

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/29 96/05/0125

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.04.1997

## Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

L82000 Bauordnung;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauRallg;

GdPlanungsG Krnt 1995 §5 Abs5;

VwRallg;

## 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 H in G, vertreten durch Dr. M, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 22. März 1996, Zl. 8 BauR1-347/1/1995, betreffend eine Bauangelegenheit, (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.980,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer bewirtschaftet einen eigenen land- und forstwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit dem Betriebszweig Milchwirtschaft in der Bergbauernschwerniszone 1. Der derzeitige Viehbestand beträgt 55 Stück. Neben Masttieren und Rindern werden im Betrieb 18 Milchkühe gehalten, mit denen eine jährliche einzelbetriebliche Milchquote von 80 t erfüllt wird. Die Gesamtfläche der Liegenschaft vulgo G (gemeint offensichtlich die Größe des landwirtschaftlichen Betriebes) umfaßt 33 ha, wobei diese Fläche zur einen Hälfte auf landwirtschaftliche Nutzfläche und zur anderen Hälfte auf Wald entfällt. Mit der zugepachteten Fläche beträgt die selbstbewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche ca. 20 ha. Zur Liegenschaft des Beschwerdeführers vulgo G gehören von insgesamt 450 Almanteilen der 370 ha großen E-Alm, welche im Eigentum der Agrargemeinschaft "E-Alpe" steht, 23 Anteile. Die E-Alm liegt in 1.400 m bis 1.600 m Höhe und ist eine Mittelalm in Kessellage. Die jährliche Bestoßung der Gemeinschaftsalm erfolgt mit ca. 350 Stück Rindern. Dieses Alvpieh wird in den Sommermonaten von einem von der Agrargemeinschaft beauftragten Hirten beaufsichtigt, welcher in einer von der Agrargemeinschaft errichteten Hütte wohnt. Der

Beschwerdeführer ist Besitzer einer auf dem Grundstück Nr. 2.0NN/2 Alpe der KG E, welches gemäß dem bestehenden Bebauungsplan bebaut werden darf, im sogenannten "Almdorf E-Alpe" innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes der E-Alm errichteten Hütte (Hütte Nr. 37). Dieses Objekt ist ein kombiniertes Almgebäude mit einer Grundfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, welches im Erdgeschoß als Stallgebäude und im Obergeschoß als Wohngebäude, bestehend aus drei Zimmern und einer Küche, gewidmet ist.

Mit Eingabe vom 12. August 1989 beantragte der Beschwerdeführer die "Baubewilligung eines Geräteschuppens auf der E-Alpe" in der Größe von 5,90 m x 4,10 m. Aufgrund der am 22. Jänner 1991 der Baubehörde vorgelegten "Änderungspläne" soll dieses Gebäude als "Traktorgarage" verwendet werden und 4 m entfernt von der Hütte Nr. 37 des Beschwerdeführers in südwestlicher Richtung versetzt außerhalb des Geltungsbereiches des vorzitierten Bebauungsplanes im Grünland (Land- und Forstwirtschaft) mit Zustimmung der Grundeigentümerin errichtet werden. (Der vorzitierte Bebauungsplan wurde dem Verwaltungsgerichtshof nicht vorgelegt; seitens des Verwaltungsgerichtshofes kann nicht beurteilt werden, ob die Anordnungen des Bebauungsplanes nur das im Übersichtsplan ersichtliche Gebiet umfassen, wovon offensichtlich die Vorstellungsbehörde ausgeht).

Mit Schreiben vom 18. September 1991 führte der Beschwerdeführer zu dem von ihm beabsichtigten Bauvorhaben aus, durch die Milchkontingentierung sei es für ihn notwendig, auch die Almwirtschaft zu aktivieren. Es stünden ihm Weiderechte in einem Ausmaß zu, daß es gerechtfertigt sei, eine Ausweitung des Betriebes auf dem Gebiete der Almwirtschaft vorzunehmen. In weiterer Folge sei es notwendig, Voraussetzungen zu schaffen, die für diese Alternative geeignet seien. Hiezu werde mehr Wirtschaftsraum benötigt. Mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude (Almhütte) könne für diese Ausweitung der Almwirtschaft das Auslangen nicht mehr gefunden werden.

