

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/9/7 93/05/0050

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 07.09.1993

## 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

1. des Ing. GM und 2. der WM in F, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 21. Jänner 1993, Zl. R/1-V-90123/02a, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. Jänner 1990 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführer um Erteilung der nachträglichen baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung "eines Werkzeug- und Geräteschuppens" auf dem Grundstück Nr. 226/2, EZ. 527 des Grundbuchs über die Katastralgemeinde X, unter Berufung auf § 98 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1976 infolge Widerspruches mit dem geltenden Flächenwidmungsplan abgewiesen und den Beschwerdeführern gleichzeitig der baupolizeiliche Auftrag zum Abbruch dieser Baulichkeit bis längstens 30. April 1990 erteilt. Die Baubehörde erster Instanz begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß diese (auf einer Liegenschaft mit der Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft errichtete) Baulichkeit nicht im Sinne des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 erforderlich sei.

Der dagegen eingebrachten Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der

mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 6. Juni 1990 gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt, "wobei als Frist für den Abbruch der 30. 6. 1990 bestimmt" worden ist. Die Berufungsbehörde schloß sich der Auffassung der Baubehörde erster Instanz an.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 24. Jänner 1991 wurde der gegen diesen Berufungsbescheid eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 Folge gegeben, der Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde verwiesen.

Die Aufsichtsbehörde begründete diese Entscheidung im wesentlichen damit, daß die Beschwerdeführer dem Bauansuchen nicht jene Unterlagen angeschlossen hätten, die nach §§ 96 und 97 der NÖ Bauordnung 1976 erforderlich seien. Diese Unterlagen hätten auch ein Betriebskonzept zu enthalten. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde werde daher im fortgesetzten Verfahren den Beschwerdeführern einen Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG im Zusammenhang mit § 113 Abs. 2 Z. 3 lit. b der NÖ Bauordnung 1976 zu erteilen haben.

Nachdem die Beschwerdeführer einem derartigen Verbesserungsauftrag entsprochen hatten, erging sodann der Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 7. November 1991, mit welchem der Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 24. Jänner 1990 gemäß § 66 Abs. 4 AVG neuerlich keine Folge gegeben und die Frist für den Abbruch mit 31. März 1992 festgesetzt worden ist.

Dieser Berufungsbescheid wurde aufgrund der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 9. März 1992 gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde verwiesen.

Entsprechend den die Aufhebung tragenden Ausführungen in der Begründung dieses Bescheides ging die Aufsichtsbehörde davon aus, daß zur Beurteilung der Frage der Erforderlichkeit der gegenständlichen Hütte im Sinne des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 einerseits das agrartechnische Gutachten der Abteilung B/4 des Amtes der NÖ Landesregierung und andererseits ein Gutachten der NÖ Landeslandwirtschaftskammer vorlägen, wobei die Berufungsbehörde ihre Entscheidung auf das erstgenannte Gutachten gestützt habe und auf das zweitgenannte Gutachten nicht eingegangen sei. Die Berufungsbehörde hätte im Rahmen der freien Beweiswürdigung im Sinne des § 45 Abs. 2 AVG zu prüfen gehabt, welchem von den beiden Gutachten höherer Glaube beizumessen sei. Weiters habe die Berufungsbehörde in der Begründung ihres Bescheides in schlüssiger Weise darzulegen, welche Erwägungen dafür maßgebend gewesen seien, das eine Gutachten dem anderen vorzuziehen. Da der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde dies unterlassen habe, sei das Recht der Beschwerdeführer auf ein gesetzmäßiges Verfahren verletzt worden.

Mit dem sodann ergangenen Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. August 1992 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 24. Jänner 1990 gemäß § 66 Abs. 4 AVG erneut abgewiesen und als Frist für den Abbruch der in Rede stehenden Baulichkeit der 30. November 1992 bestimmt.

