch die Gemeindebehörden keine Folge gegeben. Es sei zwar unbestritten, daß eine Pferdezucht als ein landwirtschaftlicher Betriebszweig zur Grünlandnutzung anzusehen sei, sowie, daß ein Landwirt zwecks Erzielung eines höheren Verkaufspreises die selbstgezüchteten Pferde einer anfänglichen Ausbildung unterziehen könne. Nach Ansicht der belangten Behörde stellte die Ausbildung zu Dressur- und Sprungpferden eine sportliche, aber keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar. Diese Tätigkeit stünde in keinem Zusammenhang mit einer Grünlandnutzung.

Der Verwaltungsgerichtshof hob diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Er ging davon aus, daß in einem landwirtschaftlichen Betrieb zwecks Erzielung eines höheren Verkaufspreises für die selbstgezüchteten Pferde eine Ausbildung dieser Pferde zur Verwirklichung des Betriebskonzeptes des Bauwerbers zulässig sei. Liege ein landwirtschaftlicher Betrieb vor, so sei als Beurteilungsmaßstab, ob das eingereichte Gebäude in der geplanten Dimension erforderlich ist, das Betriebskonzept des Bauwerbers heranzuziehen. Der Verwaltungsgerichtshof sah die Abgrenzung zwischen landwirtschaftlicher Urproduktion und "sportlicher Tätigkeit" dort, wo die "anfängliche Ausbildung" endet, nämlich in dem Zeitpunkt, in dem das Jungpferd durch Bewegung und Auslauf im Freien an den Kontakt mit der Außenwelt gewöhnt ist, als zu eng an. Die vom Landwirt im Rahmen seines Betriebes beabsichtigte Veredelung der selbstgezüchteten Pferde gehöre zum Betriebskonzept. Die belangte Behörde habe zu Unrecht eine landwirtschaftliche Tätigkeit verneint, weshalb sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet habe.

Nach dem Ersatzbescheid der belangten Behörde vom 24. März 1992 ging der Gemeinderat mit einer Aufhebung gemäß § 66 Abs. 2 AVG vor.

Darauf legten die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 18. November 1992 das nachstehend wiedergegebene "Betriebskonzept" vor:

"Die Brenner - Felsach"sche Gutsverwaltung beabsichtigt zur besseren Verwertung ihrer landwirtschaftlichen Produkte des Gutshofes Breitenfurt, Stelzerbergstr. 13, eine Pferdezucht von hochwertigen Reit-, Spring- u. Dressurpferden zu beginnen.

Zu diesem Zwecke wird eine Pferdezuchtgesellschaft mit Frau Janette und Herrn Alfred Strohmayer, 2385 Breitenfurt, gegründet. Auf Grund des nachfolgenden Betriebskonzeptes ist es erforderlich, eine Wirtschaftshalle mit den Ausmaßen 22 x

61.8 m zu errichten.

Die Pferdezuchtgesellschaft beabsichtigt innerhalb von 2 Jahren einen Zuchtstutenbestand von 10 Stück zu erreichen. Die gezüchteten Pferde sollen im Alter von 5 - 6 Jahren mit guter Ausbildung verkauft werden.

Ausgehend von einem Deckungserfolg der Stuten von 70 % ist in 6 Jahren mit einem Platzbedarf von 45 Pferdeboxen zu rechnen. 4 Stück Eigenpferde, die Frau Strohmayer für Turnierzwecke besitzt, können auch im Stall untergebracht werden, da anzunehmen ist, daß nicht alle Fohlen hochwertiges Zuchtmaterial sind und daher auch schon 3 - 4 jährige Jungpferde angeritten verkauft werden.

Von diesen 45 Boxen werden benötigt:

7 Stück für 1-jährige

7 Stück für 2-jährige

7 Stück für 3-jährige

5- 7 Stück für 4-jährige

5- 7 Stück für 5-jährige

10 Stück für Zuchtstuten

4 Stück für Turnierpferde.

Es ist beabsichtigt, die Fohlen im ersten Lebensjahr bei der Mutterstute zu belassen.

Nachdem im Gutshof Stelzerbergstr. 13 bei Ausnutzung sämtlicher Möglichkeiten nur 30 Pferdeboxen zur Verfügung stehen, sind in der von uns eingereichten Wirtschaftshalle 15 Stück Pferdeboxen vorgesehen.