In einer weiteren Eingabe vom 18. August 1993 wiederholte der Beschwerdeführer dieses Vorbringen und führte aus, daß für diese Alternative die Errichtung des eingereichten Objektes zwingend notwendig sei. Der Bauplan sei auf Wunsch der Agrargemeinschaft und auch der Baubehörde entsprechend abgeändert worden; er entspräche auch dem Orts- und Landschaftsbild.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See vom 21. Oktober 1994 wurde der Antrag des Beschwerdeführers "auf Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Objektes - Traktor-Garagengebäude - auf der Grundparzelle 2.0NN/2, KG E, im Gebiete der E-Alm" gemäß § 11 Abs. 2 lit. b in Verbindung mit § 13 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung, LGBI. Nr. 64/1992, und des Gemeindeplanungsgesetzes, LGBI. Nr. 51/1982, abgewiesen. Ein Objekt, welches ausschließlich der Verwendung als Garage (zum Einstellen eines Traktors) diene, sei in keinen ursächlichen Zusammenhang mit einer planvollen, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit zu bringen, um den Schluß zuzulassen, daß diese Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und spezifisch sei. Diese Baulichkeit diene lediglich dem Einstellen eines Traktors oder sonstiger landwirtschaftlicher Fahrzeuge und stehe weder der Verarbeitung von Milch und Milchprodukten noch der Reifung der erzeugten Produkte während der Sommermonate bzw. der Almzeit zur Verfügung. Der beantragte Verwendungszweck lasse auch diese Möglichkeit nicht zu. Dem Generalakt zum Wirtschaftsplan der Agrargemeinschaft E-Alpe vom 31. Dezember 1925 folgend, wonach die Milchwirtschaft gemeinsam auf genossenschaftlicher Grundlage zu betreiben sei, besitze die Agrargemeinschaft E-Alpe selbst noch Gebäude und Einrichtungen (Stall- und Käsereigebäude) in unmittelbarer Nähe des Standortes des beantragten Bauvorhabens, welche auch heute noch in Betrieb seien und für die Anteilsberechtigten zur Verfügung stünden. Neben diesen, den Anteilsberechtigten gehörenden Anlagen und Baulichkeiten besitze der Antragsteller ein Almgebäude, welches in funktionsfähigem Zustand vorzufinden sei und auch heute noch der vom Antragsteller angestrebten landwirtschaftlichen Nutzung in vollem Umfang zur Verfügung stünde. Das Vorhaben stünde daher dem Flächenwidmungsplan entgegen.

In der dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer u.a. aus, neben der Möglichkeit der Verarbeitung und Herstellung von Produkten müßten im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes auch die entsprechenden landwirtschaftlichen Geräte, allenfalls auch ein Traktor, abgestellt werden können. Dies sehe auch § 3 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes vor. Das geplante Bauvorhaben sei im Hinblick auf die beabsichtigte Ausweitung der landwirtschaftlichen Tätigkeit des Beschwerdeführers, die auf Erzielung von notwendigen Einnahmen gerichtet sei, erforderlich, um den Weiterbestand des Betriebes zu sichern. Das bestehende Stallgebäude sei für 16 Stück Milchkühe ausgelegt und bereits mit 30 Milchkühen überbelegt; das Käsereigebäude sei verpachtet, sodaß es den Mitgliedern der Agrargemeinschaft nicht zur Verfügung stünde. Ein Ausweichen auf diese gemeinschaftlichen Einrichtungen sei für eine erfolgreiche Durchführung der geplanten Ausweitung der Landwirtschaft des Beschwerdeführers nicht möglich.

Die Berufungsbehörde holte ein landwirtschaftliches Gutachten der Amtssachverständigen Dipl.Ing. B vom 12. Juli 1995 ein, in dessen Befund festgehalten wurde, daß in den Sommermonaten 20 Stück Galtvieh vom Beschwerdeführer aufgetrieben würde, wobei die durchschnittliche Weidezeit 120 Tage dauere. Da der Betrieb des Beschwerdeführers ein Zuchtbetrieb sei und für den Betriebserfolg die Milchleistung der Kühe ein wesentliches Kriterium darstelle, erfolge beim Milchvieh keine Alpung. Der Beschwerdeführer habe bekundet, zu einem späteren Zeitpunkt die derzeitige Betriebsform verändern zu wollen, wobei eine Umstellung auf Mutterkuhhaltung in Betracht gezogen werde.

