jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/1/18 93/05/0212

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.1994

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der I in W, vertreten durch Dr. U, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. Juli 1993, Zl. R/1-V-84203/04, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.480,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die Entscheidungsgründe des hg. Erkenntnisses vom 26. Mai 1992, Zl. 88/05/0169, verwiesen, mit welchem der Bescheid der NÖ Landesregierung vom 8. Jänner 1987 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben worden war. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß die Berufungsbehörde zu Unrecht von der Nichterfüllung eines der Beschwerdeführerin erteilten Auftrages gemäß § 13 Abs. 3 AVG ausgegangen sei, weshalb die Berufungsbehörde nicht mehr berechtigt gewesen sei, das Bauansuchen der Beschwerdeführerin unter Berufung auf diese gesetzliche Bestimmung zurückzuweisen. Dadurch, daß die belangte Behörde den vor ihr bekämpften Berufungsbescheid trotzdem nicht aufgehoben habe, habe sie ihren Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet, weshalb dieser gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben gewesen sei.

Nachdem die belangte Behörde diesen Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde aufgehoben hatte, wurde das Gutachten eines Sachverständigen für Fragen der Landwirtschaft des Amtes der NÖ

Landesregierung zur Frage der Erforderlichkeit im Sinne des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes hinsichtlich des den Gegenstand des Bauansuchens der Beschwerdeführerin bildenden Wirtschaftsgebäudes eingeholt. In dem daraufhin erstellten Gutachten vom 21. Oktober 1992 vertrat der Sachverständige zusammenfassend die Auffassung, daß sich aus den Angaben der Beschwerdeführerin weder eine planvolle landwirtschaftliche Nutzung ableiten lasse, welche die Annahme eines beabsichtigten landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, noch das geplante Gebäude eine für den angegebenen Zweck, nämlich die Hühnerzucht, übliche und typische Ausgestaltung aufweise. Dieser Auffassung des Sachverständigen widersprach die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 15. Dezember 1992, zu welcher der Amtssachverständige in einer weiteren Stellungnahme, datiert mit 22. Jänner 1993, feststellte, daß der vorliegende Einreichplan keineswegs einen Hühnerstall, sondern vielmehr ein Wohnhaus darstelle. Zu dieser Schlußfolgerung nahm die Beschwerdeführerin mit ihrer Äußerung vom 1. März 1993 ausführlich Stellung, wobei sie darlegte, wie viele Legehennen sie zu halten beabsichtige, daß sie das notwendige Futter zukaufen wolle und daß sie auf Grund des derzeitigen Eierpreises davon ausgehe, ein entsprechendes Einkommen zu erzielen. Sie schilderte im übrigen im einzelnen die geplante Aufzucht der Kücken und die Hühnerhaltung und meinte, daß eine "Eigenvermarktung durchaus möglich" sei.

Mit dem daraufhin ergangenen Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. April 1993 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 20. Mai 1983, mit welchem das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes (Hühnerstall) auf dem Grundstück Nr. 143/5 abgewiesen worden war, gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der erwähnte erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

Die Berufungsbehörde ging in der Begründung ihres Bescheides davon aus, daß sich auf Grund des Gutachtens vom 21. Oktober 1992 im vorliegenden Fall weder eine planvolle landwirtschaftliche Nutzung, welche die Annahme eines beabsichtigten landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, annehmen lasse, noch das Gebäude eine für den angegebenen Zweck übliche typische Ausgestaltung aufweise. Der vorliegende Einreichplan stelle keineswegs einen Hühnerstall dar.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 22. Juli 1993 wurde die gegen diesen Berufungsbescheid eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführerin gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen.

Die Aufsichtsbehörde führte in der Begründung ihres Bescheides aus, es gehöre nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff der Landwirtschaft, daß sie eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit darstelle, wobei die Behörde bei der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 zunächst zu prüfen habe, ob eine geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige. Erst bei einer grundsätzlichen Bejahung dieser Frage sei die weitere Frage zu beantworten, ob für eine solche mögliche landwirtschaftliche Nutzung eine Baulichkeit erforderlich sei. Grundlage des Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen sei auch ein nachvollziehbares Betriebskonzept. Ein solches liege jedoch nicht vor, da die Beschwerdeführerin die Meinung vertrete, daß sie ihre Pläne so flexibel halten müsse, daß sie immer den jeweiligen Gegebenheiten angepaßt werden könnten. Dieser Ansicht sei entgegenzuhalten, daß zur Beurteilung einer planvollen und nachhaltigen Tätigkeit ein realistisches Betriebskonzept erforderlich sei, da ohne ein solches eine Betriebsführung nicht möglich sei. Auf Grund der wirtschaftlichen Gegebenheiten werde eine Anpassung an die Marktverhältnisse zulässig sein, dies könne aber nur dann erfolgen, wenn ein nachvollziehbares Betriebskonzept vorliege. Gerade weil ein solches nicht vorliege, habe der landwirtschaftliche Sachverständige zu Recht die Frage der Erforderlichkeit verneint, zumal Angaben über "Produktionsrichtungen", Tierzahlen, Haltungsformen und die zu erwartenden Einnahmen etc. nicht vorlägen. Auf Grund des schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens sei die Berufung der Beschwerdeführerin zu Recht als unbegründet abgewiesen worden. Da die Frage der Annahme eines zumindest landwirtschaftlichen Nebenbetriebes verneint worden sei, hätte sich der Sachverständige mit der Frage der Erforderlichkeit der Baulichkeit nicht mehr auseinandersetzen müssen.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Zunächst ist davon auszugehen, daß nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde für die hier in Betracht kommende Grundfläche der Beschwerdeführerin die Widmung Grünland - Landwirtschaft festgesetzt worden