Die Berufungsbehörde führte in der Begründung ihres Bescheides aus, daß dem Gutachten des Amtssachverständigen der Abteilung B/4 "höherer Glaube beigemessen" werde, da der Amtssachverständige sein Gutachten nur auf die gesetzlichen Bestimmungen und "die gegebenen Fakten" aufgebaut habe. Daß, wie im Gutachten der Landeslandwirtschaftskammer ausgeführt worden sei, eine Gerätehütte eine Bewirtschaftung erleichtere, möge wohl stimmen, es gehe aber darum, ob eine solche Gerätehütte im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes erforderlich sei; und dies sei zweifellos nicht der Fall. Im übrigen sei anlässlich eines Augenscheines im Mai 1991 festgestellt worden, daß die Gerätehütte als "Freizeitunterkunft" für die Eltern der Beschwerdeführer diene. Außerdem sei zwischenzeitlich die Zufahrt bis auf wenige Meter mit einer bituminösen Decke versehen worden und sei somit allwettertauglich.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 21. Jänner 1993 wurde die gegen diesen Berufungsbescheid eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführer gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen.

Die Aufsichtsbehörde begründete ihre Entscheidung im wesentlichen damit, daß die in Rede stehende Hütte nach dem Akteninhalt (wobei auf die Fotos verwiesen werde) eine überdachte Terrasse aufweise und als "Freizeitunterkunft" verwendet werde. Darauf deuteten die beiden Sessel auf der Terrasse und der Rasenmäher hin. Der im Bauplan

angeführte Verwendungszweck "Abstellraum für Gartengeräte" lasse nicht den Schluß zu, daß dort Geräte zur Bewirtschaftung des Marillengartens untergebracht werden sollen. Überdies widerspreche dieser Verwendungszweck dem Betriebskonzept, wonach Werkzeuge und Geräte zur Bewirtschaftung des Marillengartens untergebracht werden sollen. Auffallend sei auch, daß die Beschwerdeführer in ihrer Vorstellung den Ausführungen der Berufungsbehörde, wonach die Hütte als "Freizeitunterkunft" verwendet werde, nicht entgegengetreten seien. Nach Ansicht der Aufsichtsbehörde sei die Terrasse zur Nutzung eines Grundstückes mit der Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft nicht erforderlich und es stehe auch der Verwendungszweck "Abstellraum für Gartengeräte" mit der Nutzung als Marillengarten nicht im Einklang. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde habe daher im Ergebnis die Berufung der Beschwerdeführer zu Recht abgewiesen.

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

Gemäß § 19 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 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.

Zufolge Abs. 4 dieser Gesetzesstelle dürfen im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur vorgesehen werden, wenn sie für eine Nutzung nach Abs. 2 erforderlich sind.

Der Verwaltungsgerichtshof geht in Ermangelung gegenteiliger Anhaltspunkte - in offensichtlicher Übereinstimmung mit den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens - davon aus, daß die von den Beschwerdeführern beabsichtigte Nutzung der in Rede stehenden Liegenschaft als Marillengarten als eine mit der Grünlandwidmung vereinbare landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 19 Abs. 2 leg. cit. zu qualifizieren ist und die Bewirtschaftung dieses Marillengartens im Sinne der ständigen hg. Judikatur (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, Zl. 81/05/0104, und die darin zitierte Vorjudikatur) zumindest eine nebenberufliche landwirtschaftliche Tätigkeit der beschwerdeführenden Bauwerber darstellt, sodaß nur mehr zu prüfen ist, ob das Gebäude der Beschwerdeführer für die Bewirtschaftung der Grundfläche als Marillengarten erforderlich ist. Diese Frage kann nur anhand eines konkreten Bauprojektes gelöst werden, da es sich bei einem Baubewilligungsverfahren stets - also auch dann, wenn eine nachträgliche Baubewilligung erteilt werden soll - um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem die Baubehörde aufgrund des vom Antragsteller erarbeiteten Projektes die Frage der Bewilligungsfähigkeit zu beurteilen hat (vgl. auch dazu das erwähnte hg. Erkenntnis).