Im Gutachten wird ausgeführt:

"Der Berufungswerber ist hauptberuflich Landwirt. Die von ihm abgegebene Absichtserklärung, im Bereich der Almwirtschaft eine Intensivierung in Form des Betreibens einer Käserei vornehmen zu wollen, steht nicht im Zusammenhang mit dem, dem Gegenstand zugrunde liegenden Sachverhalt (Errichtung einer Traktorgarage).

Im bäuerlichen Bereich stellt der Traktor u.a. eine Zugmaschine für Transportmittel dar. Die Fuhrwerkleistungen im Rahmen der Almbewirtschaftung beziehen sich auf den Transport von Tieren, Futtermitteln, Werkzeugen u.a. Derartige Transporte fallen nur in geringem Umfang an (ca. 5 bis 7 Fuhrwerke innerhalb einer Alpungsperiode). Aufgrund der günstigen Zufahrtmöglichkeit und geringen Entfernung (ca. 15 km vom Heimhof) ist eine Hin- und Rückfahrt auf die Alm am selben Tag zumutbar. Aus diesen Gründen ist es daher weder erforderlich noch wirtschaftlich sinnvoll, auf der Alm ein eigenes Gebäude zum Zwecke der Unterbringung eines Traktors zu errichten. Ferner würde eine zeitweilige Nichtgaragierung am Traktor keine Schäden bewirken. Die E-Alm ist mit einer asphaltierten Straße (Landesstraße) erschlossen, sodaß außer im Falle von größeren Fuhrwerksdiensten die Alm auch mittels PKW leicht erreicht werden kann.

Das verständliche Bedürfnis des Bauwerbers, auf der Alm eine seit längerer Zeit geplante Baumaßnahme zu realisieren, wird aus fachlicher Sicht als nicht notwendig beurteilt. Aus der Sicht des Gutachters könnte die begehrte Traktorgarage nur dann verwirklicht werden, wenn der geplante Standort von seiten der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See mit einer Punktwidmung versehen wird, wie es in anderen Fällen auf der gegenständlichen Alm in letzter Zeit sehr wohl praktiziert wurde. Die Auffassung der zuständigen Baubehörde hinsichtlich der gewünschten Hintanhaltung einer Verhüttelung auf der E-Alm erscheint aufgrund der bereits in großer Zahl vorhandenen und gegenwärtig in Bau befindlichen Almhütten unverständlich."

Zusammenfassend führte die Gutachterin aus, daß die beantragte Traktorgarage für die Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Almflächen nicht erforderlich sei. Die Frage nach der Spezifität erübrige sich daher. Abschließend werde bemerkt, daß der finanzielle Aufwand für die geplante Maßnahme, gemessen am damit erzielbaren Betriebserfolg - selbst im Fall einer hohen Eigenleistung - aufgrund des kurzzeitigen Nutzens in wirtschaftlicher Hinsicht keinesfalls gerechtfertigt sei.

In seiner Stellungnahme zu diesem Gutachten legte der Beschwerdeführer eine fachkundige Ausführung der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten vom 1. September 1995 vor, welche die beantragte Bauführung unter Berücksichtigung einer ertragsorientierten Bewirtschaftung der Miteigentumsanteile an der Agrargemeinschaft und des Alpgebäudes für notwendig erachtete. Dies deshalb, da die Einstellung eines Traktors bzw. eines landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugs im bestehenden Almgebäude baulich nicht möglich sei, das Almgebäude des Beschwerdeführers für die Viehunterbringung und für die alp- und viehwirtschaftlichen Geräte notwendig sei, eine Traktorgarage (auch für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge) ein landwirtschaftlich funktionell notwendiges Nebengebäude für den Almbetrieb deshalb sei, da mit der Realisierung des Baues zukünftige Betriebsentwicklungen möglich seien. Derartige Entwicklungen seien in Richtung einer eigenständigen Milchverarbeitung bzw. teilweiser Mutterkuhhaltung und Ausweitung des Almviehbestandes möglich und würden einen Extensivierungseffekt am Heimbetrieb ergeben. Unter Berücksichtigung der betrieblichen Entwicklung bzw. Umstrukturierung werde sich auch die Anzahl der Fahrten zur Alm erhöhen bzw. sei die zeitweilige Einstellung des Traktors in der Garage geplant. Ein Abstellen des Traktors über mehrere Tage in der freien Natur erscheine nicht sinnvoll. Bei einer Intensivierung und Ausweitung der alpwirtschaftlichen Nutzung steigere sich auch die Anzahl der Transportfahrten durch zusätzliche Futtermittel- und Einstreutransporte.