ist. Nach § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur vorgesehen werden, wenn sie für eine Nutzung nach Abs. 2, also hier Landwirtschaft, erforderlich sind.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist bei Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist, an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen, soll doch verhindert werden, daß die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden, daß jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Nebentätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grundflächen zersiedelt. Demnach haben die Verwaltungsbehörden zutreffend zunächst die Frage geprüft, ob die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes rechtfertigt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, Slg. Nr. 10.592/A).

Im Zuge des nach Ergehen des erwähnten hg. Vorerkenntnisses vom 26. Mai 1992 fortgesetzten Verfahrens wurde, wie schon ausgeführt worden ist, das Gutachten des Sachverständigen für Fragen der Landwirtschaft des Amtes der NÖ Landesregierung vom 21. Oktober 1992 eingeholt, in welchem zusammenfassend die Ansicht vertreten worden ist, "daß sich aus den Angaben der Bauwerberin weder eine planvolle landwirtschaftliche Nutzung ableiten läßt, welche die Annahme eines beabsichtigten ldw. Nebenerwerbs rechtfertigt, noch das Gebäude eine für den angegebenen Zweck übliche und typische Ausgestaltung aufweist".

In der dazu abgegebenen Stellungnahme vom 15. Dezember 1992 machte die Beschwerdeführerin im wesentlichen geltend, sie beabsichtige, ca. 500 Legehennen im Einjahresbetrieb zu halten, weil eine andere Haltung unrentabel wäre; ein Teil der Hühner könnte ohne weiteres in transportablen Holzkäfigen auch außerhalb gehalten werden (Aufzucht der Junghühner). Das nötige Futter könne zugekauft werden. Die Lagerung selbst sei kein Problem, da es sich um keine großen Lagermengen handle. Für 500 Hennen würden pro Tag 30 kg Körnerfutter und 50 kg Legemehl benötigt. Auch Zusatzmengen könnten gelagert werden. Dies seien Mengen, die ohne weiteres für den notwendigen Zeitraum gelagert werden könnten bzw. würden diese Mengen auch von den entsprechenden Unternehmen laufend zugeliefert. Es sei der Beschwerdeführerin bekannt, daß sie bei einer ordentlichen Bewirtschaftung, die sie sehr wohl verstünde und durchzuführen in der Lage sei, einen entsprechenden Nebenerwerb erzielen könne. Der Preis von Eiern liege derzeit bei zumindest S 2,50 bis S 3,50, sodaß bei der entsprechenden Haltung und dem entsprechenden Können sehr wohl ein entsprechendes Einkommen erzielt werden könne, zumal ihr die Eigenvermarktung durchaus möglich sei. In Erwiderung auf diese Stellungnahme stellte der Sachverständige des Amtes der Landesregierung in seiner Äußerung vom 22. Jänner 1993 fest, es sei für die Baubehörde nicht nur für die Prüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit der Flächenwidmung maßgeblich, wie ein Gebäude genutzt werden soll, sondern es habe die Baubehörde gemäß § 62 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1976 zu prüfen, ob eine Baulichkeit Belästigungen der Nachbarn erwarten lasse, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, und die zur Abwehr dieser Belästigungen nötigen Vorkehrungen zu treffen. Dafür sei jedenfalls im Falle eines Stallgebäudes u.a. die Tierart, die jeweilige Tierzahl, das Haltungs-, Entlüftungs-, Fütterungs-, Entmistungssystem entscheidend von Bedeutung und somit Grundlage eines ordnungsgemäßen und vollständigen Projektes. Nach Darstellung einiger unter diesem Gesichtspunkt erheblicher Details des Einreichplanes der Beschwerdeführerin gelangte der Sachverständige zu dem Ergebnis, daß "der vorliegende Einreichplan keineswegs einen Hühnerstall, sondern ... vielmehr ein Wohnhaus darstellt".