Die Beschwerdeführer haben in ihrem dem Bauansuchen angeschlossenen "Betriebskonzept" ausgeführt, den in Rede stehenden "Geräteschuppen" für die Bewirtschaftung des Marillengartens zu benötigen, in welchem sich "etwa 65 Bäume im besten Ertragsalter befinden". Die Zufahrt zu dieser Liegenschaft sei "problematisch". Bei nasser und feuchter Witterung könne sie praktisch überhaupt nicht befahren werden. Bei Hochwasser sei die Zufahrt nicht benützbar. Es müsse daher die Möglichkeit gegeben sein, daß einerseits eine gesicherte und feste Unterkunft zur Unterbringung der Werkzeuge und Geräte vorhanden sei, andererseits müsse die Möglichkeit bestehen, bei Regen die frisch geernteten Marillen kurzfristig zu lagern, ohne daß sie naß werden. Bei länger andauerndem Schlechtwetter müsse die Möglichkeit bestehen, die Marillen zu sammeln und die Maische in der Hütte aufzubewahren. Die Taglöhner, die den Marillengarten bearbeiten, müßten die Möglichkeit haben, sich kurzfristig unterzustellen.

Der Amtssachverständige für Fragen der Landwirtschaft hat

bereits in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 9. Oktober 1989 wörtlich nachstehendes ausgeführt:

"Leergut (Maischebehälter) muß, mit welchen Fahrzeugen auch immer, zum Grst. geschafft werden und kann im leeren und gefüllten Zustand auch bei Schlechtwetter unter annähernd denselben Bedingungen im Freien wie in der Hütte gelagert werden, falls eine solche Zwischenlagerung auf dem Grst. überhaupt erforderlich wird. Eine (weitgehend) wasserdichte Abdeckung der Behälteröffnungen bei gleichzeitiger Gewährleistung einer

Gärgasentweichung kann sicherlich mit einfacheren und billigeren Mitteln als einer Hütte erreicht werden. Im einfachsten Fall könnten z. B. mehrere Behälter mit einer Abdeckfolie, wie sie in der Landwirtschaft häufig und üblich zum Abdecken von z.B. landwirtschaftlichen Anhängern verwendet wird, erfolgen. In welchem Zustand sich der Zufahrtsweg zum zu bewirtschaftenden Grundstück befindet, ist in diesem Zusammenhang völlig belanglos, da ein An- und Abtransport der Behälter zum Grst. in jedem Fall - unabhängig vom Bestand einer Hütte - erfolgen muß.

Die Verwendung einer Hütte als Unterstand bei Schlechtwetter bzw. als Jausenraum könnte allenfalls als "zweckmäßig" und positiver Nebeneffekt bezeichnet werden, ist aber für die Grundstücksnutzung nach objektiven Gesichtspunkten nicht erforderlich. Vielmehr ist der Wunsch nach einer Unterstandshütte als subjektiver Bedarf einzustufen. Wie sonst wäre es zu erklären, daß landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke, die naturgemäß meistens nicht unmittelbar neben Baulichkeiten liegen, ohne Unterstandshütten bewirtschaftet werden können. Ansonsten könnte diese Forderung (Wetterschutz, Jausenraum) bei jedem Wirtschaftsgebäude im Grünland zur Begründung dessen Erforderlichkeit geltend gemacht werden.

Der Betrieb M verfügt als landwirtschaftlicher Betrieb über geeignete Transportmöglichkeiten. Ein Transport der für die Bearbeitung erforderlichen Geräte wie Rechen, Mulcher, Solohacke, Benzinkanister, Rasenmäher, Leitern, Hauen usw. sowie der Spritzbrühe ist jedenfalls prinzipiell möglich. Da die Arbeitsvorrichtungen, für die diese Geräte und Materialien benötigt werden, nicht extrem termingebunden sind, und diese Arbeiten auch in der Praxis nach Möglichkeit bei günstigen Witterungsverhältnissen durchgeführt werden, sind Probleme aufgrund schlechter Zufahrtsverhältnisse nicht zu erwarten."