In ihrer Stellungnahme vom 7. November 1995 äußerte sich die Amtssachverständige hiezu dahingehend, daß die geplante Garage zur Unterbringung eines Traktors nicht notwendig sei, da nach den Erfordernissen der derzeitigen Nutzung der Almflächen (Auftrieb von Galtvieh, fremdes Betreuungspersonal, gute Verkehrsverbindung zwischen

Heimhof und Alm, Transportfahrten in geringem Umfang) eine Verwahrung des Traktors an Ort und Stelle (auf der Alm) nicht geboten erscheine. Die geplante Intensivierung der Almfläche (Erhöhung der Auftriebszahl) könne nur im Rahmen der gegebenen Anteilsrechte der Liegenschaft vulgo G bzw. aufgrund von entsprechenden agrargemeinschaftlichen Beschlüssen erfolgen. Die Beurteilung einer Umstrukturierung sei nur unter Vorlage von konkreten Projekten möglich. Im gegenständlichen Fall spreche der Konsensorber jedoch von Perspektiven, deren Realisierung nicht absehbar sei. Im Almbereich gebe es auch im Rahmen einer ortsüblichen und zeitgemäßen Bewirtschaftung der Almflächen üblicherweise keine Garagengebäude.

Diese Stellungnahme wurde dem Beschwerdeführer zwecks Wahrung des Parteiengehörs nicht mehr zugestellt.

Mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See vom 14. November 1995 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Die Einstellung des Traktors bzw. eines landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugs im bestehenden Almgebäude sei baulich nicht möglich und würde auch den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung nicht entsprechen. Der bestehende Almstall im Almgebäude des Beschwerdeführers sei für die Viehunterbringung und für alp- und vihwirtschaftliche Geräte notwendig. Ein zusätzlicher Raumbedarf für Werkzeugunterbringung sei nicht erforderlich, da Wartungsarbeiten üblicherweise am Heimhof durchgeführt würden. Dem Beschwerdeführer sei aufgrund der günstigen Zufahrtmöglichkeit und geringen Entfernung (ca. 15 km vom Heimhof) eine Hin- und Rückfahrt auf die Alm am selben Tag zumutbar. Eine zeitweilige Nichtgaragierung würde am Traktor keine Schäden bewirken. Nach den Erfordernissen der derzeitigen Nutzung sei die geplante Garage nicht notwendig.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 22. März 1996 wurde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Die Stellungnahme der Amtssachverständigen zur Äußerung der Kammer für Land- und Forstwirtschaft sei keine Ergänzung ihres Gutachtens, weshalb keine Veranlassung bestanden habe, diese dem Beschwerdeführer im Rahmen des Parteiengehörs zu übermitteln. Diesbezüglich läge daher keine Mängelhaftigkeit des Berufungsverfahrens vor. Der Beschwerdeführer sei Vollerwerbslandwirt. Die Wirtschaftlichkeit der beantragten Baumaßnahme sei nicht zu prüfen. Die Amtssachverständige habe jedoch überzeugend und nachvollziehbar dargelegt, daß sich die Fahrleistungen im Rahmen der Almbewirtschaftung auf den Transport von Tieren, Futtermitteln, Werkzeug und dergleichen bezügen. Derartige Transporte fielen nur in geringem Umfang (ca. 5 bis 7 Fuhren innerhalb einer Alpungsperiode) an. Aufgrund der günstigen Zufahrtmöglichkeit und geringen Entfernung sei eine Hin- und Rückfahrt auf die Alm am selben Tag zumutbar, insbesondere im Hinblick darauf, daß die E-Alm mit einer asphaltierten Straße (Landesstraße) erschlossen sei, sodaß außer im Fall von größeren Fuhrwerksdiensten die Alm auch mittels PKW leicht erreicht werden könne. Die Errichtung der Traktorgarage sei für die landwirtschaftliche Nutzung daher nicht erforderlich. Es treffe zwar zu, daß eine Traktorgarage grundsätzlich als ein notwendiges, landwirtschaftliches Gebäude anzusehen sei, jedoch sei jeder Einzelfall gesondert zu beurteilen, wobei die jeweiligen Umstände, die von Fall zu Fall verschieden gelagert sein könnten, zu berücksichtigen seien. Jedenfalls könne aber die Auffassung, daß zukünftige Entwicklungen im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen seien, nicht geteilt werden, weil hier keine Prognoseentscheidung zu treffen, sondern vielmehr von den konkreten Umständen auszugehen sei und auf in Zukunft allenfalls eintretende Ereignisse nicht Bedacht genommen werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf baubehördliche Bewilligung des beschwerdegegenständlichen Gebäudes bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 13 Abs. 1 der hier anzuwendenden Kärntner Bauordnung 1992, LGBl. Nr. 64 (BO), hat die Behörde, sofern dem Bauvorhaben einer der Gründe des § 11 Abs. 2 entgegensteht, den Antrag abzuweisen.

