

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/3/14 88/06/0118

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.03.1991

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

## Norm

BauRallg;

ROG Tir 1984 §15 Abs3;

ROG Tir 1984 §15 Abs6;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, Dr. Würth, Dr. Leukauf und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 15. April 1988, Zl. Ve-550-1285/4, betreffend die Abweisung eines (nachträglichen) Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Gemeinde W), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Dem Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Mai 1986 die Baubewilligung zum Wiederaufbau der abgebrannten Almhütte "D" auf der ihm gehörigen Bauparzelle Nr. nn der Kat.Gem. W erteilt. Bei einer am 4. August 1986 an Ort und Stelle durchgeführten Überprüfung des Bauvorhabens wurden gravierende Abweichungen von der Baubewilligung festgestellt, worauf mit dem (in der Folge im Instanzenzug bestätigten) rechtskräftigen Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. August 1986 die Baueinstellung gemäß § 40 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung verfügt und der Beschwerdeführer aufgefordert wurde, nachträglich um eine Baubewilligung anzusuchen.

Daraufhin stellte der Beschwerdeführer am 26. August 1986 ein Ansuchen um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für die bewilligungslos errichteten Zubauten. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. Juli 1987 wurde ein Teil dieser Zubauten bewilligt, der Antrag auf Erteilung einer Bewilligung betreffend die Änderung der Widmung für einen Kälberstall in "Schlafkammer", die Änderung des Laufstalls in ein Treppenhaus, sowie die Erweiterung des Waschraumes auf eine Dusche, einen Abstellraum und einen Abort jedoch abgewiesen. Diesem Bescheid lag das Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen zugrunde, wonach das

im Freiland geplante Bauvorhaben für den landwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers im Sinne des § 15 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG) nicht erforderlich sei. Die vom Beschwerdeführer gegen den abweisenden Teil dieses Bescheides erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Oktober 1987 abgewiesen.

Mit Bescheid vom 15. April 1988 wies die Tiroler Landesregierung (belangte Behörde) die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes erhobene Vorstellung ab und führte in der Begründung ihres Bescheides nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen aus, es sei in der Vorstellung eingangs gerügt worden, daß der angefochtene Bescheid nicht den Anforderungen des § 58 Abs. 2 AVG entspreche, wonach Bescheide zu begründen seien, wenn dem Standpunkt der Partei nicht vollinhaltlich Rechnung getragen oder über Einwendungen abgesprochen werde; weiters werde ausgeführt, daß die Berufungsbehörde die Bestimmungen des § 15 TROG verkenne, daß diese den Abs. 3 dieser Bestimmung zitiere und offensichtlich übersehe, daß es sich im gegenständlichen Fall um Umbauten sowie Zubauten, deren Umfang im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude gering sei, handle. Umbauten und Zubauten seien jedoch gemäß § 15 Abs. 6 TROG in diesem Umfang im Freiland zulässig. Bei der Widmung Freiland sei auch nicht schlechthin jede Bauführung verboten, vielmehr werde die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Ansicht, daß in derartigen Gebieten auch landwirtschaftliche Zweckbauten nur dann und in dem Ausmaß errichtet werden dürften, als sie der ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung dienen, stehe im Widerspruch zu § 15 Abs. 2 TROG, wonach auch die zu den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörigen Wohnungen und Wohnräume im Freiland zulässig seien. Unter "zu diesen (land- und forstwirtschaftlichen) Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräumen" (§ 15 Abs. 2 TROG) sei in erster Linie der auf dem eigentlichen Anwesen befindliche Wohnraum zu verstehen. Dazu kämen dislozierte Unterkünfte, die der unter Umständen nur zeitweisen Unterbringung von Personen im Rahmen der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes dienten. Da der Beschwerdeführer Miteigentümer der Alm sei, die mehr als 20 Gräser umfasse und auch tatsächlich mit eigenem Vieh bewirtschaftet werde, könne nach Art und Größe des Betriebes davon ausgegangen werden, daß eine entsprechende Unterkunft dem Almpersonal und dem Almbesitzer selbst zuzubilligen sei. Daraus ergebe sich die Notwendigkeit von drei Schlafzimmern, also je eines für die beiden Almhilfen und eines für den Eigentümer, und es stelle diese Anzahl den selbstverständlichen Bedarf dar und diene der geplanten Verwendungszweck einer zweckdienlichen und gebräuchlichen Almhütte, die der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehe. Es seien daher die Ausführungen des Sachverständigen, der die Verwendung der Almhütte zur landwirtschaftlichen Nutzung in Zweifel ziehe, unzutreffend, da er die tatsächliche Bewirtschaftung mit eigenem Vieh vollkommen außer acht lasse. Außerdem erschöpfe sich die sachverständige Äußerung nur auf die Abgabe von Vermutungen, ohne die Tatsachen erkennen zu lassen, auf die sich dieses Urteil gründe. Das Sachverständigengutachten sei daher mangelhaft und als Beweismittel unbrauchbar. Es sei außerdem nicht notwendig, daß die Almhütte nur dann und in dem Ausmaß errichtet werden dürfe, als sie ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung diene, sondern seien auch die zu den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörigen Wohnungen und Wohnräume im Freiland zulässig. Auch habe sich die Berufungsbehörde nach wie vor nicht mit dem Vorbringen auseinandergesetzt, daß eine tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der 20 Gräser im Almbereich erfolge. Dazu wäre zumindest eine sachverständige Begutachtung vorzunehmen gewesen.

