jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/6/27 96/05/0198

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1997

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;

Norm

ROG NÖ 1976 §19 Abs2;
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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des W in P, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in H, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. April 1996, Zl. R/1-V-89212/02, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde P, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Mai 1982 wurde der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung zum Neubau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf den Parzellen Nr. 1295 und 1797/3, EZ 923, KG P, aufgrund des Widerspruches mit dem Flächenwidmungsplan (Grünland-landwirtschaftliches Gebiet) abgewiesen. An Verfahrenskosten wurde ein Betrag von S 4.820,-- vorgeschrieben. Mit einem Bescheid vom selben Tag erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde dem Beschwerdeführer den Auftrag zum Abbruch der auf den angeführten Parzellen bereits konsenslos errichteten Bauten und Bauteile bis längstens 30. September 1982.

Mit zwei Bescheiden des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Mai 1982 wurde der Antrag des Beschwerdeführers um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum Neubau von Unterständen für Traktoren auf Parzelle Nr. 1293/3 abgewiesen und der Auftrag zum Abbruch der konsenslos errichteten Traktorunterstände erteilt; mit einem Bescheid des Bürgermeisters vom 25. Mai 1982 wurde das Bauansuchen für den Neubau einer Bauhütte und eines Holzschuppens auf der Parzelle Nr. 1894/6, EZ 923, wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan abgewiesen. Als Verfahrenskosten wurde dem Beschwerdeführer ein Betrag von S 1.860,-- vorgeschrieben, gleichzeitig

wurde dem Beschwerdeführer der Auftrag zum Abbruch der angeführten Baulichkeiten bis längstens 15. Juli 1992 erteilt. An Verfahrenskosten wurde wieder ein Betrag von S 1.860,-- vorgeschrieben. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung der Baubewilligung zum Neubau einer Gattersäge und eines Plateaus für die Gattersäge wurde mit Bescheid des Bürgermeisters vom 25. Mai 1982 abgewiesen und ein baupolizeilicher Abtragungsauftrag hinsichtlich der angeführten Baulichkeit erteilt. An Verfahrenskosten wurden je S 2.060,-- vorgeschrieben.

Aufgrund der vom Beschwerdeführer gegen diese Bescheide erhobenen Berufungen hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheiden vom 17. Dezember 1982 die erstinstanzlichen Bescheide gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheiten zur neuerlichen Entscheidung an den Bürgermeister zurückverwiesen.

Schließlich wurde dem Beschwerdeführer mit Bescheid des Bürgermeisters vom 15. Juli 1985 gemäß § 109 Abs. 3 der Niederösterreichischen Bauordnung die Fortsetzung der Arbeiten an einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf Parzelle Nr. 1295, KG P, untersagt und der Beschwerdeführer verpflichtet, durch Beseitigung der bereits hergestellten Bauteile und Rekultivierung der Baufläche den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Gemeinderates vom 20. November 1985 abgewiesen. Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 23. September 1986 der Vorstellung hinsichtlich des Abbruchauftrages Folge gegeben, den angefochtenen Bescheidteil behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde P verwiesen; hinsichtlich der Untersagung der Fortsetzung der Bauarbeiten wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Die Aufhebung betreffend den Abbruchauftrag wurde damit begründet, daß über das Bauansuchen noch nicht abgesprochen worden sei und nicht abschließend beurteilt werden könne, ob die Erteilung einer Baubewilligung möglich sei.

Mit Bescheid vom 8. November 1989 hat der Gemeinderat die Berufungen des Beschwerdeführers gegen die Bescheide des Bürgermeisters vom 19. Mai 1982, vom 25. Mai 1982 und vom 15. Juli 1985 hinsichtlich der beantragten Baubewilligungen als unbegründet abgewiesen, und hinsichtlich des Abbruches der Baulichkeiten nur insofern abgeändert, als der Abbruch bis längstens 30. April 1990 vorzunehmen sei; hinsichtlich der Verfahrenskosten wurden die erstinstanzlichen Bescheide insofern abgeändert, als diese reduziert wurden.

Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer sowohl eine Vorstellung eingebracht, als auch eine Berufung. Die Berufung hat der Gemeinderat mit seinem Bescheid vom 27. Februar 1990 als unzulässig zurückgewiesen; auch gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer Vorstellung erhoben. Die belangte Behörde hat mit Bescheid vom 11. Februar 1992 den Bescheid des Gemeinderates vom 8. November 1989 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen. Die Vorstellung gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 27. Februar 1990 wurde als unbegründet abgewiesen. Dieser Bescheid blieb unangefochten; die Aufhebung des Bescheides des Gemeinderates vom 8. November 1989 wurde damit begründet, daß die als Intimationsbescheid zu wertende Ausfertigung des Berufungsbescheides eine umfangreiche Begründung aufweise, die aber vom Beschluß des Gemeinderates nicht gedeckt sei.

In der Folge fragte die Baubehörde den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 29. April 1992 und vom 11. Mai 1992, ob sich gegenüber einer durch den landwirtschaftlichen Amtssachverständigen am 3. Februar 1988 erfolgten Befundaufnahme die Situation und Sachlage in der Benützung und Bewirtschaftung aller im Besitz des Beschwerdeführers befindlichen und gepachteten Liegenschaften in der KG P geändert bzw. was sich gegebenenfalls gegenüber dem Februar 1988 geändert habe. Der Beschwerdeführer beantwortete diese Fragen dahingehend, daß sich "alles und zwar für Bewilligung" geändert habe, es sei dem Beschwerdeführer gelungen, eine Flächenvergrößerung auf ca. 8 ha zu bewerkstelligen. Auf eine Anfrage vom 18. Mai 1992, wie die auf rd. 8 ha vergrößerten Flächen bearbeitet würden, antwortete der Beschwerdeführer zusammengefaßt, daß er erst nach den erteilten Bewilligungen wirtschaften werde, und gab die Namen der Voreigentümer der von ihm gekauften Grundstücke an.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 26. Mai 1992 wurden die Berufungen des Beschwerdeführers gegen die Bescheide des Bürgermeisters vom 25. Mai 1982, vom 19. Mai 1982, vom 24. Mai 1992 und nochmals vom 25. Mai 1982 sowie vom 15. Juli 1985 hinsichtlich der beantragten Baubewilligungen als unbegründet abgewiesen. Die erstinstanzlichen Bescheide wurden in bezug auf den angeordneten Abbruch der Baulichkeiten nur insofern abgeändert, als der Abbruch bis spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Bescheides zu erfolgen habe. Hinsichtlich der