Gemäß § 11 Abs. 2 lit. b leg. cit. hat die Behörde bei der Vorprüfung festzustellen, ob dem Vorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

Die Parteien und die Behörden des der Beschwerde zugrunde liegenden Verwaltungsverfahrens gingen übereinstimmend davon aus, daß das hier gegenständliche Bauvorhaben auf einem Grundstück errichtet werden soll, das im Sinne des § 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in einem Gebiet mit der Widmung Grünland-Landwirtschaft liegt. Gemäß § 5 Abs. 5 leg. cit. ist das Grünland - von den hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen - nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar

a) für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des - im Beschwerdefall nicht in Betracht kommenden - Abs. 2 lit. a und b entfällt.

Die Widmung einer Grundfläche für Zwecke der Landwirtschaft bedeutet somit kein absolutes Bauverbot, vielmehr sind Bauten zulässig, die mit dem - im § 5 Gemeindeplanungsgesetz näher umschriebenen - Widmungszweck vereinbar sind. In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich ausgeführt, 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. Zum Begriff der Landwirtschaft gehört, daß sie eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit darstellt (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1990, Zl. 90/05/0075, vom 22. Juni 1993, Zl. 90/05/0228, vom 24. April 1995, Zl. 91/10/0176, uva). Dabei kommt es darauf an, daß diese nachhaltige Tätigkeit entweder ausgeübt oder jedenfalls beabsichtigt ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. Mai 1993, Zl. 93/06/0015). Auf das in diesem Zusammenhang verwiesene Merkmal, daß zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes erforderlich sei, wodurch sichergestellt ist, daß die Bestimmungen über die Flächenwidmung nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 1993, Zl. 92/06/0189, mwN), braucht im gegebenen Zusammenhang nicht näher eingegangen zu werden, da - insoweit unstrittig - vom Beschwerdeführer ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird und eine isolierte Betrachtung eines bestimmten landwirtschaftlichen Betriebsteiles in der Richtung, ob dieser für sich allein genommen auch als gesonderter Betrieb im Sinne dieser Rechtsprechung geführt werden könnte, nicht in Betracht kommt, also der gesamte landwirtschaftliche Betrieb des Beschwerdeführers der Beurteilung zu unterziehen ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 13. Mai 1993, Zl. 93/06/0015).

Die Erforderlichkeit der Errichtung eines dem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Gebäudes für die Nutzung als Grünland - Land- und Forstwirtschaft ist nicht nach einem subjektiven, sondern einem objektiven Maßstab zu beurteilen. Maßgeblich ist, ob nach den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft zur Grünlandnutzung im Rahmen der zu beurteilenden Landwirtschaft ein solches Gebäude geboten scheint (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 1979, Zl. 932/77, sowie das hg. Erkenntnis vom 26. September 1983, Slg. Nr. 11.163/A). Die 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 15. April 1985, Zl. 84/10/0297). Im hg. Erkenntnis vom 7. Juli 1986, Zl. 84/10/0290, kam der Verwaltungsgerichtshof daher zur Schlußfolgerung, die Errichtung eines Heustadels in der freien Landwirtschaft (Grünland) stehe im Widerspruch zur Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft, weil keine nachhaltige landwirtschaftliche Tätigkeit als bestehend festgestellt werden konnte.