Wenngleich - in Übereinstimmung mit den Beschwerdeführern - der Ansicht der belangten Behörde nicht gefolgt werden kann, daß der im Bauplan angeführte Verwendungszweck "Abstellraum für Gartengeräte" dem Betriebskonzept widerspreche, "wonach Werkzeuge und Geräte zur Bewirtschaftung des Marillengartens untergebracht werden sollen", so kann der belangten Behörde dennoch nicht entgegengetreten werden, wenn sie die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen hat, weil das eben zum Teil wörtlich wiedergegebene Gutachten des Amtssachverständigen hinsichtlich der im Gegenstande zu beantwortenden Frage, ob der den Gegenstand des Bauansuchens der Beschwerdeführer bildende "Geräteraum für Gartengeräte" nicht im Sinne des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 erforderlich ist, durchaus schlüssig und nicht mangelhaft ist. Der Amtssachverständige hat auch zu der von den Beschwerdeführern vorgelegten Äußerung der NÖ Landeslandwirtschaftskammer vom 17. April 1990 Stellung genommen und ist von seiner Schlußfolgerung ungeachtet dieser Äußerung mit Recht nicht abgegangen, weil darin keine Gesichtspunkte aufgezeigt worden sind, die unter Bedachtnahme auf die Regelung des § 19 Abs. 4 leg. cit. eine anderslautende Beurteilung des Bauvorhabens der Beschwerdeführer erfordern. Vor allem ist die in der erwähnten Äußerung besonders hervorgehobene "nicht allwettertaugliche Zufahrt" angesichts der schon wiedergegebenen schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen kein entscheidendes Argument, aus welchem sich die "Erforderlichkeit" des Gerätelabstellraumes zwingend ableiten ließe. Abgesehen davon hat die Berufungsbehörde, wie schon ausgeführt worden ist, in der Begründung ihres Bescheides vom 24. August 1992 ausdrücklich darauf hingewiesen, daß "die Zufahrt zwischenzeitlich bis auf wenige Meter mit einer bituminösen Decke versehen wurde und somit allwettertauglich ist". Diese Ausführungen sind übrigens als eine Antwort der Berufungsbehörde auf die Feststellung in der erwähnten Äußerung der NÖ Landeslandwirtschaftskammer über die "nicht allwettertaugliche Zufahrt" zu verstehen, weshalb auch der Vorwurf der Beschwerdeführer nicht gerechtfertigt ist, die Berufungsbehörde habe die in der Begründung des aufhebenden aufsichtsbehördlichen Bescheides vom 9. März 1992 für erforderlich erachtete Auseinandersetzung u. a. mit dieser Stellungnahme der Landeslandwirtschaftskammer unterlassen.

Ferner kann der Ansicht der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, daß eine "Terrasse", also der in den Plänen vorgesehene überdachte Sitzplatz, zur Nutzung eines Grundstückes mit der Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft nicht erforderlich ist.

Ob die in Rede stehende "Hütte" entsprechend der Auffassung der belangten Behörde nach den im Akt erliegenden Fotos als "Freizeitunterkunft" verwendet wird, kann im Hinblick darauf dahingestellt bleiben, daß die Beschwerdeführer in dem schon erwähnten "Betriebskonzept" ausdrücklich erklärt haben, es bestehe "kein Interesse, die gegenständliche Gerätehütte für Freizeitzwecke zu verwenden", weshalb für die baurechtliche Beurteilung des Bauvorhabens angesichts des schon erwähnten Umstandes, daß das Baubewilligungsverfahren auch bei Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt, die diesbezüglichen Erklärungen der

Bauwerber maßgebend sind. Selbst wenn man aber dieser Absichtserklärung der Beschwerdeführer folgend davon ausgeht, daß die Gerätehütte nicht für Freizeitzwecke verwendet werden soll, so folgt daraus noch nicht, daß sie für die Nutzung der Liegenschaft im Rahmen der Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft im Sinne des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 erforderlich ist.

Der Verwaltungsgerichtshof ist daher zusammenfassend der Ansicht, daß die Beschwerdeführer durch die Abweisung ihrer Vorstellung nicht in ihren Rechten verletzt worden sind, weshalb sich die Beschwerde als unbegründet erweist. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1993050050.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)