Verfahrenskosten wurden die Sprüche insofern abgeändert, als die Verfahrenskosten reduziert wurden. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens zur Frage, ob die verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten im Sinne des § 19 Abs. 4 des Nö. Raumordnungsgesetzes erforderlich seien und ob daher Baubewilligungen erteilt werden dürften, im wesentlichen ausgeführt, es sei ein Gutachten des Amtssachverständigen D.I. P. vom 11. August 1989 erstellt worden, das dem Beschwerdeführer nachweislich zur Kenntnis gebracht worden sei. In diesem Gutachten werde sogar für den Fall, daß eine geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest zu Nebenerwerbszwecken erfolge (was aber verneint werde), folgender Gebäudebedarf als erforderlich erachtet: Zur Unterbringung der Maschinen und Geräte ein Raum in der Größe von ca. 30 m2, für die Kellerwirtschaft ein Gebäude mit ca. 45 m2, sowie ein Schafstall mit ca. 15 m2 und inkludiertem Bergeraum mit ca. 30 m3 (bei hochgepreßtem Heu) bzw. mit ca. 60 m3 (bei ungepreßtem Heu). Die vom Beschwerdeführer errichteten Gebäude, für die er eine Baubewilligung beantragt habe, überstiegen diese Ausmaße bei weitem und seien laut Gutachten nicht als erforderlich anzusehen. Zusammenfassend komme der Amtssachverständige zu dem Ergebnis, daß die zur Baubewilligung eingereichten Wirtschaftsobjekte größenmäßig das erforderliche Ausmaß überstiegen und ein Wohnhaus beantragt werde, für welches aufgrund der möglichen Nutzung kein Bedarf bestehe. Das eingereichte Bauvorhaben sei daher im Sinne der Bestimmung des § 19 Abs. 2 und 4 Nö. Raumordnungsgesetz 1976 nicht als erforderlich anzusehen. Außerdem entspreche die vom Konsenswerber bereits seit ungefähr zehn Jahren vorgenommene "landwirtschaftliche Tätigkeit" in der von ihm gewählten Art der Bewirtschaftung des Eigen- und Pachtgrundes keiner zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung und könne daher aus agrarfachlicher Sicht nur als Liebhaberei angesehen werden. Der Gemeinderat gelange aufgrund des Gutachtens, dem der Beschwerdeführer zwar detailliert, aber nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sei, zu dem Schluß, daß die verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten nicht als erforderlich im Sinne des § 19 Abs. 4 Nö. ROG 1976 anzusehen seien, da weder die tatsächliche noch die geplante landwirtschaftliche Nutzung des Bauwerbers die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige. Doch selbst bei Bejahung eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes überstiegen das Ausmaß und die Kubatur der beantragten Gebäude den benötigten Bedarf zur landwirtschaftlichen Nutzung bei weitem und seien daher nicht als erforderlich im Sinne der zitierten Bestimmung anzusehen.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 2. April 1996 als unbegründet abgewiesen. Die Vorstellungsbehörde teilte im wesentlichen die Rechtsansicht des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde. Selbst für den Fall der Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes seien die vom Bauwerber konsenslos errichteten Baulichkeiten, für die die Baubewilligung beantragt worden sei, insbesondere das bereits errichtete Wohngebäude, keinesfalls als erforderlich im Sinne des § 19 Abs. 4 Nö. ROG 1976 einzustufen. Die extensive Haltung von maximal acht Schafen sowie die Bewirtschaftung einer insgesamt 1,5 bis 2 ha großen Weingartenfläche in Streulage erfordere keinesfalls die Errichtung eines Wohngebäudes für die Betriebsinhaber im Grünland. Es folgen Ausführungen zur Kostenentscheidung.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Zur Kostenentscheidung ist die Beschwerde nicht ausgeführt worden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 19 Abs. 2 des Nö. Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-0 in der Fassung der Novelle LGBl. 8000-7, sind nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse für Flächen, die für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, für familieneigene Wohnbedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, für Grüngürtel, für Schutzhäuser, für im Grünland erhaltenswerte Bauten, für Materialgewinnungsstätten und dazugehörige Deponien, für Gärtnereien und Kleingärten, für Sportstätten, für Friedhöfe und Parkanlagen, für Campingplätze, für Müllablagerungsplätze und Lagerplätze aller Art bestimmt sind, die entsprechenden Grünlandnutzungsarten auszuweisen. Alle Flächen des Grünlandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, nicht familieneigenen Wohnbedürfnissen der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen und nicht Ödland sind, müssen im Flächenwidmungsplan unter Angabe der besonderen Nutzung ausgewiesen werden. Nach Abs. 4 dieser Gesetzesstelle dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur vorgesehen werden, wenn sie für eine Nutzung nach Abs. 2 erforderlich sind.

Die vom Beschwerdeführer beabsichtigte Nutzung der in Rede stehenden Liegenschaften als Wald bzw. Wein- und Obstgartenfläche mit der beabsichtigten Kleintierhaltung ist grundsätzlich eine mit der Grünlandwidmung vereinbare landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 2 ROG. Nach einhelliger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat die Behörde bei der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 19 Abs. 4 Nö. ROG 1976 zunächst zu prüfen, ob die geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertigt, wobei an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen ist. Erst bei Bejahung dieser Frage dem Grunde nach ist die weitere Frage zu beantworten, ob für eine solche landwirtschaftliche Nutzung eine Baulichkeit erforderlich ist (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 1985, Zl. 85/05/0030). Die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, liegt dann nicht vor, wenn sie nicht mit der grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion im Zusammenhang steht und es sich auch nicht um eine diese typischerweise begleitende Nebenerwerbstätigkeit handelt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0125).