Unter Bezugnahme auf diese Äußerung des Sachverständigen führte die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 1. März 1993 "zur Frage der Hühnerzucht" wörtlich Nachstehendes aus:

"Ich beabsichtige, die Hühner in einjährigem Umtrieb zu züchten. Eine Intensivhaltung ist nicht vorgesehen. Die Kücken sollen von mir Ende April/Anfang Mai gekauft und, wie vorgesehen, (ausreichend) nur in Räumlichkeiten des Dachgeschoßes aufgezogen werden. Es wird für entsprechende Aufzuchtmöglichkeiten gesorgt, insbesondere ist dort genügend Platz für die Kücken vorhanden. Es ist auch alles vorhanden, um die nötige Wärme zu verschaffen. Dies soll durch Infrarotlampen geschehen, soweit dies notwendig ist. Es wird auch genügend Platz an kühlerer Stelle sein, um für die Einfederung die besten Voraussetzungen zu schaffen. Von einer Haltung der Kücken in Holzkisten war nie die Rede. Nach ca. 6 Wochen, also etwa Ende Mai/Anfang Juni, sollen die Junghühner (auch zur Abhärtung und um sie widerstandsfähiger zu machen) im Freien untergebracht werden. Hiefür sind transportable Junghennenstallungen vorgesehen, wie sie seit vielen Jahrzehnten bekannt sind. Das Grundstück ist groß genug, um solche Junghennenstallungen aufzustellen, um die geplanten 500 Hühner aufzuziehen. Ich schließe zum Beweis Abbildungen solcher Junghennenstallungen an. Die Junghühner sollen auf diese Art bis etwa September gehalten werden, um dann

in den Legestall zu kommen. Für diesen ist der Raum im Erdgeschoß sowie eventuell in einem Kellerraum vorgesehen, wobei eine Verbindung ins Freie leicht möglich ist, da das Haus am Hang steht und der Kellerraum direkt einen Zugang ins Freie hat. Die Hühner werden daher in der schlechteren Jahreszeit, insbesondere im Winter, in diesen Räumen entsprechend" (zu ergänzen wohl: gehalten) "werden und können auch dort mit Futtermittel aus den anschließenden Räumen (unter Bedachtnahme auf die mir möglichen Transportverhältnisse) bestens versorgt. Als Hauptlegezeit der Hühner sind für mich die Wintermonate vorgesehen, da in dieser Zeit die wenigsten Eier zum Verkauf angeboten und dabei die besten Preise erzielt werden. Der Verkauf kann durch meine Familie wieder unter Bedachtnahme auf die zur Verfügung stehenden Transportmittel erfolgen. Auch für die entsprechende Lüftung und Heizung kann bei diesem Bau nach Bedarf entsprechend gesorgt werden, zumal mir alle Möglichkeiten offen sind und ich mich bei jeder einzelnen Lüftungs- und Heizungsanlage nach den jeweiligen Anboten richten kann, die vom Zeitpunkt des Baues abhängig sind. Auch die Versorgung mit Futter ist entgegen der Meinung des Sachverständigen kein Problem, insbesondere wenn man auf die mir zur Verfügung stehenden Transportmöglichkeiten verweist. Ich kann mir genügend Futter für die Kückenaufzucht anschaffen und dies auch entsprechend lagern und zur Fütterung zur Verfügung stellen. Darüber hinaus kann ein Teil der Fütterung auch im Freien erfolgen. Es ist von mir auch vorgesehen, falls erforderlich, für die Fütterung ein einfaches Rohrsystem herzustellen. Für die Fütterung von rund 500 Legehennen ist ein Futtermittelbedarf von 80 kg pro Tag notwendig, das ist eine Menge, die in den vorhandenen Vorratsräumen ohne weiters untergebracht werden kann. Es ist aber auch alles vorgesehen, um für eine entsprechende Reinigung und Entmistung sorgen zu können, da diese Legeställe im Erdgeschoß und Keller eine direkte Verbindung nach außen haben. Ich habe sogar vorgesehen, um für eine gleichmäßige Legeleistung in den Wintermonaten zu sorgen, eine entsprechende Lichtquelle mit Dämmerschaltung einzubauen, um bestmögliche Futteraufnahme und Legeleistung zu erzielen. Da bei dem vorgesehenen einjährigen Umtrieb vor Umstallung der Junghühner die vorjährigen Hühner verkauft werden sollen, ist für eine entsprechende Haltung gesorgt."