Um den Jahresbedarf an Futtermittel einlagern zu können, benötigen wir eine Fläche von ca. 700 m2.

Ausgehend von einem Futterbedarf jährlich:

| | Heu | Stroh | Hafer |
|---|---|---|---|
| Fohlen | 10200 kg | -- | -- |
| 1-jährige | 12780 kg | 15330 kg | 2550 kg |
| 2-jährige | 17880 kg | 25550 kg | 7665 kg |
| 31 Pferde | 113150 kg | 113150 kg | 50918 kg |
| | 154010 kg | 154030 kg | 61138 kg |

dies ergibt einen Platzbedarf von

Heu 1621 m3

Stroh 1525 m3

Hafer 152 m3 gesamt. 3298 m3.

Im Gutshof oberhalb der Stallungen ist ein Heu- u. Strohlagerraum von 1100 m3 vorhanden, der zusätzlich benötigte Lagerraum von 2198 m3 ist in der von uns eingereichten Wirtschaftshalle vorgesehen und zwar mit ca. 400 m2 für Heu-.u. Stroh und 50 m2 für Hafer, wobei ein Teil des Haferbedarfs in der Siloanlage des Gutshofes Theresienau wegen besserer Belüftungsmöglicheit zwischengelagert wird.

Vom im Einreichplan vorgesehenen 620 m2 großen Longier- u. Einreitplatz, der für die witterungsunabhängige Ausbildung der Pferde notwendig ist, werden in den Sommermonaten (ca. 2 Monate) nur 440 m2 als Longierplatz zur Verfügung stehen, der Rest wird vorübergehend als Lagerplatz für Vorräte benötigt. Diese Einschränkung des Einreitplatzes ist deshalb vertretbar, da anzunehmen ist, daß im Sommer großteils im Freien eingeritten werden kann.

Um unser geplantes Betriebsziel zu erreichen, benötigen wird eine Wirtschaftshalle mit den von uns eingereichten Ausmaßen."

Der schon früher von der Baubehörde herangezogene landwirtschaftliche Amtssachverständige Dipl. Ing. Dr. Ch. W. äußerte sich zum Betriebskonzept dahingehend, daß es keine Beurteilung der Wirtschaftlichkeit erlaube. Im Sinne der vom Sachverständigen geforderten Aufklärungen trug die Baubehörde den Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 12. Mai 1993 auf, zu folgenden Punkten "weitere Angaben zu machen":

"1. geplante Bauführung, insbesondere die Ausgestaltung der Pferdeboxen

2. Anschaffungskosten im allgemeinen, wobei auch die Angaben über den Wert der Zuchtstuten enthalten sein müßten

3. Betriebskosten, die für die Führung des Betriebes von den Antragstellern erwartet werden, wie z.B. Deckkosten, Tierarzt, Hufschmied usw.

4.

Personalbedarf und Kosten

5.

Zu erwartende Einnahmen aus dem Verkauf von Pferden

6.

Zuchtkonzept"

Darauf antworteten die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 10. September 1993 dahingehend, daß die Bauführung der Wirtschaftshalle sowie die Konstruktion der Pferdeboxen den vorgelegten Plänen und der Baubeschreibung entnommen werden könne. Es sei aber keinesfalls Aufgabe des Sachverständigen, im Rahmen der Beurteilung der Erforderlichkeit einer Bauführung im Grünland die Wirtschaftlichkeit des vorgelegten

Betriebskonzeptes zu beurteilen. Wenn die geplante Tätigkeit als landwirtschaftlicher Betriebszweig anzusehen sei, dann sei nur mehr zu prüfen, ob die Wirtschaftshalle in der geplanten Größe für eine Pferdezucht in dem von den Antragstellerinnen beabsichtigten Ausmaß notwendig sei.

Mit Schriftsatz vom 11. November 1993 stellten die Beschwerdeführerinnen den hier gegenständlichen Devolutionsantrag. Der Bürgermeister habe über das Bauansuchen nicht entschieden, obwohl am 18. November 1992 das Betriebskonzept vorgelegt worden sei; es sei nicht einmal eine Bauverhandlung abgehalten worden.

Mit Bescheid vom 28. Februar 1994 wies der Gemeinderat den Devolutionsantrag als unbegründet ab. Unter Darlegung der Relevanz der aufgetragenen Angaben wurde ausgeführt, daß wesentliche Antragsbeilagen fehlten, weshalb keine Veranlassung bestanden hätte, die Bauverhandlung auszuschreiben, zumal ein entsprechendes Betriebskonzept vorgelegt werden müsse, bevor in die Bauverhandlung eingegangen werde. Die Säumnis sei daher nicht durch die Baubehörde erster Instanz zu vertreten.