Der Beschwerdeführer hat in seinem Betriebskonzept vom 14. September 1983 darauf hingewiesen, daß er die Landwirtschaft in P am Berg mit Kleinviehhaltung, Weinbau und Holzgewinnung mit einem Gesamtflächenausmaß von rd. 5 ha Eigengrund und 50 a Pachtgrund betreibe. Es handle sich dabei um Lagen am Berg, die für eine Bewirtschaftung von P von der Ebene aus unrentabel sei. Für einen rentablen Betrieb sei die zentrale Lage des Bewirtschaftungszentrums (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) erforderlich. Die Weingärten, die der Beschwerdeführer gekauft habe, seien verfallen gewesen, er habe sie aber noch retten können, sodaß er auch ausstecken könne. Er setze die Weine im Buschenschankbetrieb um und verwerte dort auch die Produkte aus der Viehhaltung. Zur Bewirtschaftung sei er mit Ausnahme eines Raupenfahrzeuges vollständig ausgerüstet. Die Schweine bedürften ständiger Aufsicht und müßten mehrmals täglich gefüttert werden. Es sei auch beabsichtigt, Schafe zu halten (zwischenzeitlich wurde dies auch durchgeführt), um Schafkäse und Schaffleisch im Buschenschank zu verkaufen. Der Käse werde im Wohn- und Wirtschaftsgebäude erzeugt. Nach vom Bürgermeister eingeholten Studien bewirtschafteten rd. 20 % bis 50 % der Hauer (Kleinhauer) Weinbauflächen unter 5.000 m2.

In seinem Gutachten vom 11. August 1989 wies der landwirtschaftliche Amtssachverständige Grundstücke im Gesamtausmaß von 5,7102 ha aus, die im Alleineigentum bzw. zur Hälfte im Eigentum des Beschwerdeführers standen (die restliche Hälfte stand im Eigentum seiner Ehefrau). Davon waren ca. 3,6 ha im Kataster als Wald ausgewiesen. Weiters habe der Beschwerdeführer ca. 7.500 m2 an landwirtschaftlichen Flächen gepachtet. Hinsichtlich des beantragten Wohngebäudes sei aufgrund der verhältnismäßig geringen Ausstattung mit landwirtschaftlich und weinbaumäßig nutzbaren Flächen und deren möglicher Bewirtschaftung aus fachlicher Sicht festzustellen, daß im vorliegenden Fall für ein derartiges Gebäude kein Bedarf bestehe, weil Betriebsinhaber Wohngebäude nur bei entsprechender Flächenausstattung mit arbeitsintensiver Tierhaltung - wie z.B. Milchviehhaltung - errichten. Im konkreten Fall lägen jedoch diese Voraussetzungen (aufgrund der Futterbasis könnten 8 Schafe gehalten werden) nicht vor. Auch für die Bewirtschaftung der ca. 1,1 ha großen Weingartenfläche seien Wohngebäude im Grünland deshalb nicht erforderlich, weil eine Weingartenbewirtschaftung in diesem Umfang keine ständige Anwesenheit erfordere.

Mit der Nutzung von rund 1 ha Wiese und 1,1 ha Weingärten sowie der möglichen Haltung von 8 Schafen könnte der Beschwerdeführer grundsätzlich einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb aufbauen. Da die zur Baubewilligung eingereichten Wirtschaftsobjekte größenmäßig das erforderliche Ausmaß überstiegen und ein Wohnhaus beantragt worden sei, für welches wegen der möglichen Nutzung kein Bedarf bestehe, sei das eingereichte Bauvorhaben im Sinne der Bestimmung des § 19 Abs. 2 und 4 Nö. ROG 1976 nicht als erforderlich anzusehen. Der Beschwerdeführer verwies dazu auf seine Stellungnahmen, in denen er seine Ertragserwartungen im Zusammenhang mit der beabsichtigten Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes dargelegt hat. Der Beschwerdeführer ist jedoch den Ausführungen des Sachverständigen, es seien die verfahrensgegenständlichen Baulichkeiten im Rahmen dieses Betriebes nicht erforderlich im Sinne des § 19 Abs. 2 und 4 Nö ROG 1976, nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Mit dem bloßen Hinweis auf seine Stellungnahmen vermochte er aber keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun. Das vom Beschwerdeführer im Jahre 1982 vorgelegte Gutachten des Univ.-Doz. Dr. B. vom 5. Jänner 1982 bezog sich nicht auf die vom Beschwerdeführer zwischenzeitlich gewählte Form der extensiven Bewirtschaftung, überdies ging dieser Gutachter davon aus, daß das Wohn- und Wirtschaftsgebäude für den Beschwerdeführer für die Deckung familieneigener Wohnbedürfnisse erforderlich sei, weil das Mietobjekt in der V-Straße für die Erweiterung der Kanzlei zur Gänze benötigt werde. Diese Annahme ist nicht mehr gerechtfertigt.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050198.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