Ohne auf diese Ausführungen der Beschwerdeführerin inhaltlich einzugehen, vertrat die Berufungsbehörde in ihrem Bescheid vom 5. April 1993 die Auffassung, daß sich auf Grund des erwähnten Gutachtens vom 21. Oktober 1992 "im gegenständlichen Fall weder eine planvolle landwirtschaftliche Nutzung erwarten läßt, welche die Annahme eines beabsichtigten landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertigt, noch das Gebäude eine für den angegebenen Zweck übliche typische Ausgestaltung aufweist". Der vorliegende Einreichplan stelle keinesfalls einen Hühnerstall dar.

Die belangte Behörde ging entsprechend der schon wiedergegebenen Begründung des angefochtenen Bescheides im wesentlichen davon aus, daß ein nachvollziehbares Betriebskonzept Grundlage des Gutachtens des landwirtschaftlichen Sachverständigen sei, weshalb dieser im Hinblick auf das Fehlen eines derartigen Betriebskonzeptes mit Recht die Frage der Erforderlichkeit verneint habe, zumal Angaben über "Produktionsrichtungen", Tierzahlen, Haltungsformen und die zu erwartenden Einnahmen etc. nicht vorlägen.

Der Gerichtshof kann sich der Auffassung der belangten Behörde nicht anschließen, daß die Beschwerdeführerin kein nachvollziehbares Betriebskonzept vorgelegt hat, da sich ihren vorstehend teilweise wörtlich wiedergegebenen Stellungnahmen jedenfalls entnehmen läßt, daß sie "ca. 500 Legehennen im Einjahresbetrieb zu halten" beabsichtigt, "das notwendige Futter (30 Kilo Körnerfutter und 50 Kilo Legemehl pro Tag)" zukaufen will, und schließlich davon ausgeht, daß bei dem derzeitigen Eierpreis "ein entsprechendes Einkommen erzielt werden kann", zumal "die Eigenvermarktung durchaus möglich" ist. Außerdem hat die Beschwerdeführerin die schon geschilderten Einzelheiten der geplanten Aufzucht der Kücken und der Hühnerhaltung dargestellt. Der Sachverständige wäre daher nach Vorliegen der erwähnten Angaben der Beschwerdeführerin durchaus in der Lage gewesen, zu der im Sinne der wiedergegebenen hg. Judikatur vorerst wesentlichen Frage inhaltlich Stellung zu nehmen, ob die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes rechtfertigt, also nicht von vornherein ausgeschlossen ist, daß die aus der geplanten Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer unter den damit zusammenhängenden Ausgaben bleiben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 1993, Zl. 93/05/0074), wobei es sowohl der Berufungsbehörde als auch der belangten Aufsichtsbehörde unbenommen geblieben wäre, von der Beschwerdeführerin weitere Angaben - beispielsweise über die behauptete "Eigenvermarktung" - zu verlangen, falls diese vom Sachverständigen für die Beantwortung der gestellten Frage für erforderlich erachtet worden wäre.

Im übrigen ist die Begründung des angefochtenen Bescheides insofern widersprüchlich, als darin einerseits davon die Rede ist, der Sachverständige habe "zu Recht die Frage der Erforderlichkeit verneint", und andererseits ausgeführt worden ist, der Sachverständige hätte sich angesichts der Verneinung der Frage der Annahme eines zumindest

landwirtschaftlichen Nebenbetriebes "mit der Frage der Erforderlichkeit der Baulichkeit nicht mehr auseinandersetzen müssen".

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich also, daß sich die Berufungsbehörde nicht mit einem bloßen Hinweis auf das Gutachten des Amtssachverständigen vom 21. Oktober 1992 hätte begnügen dürfen, ohne mit einem Wort auf die dazu abgegebenen, durchaus als Betriebskonzept anzusehenden Äußerungen der Beschwerdeführerin einzugehen, weshalb es Aufgabe der belangten Behörde gewesen wäre, entweder den Berufungsbescheid vom 5. April 1993 wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben oder das Ermittlungsverfahren selbst zu ergänzen und die Frage zu beantworten, ob im Sinne der wiedergegebenen hg. Judikatur zumindest die Annahme einer nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit der Beschwerdeführerin gerechtfertigt ist, und sodann allenfalls den Weg für eine neuerliche Sachentscheidung der Berufungsbehörde freizumachen. Die Beschwerdeführerin ist daher durch die Abweisung ihrer Vorstellung in ihren Rechten verletzt worden, weshalb der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben war.

Im übrigen wird die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren die Frage der Eignung und Erforderlichkeit des geplanten Gebäudes für Zwecke einer Hühnerzucht im einzelnen zu prüfen haben (vgl. zur Frage der üblichen Ausgestaltung für den angegebenen Zweck das hg. Erkenntnis vom 12. Dezember 1985, Zl. 84/06/0123).

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 1 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993050212.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