In ihrer dagegen erstatteten Vorstellung brachten die Beschwerdeführerinnen vor, daß sie innerhalb offener Frist das geforderte Betriebskonzept vorgelegt hätten und daß in diesem Betriebskonzept alle entscheidungsrelevanten Daten, wie Raumbedarf, Anzahl der Pferde, Futtermittelbedarf, Platzbedarf und Zwischenlagerungsmöglichkeiten gemacht worden seien. Die wirtschaftliche Gestaltung hinsichtlich der zeitlichen Planung bzw. ab wann ein Betrieb "Gewinne schreibe", sei allein den Bauwerbern zu überlassen, sofern klar ersichtlich sei, daß eine planvolle, nachhaltige und auf Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit vorliegt.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde diese Vorstellung ab. Der Verwaltungsgerichtshof habe im Vorerkenntnis zwar ausgesprochen, daß die Pferdezucht und die Ausbildung der Pferde für den Reitsport als landwirtschaftlicher Betriebszweig zulässig sei, nicht aber, ob im gegenständlichen Fall tatsächlich ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Zur Beantwortung dieser Frage müsse anhand eines Betriebskonzeptes geprüft werden, ob eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit vorliege. Ein solches Betriebskonzept müsse zwar nicht sämtlichen betriebswirtschaftlichen Eventualitäten der nächsten Jahre Rechnung tragen, es sei aber erforderlich, im Betriebskonzept Aussagen über die zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben zu machen. Derartige Angaben hätten die Beschwerdeführerinnen trotz Aufforderung unterlassen, sodaß nicht nachgewiesen sei, ob eine auf Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit beabsichtigt sei. Die Verzögerung des Verfahrens sei nicht ausschließlich auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der sich die Beschwerdeführerinnen in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung in Verbindung mit § 73 AVG verletzt erachten. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die Mitbeteiligte, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 73 Abs. 1 AVG muß die Behörde über Anträge von Parteien ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid erlassen, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist. § 118 Abs. 2 NÖ BauO 1976 verkürzt diese Frist auf drei Monate. Nach§ 73 Abs. 2 AVG geht, wenn der Bescheid der Partei nicht innerhalb dieser Frist zugestellt wurde, auf ihren schriftlichen Antrag die Zuständigkeit zur Entscheidung auf die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde über. Der Antrag ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht ausschließlich auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

Da die Beschwerdeführerinnen die Fragen im Vorhalt vom 13. Mai 1993 nicht beantwortet haben, gingen die Verwaltungsbehörden davon aus, daß die Verzögerung nicht ausschließlich auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen sei. Es ist daher zu prüfen, ob die Beschwerdeführerinnnen tatsächlich zu dieser Mitwirkung verpflichtet waren.

Gemäß § 19 Abs. 1 des Nö Raumordnungsgesetzes 1976 (hier in der Fassung der Novelle LGBl. 8000-5, die keine Übergangsbestimmung enthielt; im folgenden: ROG) gehören alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen zum Grünland. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung sind nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten und

Erfordernisse u.a. für Flächen, die für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind, die entsprechenden Grünlandnutzungsarten auszuweisen. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur errichtet werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Vorerkenntnis klargestellt, daß die von den Beschwerdeführerinnen geplante Pferdezucht eine landwirtschaftliche Tätigkeit darstellt; über die weiteren Voraussetzungen, daß die geplante Halle im Grünland errichtet werden darf, wurde im Vorerkenntnis aber nicht abgesprochen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gehört zum Begriff einer Landwirtschaft bzw. einer landwirtschaftlichen Nutzung, daß betriebliche Merkmale vorliegen, daß also von einer planvollen und auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden kann, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Berufes rechtfertigt und die Bestimmungen über die Flächenwidmung nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen werden. Das Vorliegen einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ist anhand eines wenigstens auf einen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerb gerichteten Betriebskonzeptes streng zu prüfen (hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0076, m.w.N.).