Ausgehend von dieser Rechtslage bedeutet dies, auf den vorliegenden Beschwerdefall bezogen, daß es konkreter Feststellungen bedarf, ob das hier gegenständliche als "Traktorgarage" bezeichnete Gebäude nach seiner Art, Größe und Situierung für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers erforderlich und spezifisch ist. Bei Beurteilung dieser Tatbestandsvoraussetzungen hat sich die Behörde aber nicht auf die derzeitige - tatsächliche - Betriebsform zu beschränken, vielmehr sind AUCH DIE vom betriebsführenden Landwirt BEABSICHTIGTEN, auf eine planvolle, zur Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen landwirtschaftlichen TÄTIGKEITEN zu berücksichtigen, sofern sie aufgrund der vorhandenen Betriebsgröße und der für die Beurteilung eines landwirtschaftlichen Betriebes maßgeblichen Komponenten (z.B. vorhandene Ressourcen, insbesondere Lage- und Ertragsmöglichkeit von Grund und Boden) den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft entsprechen.

Die von der Berufungsbehörde in ihrem Bescheid vom 14. November 1995, gestützt auf das landwirtschaftliche Sachverständigungsgutachten vom 12. Juli 1995, vertretene Rechtsansicht, die geplante Garage sei deshalb nicht notwendig, "da nach den Erfordernissen der DERZEITIGEN Nutzung der Almflächen (Auftrieb von Galtvieh, fremdes Betreuungspersonal, gute Verkehrsverbindung zwischen Heimhof und Alm, Transportfahrten in geringem Umfang)

eine Verwahrung des Traktors an Ort und Stelle (auf der Alm) nicht geboten erscheint", erweist sich somit als rechtsirrig.

Da die belangte Behörde dies verkannte und vielmehr ebenfalls davon ausging, daß die zukünftigen Entwicklungen im Betrieb der Landwirtschaft des Beschwerdeführers nicht zu berücksichtigen seien, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Ob das hier gegenständliche Gebäude im Sinne des § 11 Abs. 2 lit. b BO mit dem hier anzuwendenden Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde zu vereinbaren ist, kann abschließend erst beurteilt werden, wenn im Sinne der oben wiedergegebenen Rechtslage aufgrund des aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers hervorleuchtenden - allenfalls für eine abschließende fachkundige Beurteilung noch zu ergänzenden - Betriebskonzeptes und eines diesbezüglich noch zu ergänzenden Sachverständigengutachtens feststeht, daß einerseits die aufgrund des Betriebskonzeptes vom Beschwerdeführer vorgesehene Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Betriebes einer zeitgemäßen Landwirtschaft entspricht und bejahendenfalls, daß hiefür das hier zu beurteilende Gebäude mit dem vorgesehenen Verwendungszweck "Traktorgarage" nach der vorgesehenen Art und Größe erforderlich und spezifisch ist. Das Kriterium des Erforderlichen und Spezifischen wird auch hinsichtlich der beantragten Situierung dieses Gebäudes auf fachkundiger Grundlage zu beurteilen sein, wobei vom gesamten landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers auszugehen ist.

Ob die vom Beschwerdeführer aufgestellten, allenfalls noch zu ergänzenden Behauptungen über die Umstrukturierung seiner Landwirtschaft der Beurteilung durch den landwirtschaftlichen Sachverständigen zugrunde gelegt werden können, wird auch davon abhängen, ob die Behauptungen des Beschwerdeführers in der Berufung zutreffen, daß das "Käsereigebäude" der Agrargemeinschaft verpachtet ist und den Mitgliedern die Gemeinschaftseinrichtungen nicht zustehen, wie dies im Bescheid der Baubehörde erster Instanz, gestützt auf den auszugsweise im Akt befindlichen Milchwirtschaftsplan der Agrargemeinschaft aus dem Jahre 1925, ausgeführt wird.

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

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

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050125.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**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)