Diese Abgrenzung zum Hobby- bzw. Liebhabereibetrieb ist aber im vorliegenden Fall nicht erforderlich, weil, wie sich aus dem vorgelegten Betriebskonzept unzweifelhaft ergibt, die Beschwerdeführerinnen neben einem anderen Gutshof den "Gutshof Breitenfurt" betreiben, sodaß sie Vollerwerbslandwirte sind. (Dem Verwaltungsgerichtshof ist aus den Verfahren

Zl. 94/05/0035 bekannt, daß die Beschwerdeführerinnen Gesellschafterinnen der Gesellschaft bürgerlichen Rechts "Brenner-Felsach"sche Gutsverwaltung" sind.) Aus dem Betriebskonzept ergibt sich weiters, daß die als notwendig erachteten 45 Pferdeboxen auf 30 Pferdeboxen in einem schon vorhandenen Stallgebäude im Gutshof und auf 15 in der neu zu errichtenden Halle vorgesehene Pferdeboxen aufgeteilt werden. Wenn aber von den Beschwerdeführerinnen schon ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird, kommt eine isolierte Beurteilung eines bestimmten landwirtschaftlichen Betriebsteiles in der Richtung, ob dieser für sich allein auch als gesonderter Betrieb geführt werden konnte, nicht in Betracht (siehe die hg. Erkenntnisse vom 13.Mai 1993, Zl. 93/06/0015 und vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0125).

Ziffernmäßige Angaben über die einzusetzenden Betriebsmittel, über die erwarteten Betriebsausgaben und über die Absatzmöglichkeiten sind immer dann erforderlich, wenn es auf die Frage ankommt, ob ein Bewirtschaftungserfolg erzielbar ist; auf einen solchen Bewirtschaftungserfolg kommt es dann an, wenn eine Abgrenzung des landwirtschaftlichen Nebenbetriebes zu einer nicht über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehenden landwirtschaftlichen Nutzung geboten ist (siehe das hg. Erkenntnis vom 20. April 1995, Zl. 92/06/0036). Bei einer Vollerwerbslandwirtschaft stellt sich aber die Frage der Notwendigkeit der Abgrenzung zum Hobbybetrieb nicht, sodaß Angaben über die Wirtschaftlichkeit der geplanten Ausweitung eines Produktionszweiges entbehrlich sind. Maßgeblich ist allein, ob das geplante Gebäude nach den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft zur Grünlandnutzung im Rahmen der zu beurteilenden Landwirtschaft geboten scheint (siehe abermals das schon zitierte Erkenntnis vom 29. April 1997). Im vorliegenden Fall ist daher zu beurteilen , ob für das Planungsziel eines Zuchtstutenstandes von 10 Stück und eines Verkaufes der gezüchteten Pferde im Alter von fünf bis sechs Jahren tatsächlich ein Platzbedarf von 45 Pferdeboxen gegeben ist und ob daher in Anbetracht der vorhandenen Unterbringungsmöglichkeit für 30 Pferdeboxen und des vorhandenen Heu- und Strohlagerraumes das sich aus den Plänen ergebende Projekt erforderlich ist.

Da es hingegen auf die Wirtschaftlichkeit der geplanten Pferdezucht nicht ankommt, erübrigten sich die Fragen 2 bis 5 im Vorhalt des Gemeinderates vom 12. Mai 1993. Bezüglich des Punktes 1 ergibt allenfalls der dem Verwaltungsgerichtshof nicht vorgelegte Bauakt Auskunft; jedenfalls kann weder dem die Devolution ablehnenden Bescheid des Gemeinderates noch dem angefochtenen Bescheid entnommen werden, daß die Planunterlagen so unzureichend gewesen wären, daß eine Verhandlung nicht hätte anberaumt werden können. Hinsichtlich des im Punkt 6 des Vorhaltes geforderten Zuchtkonzeptes ist gleichfalls nicht erkennbar, inwieweit durch die Nichtvorlage die Baubehörde an der Fortführung des Bauverfahrens gehindert war.

Jedenfalls bestand dadurch, daß die Beschwerdeführerinnen keine Angaben über die Wirtschaftlichkeit der von ihnen geplanten Produktionsausweitung gemacht haben, kein Anlaß für die Baubehörde, das Bauverfahren nicht einer Erledigung zuzuführen. Die Verzögerung des Verfahrens war somit ausschließlich auf ihr Verschulden zurückzuführen.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der

angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994 im Rahmen des von den Beschwerdeführerinnen gestellten Begehrens.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1998:1994050277.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at