Die belangte Behörde führte dazu in der Begründung ihres Bescheides aus, es stehe in diesem Verfahren unbestritten fest, daß das gegenständliche Grundstück nach dem von der Tiroler Landesregierung am 9. Oktober 1980 genehmigten Flächenwidmungsplan für die Gemeinde W als Freiland ausgewiesen ist. Daher richte sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens zur Umgestaltung des mit Baubescheid vom 12. Mai 1986 genehmigten Wiederaufbaues der Almhütte "D" nach § 15 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 4/1984, der wie folgt laute:

"(3) Die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume ist im Freiland nur zulässig, soweit diese nach Art und Größe für einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind. Die Errichtung solcher Bauten für bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist nur dann als erforderlich anzusehen, wenn dies im Zuge einer Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere für die Auflösung materiell geteilten Hauseigentums, für die Verlegung von Betrieben aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen, aus betriebswirtschaftlichen Gründen

oder aus Gründen des Umweltschutzes notwendig ist. In den zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörenden Wohngebäuden ist überdies die Errichtung von Wohnräumen für die Vermietung von höchstens zehn Fremdenbetten je land- und forstwirtschaftlichem Betrieb zulässig."

Nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes müsse die Errichtung von Bauten für einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb einschließlich der dazugehörigen Wohnungen und Wohnräume für diesen Betrieb erforderlich sein. Das Gesetz führe im einzelnen an, unter welchen Voraussetzungen die Errichtung des Baues als erforderlich anzusehen ist. Diese Aufzählung sei nicht eine beispielhafte, sondern eine erschöpfende, also nicht durch andere Fälle ergänzbare. Als Ausnahmeregelung sei diese Bestimmung außerdem einschränkend, also eng, auszulegen.

Wenn der Beschwerdeführer unter Hinweis auf höchstgerichtliche Erkenntnisse die Zulässigkeit der Bauführung im Freiland ableite, so sei ihm entgangen, daß sich in der Zwischenzeit durch die grundlegende Neufassung des § 15 TROG die Rechtslage geändert habe und die herangezogene Judikatur damit für das gegenständliche Verfahren nicht mehr verwertbar sei. Sei nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 15 Abs. 2 leg. cit. in der nun nicht mehr geltenden Fassung die Zulässigkeit der Errichtung eines Objektes davon abhängig gewesen, ob es nach seiner Art und Größe in Verbindung mit der angegebenen Zweckwidmung geeignet ist, einem landwirtschaftlichen Betrieb zu dienen und nach dem Antrag samt Beilagen dazu bestimmt ist, so komme es nach der nunmehrigen Rechtslage auf die Notwendigkeit der Verwendung an; d.h., daß im Freiland nur solche Bauten zulässig sind, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind, wobei im Abs. 3 jene Kriterien angeführt seien, die für die Errichtung von Bauten für einen bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb erfüllt werden müssen.

Nach dem Deckblatt vom 20. März 1986, das dem Bauantrag vom 26. August 1986 zugrunde liege, stelle sich die bauliche Ausgestaltung der Almhütte "D" wie folgt dar:

"KELLERGESCHOSS: 1 Keller 10,50 m<sup>2</sup>, 1 Wassertank 8,15 m<sup>2</sup>

DACHGESCHOSS: 1 Schlafkammer 13,44 m<sup>2</sup>, 1 Schlafkammer 13,62 m<sup>2</sup>, 1 Vorraum 3,73 m<sup>2</sup>, 1 Dusche mit WC und Waschbecken 4,14 m<sup>2</sup>, 3 Dachbodenräume 41,14 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 1 Wohnküche 10,20 m<sup>2</sup>, 1 Stube 19,12 m<sup>2</sup>, 1 Kaser 8,80 m<sup>2</sup>, 1 Schlafkammer 10,50 m<sup>2</sup>, 1 Treppenhaus 9,70 m<sup>2</sup>, 1 Vorraum 6,20 m<sup>2</sup>, 1 Abstellraum 2,65 m<sup>2</sup>,

1 Waschraum mit Dusche 4,60 m<sup>2</sup>, 2 WC mit Waschbecken a 1,90 m<sup>2</sup>, 1 Kälberstall mit Waschbecken und Wasserbehälter (Wassertrog) 9,60 m<sup>2</sup>."

Zur Wirtschaftsführung sei demnach außer einem als Kaser bezeichneten Raum mit offenem Kamin lediglich ein durch Überkleben als Kälberstall deklarierter Raum, ausgestattet mit Waschbecken und Wasserbehälter (Wassertrog), vorhanden, welcher in der Baubeschreibung noch die Widmung Aggregatraum aufweise. Sei nach dieser widersprüchlichen Bezeichnung und der geschilderten Ausstattung dieses Raumes, der nach den eigenen Angaben des Beschwerdeführers als Schlachtraum verwendet werden soll, nach objektiven Gesichtspunkten der Verwendungszweck als Kälberstall überhaupt in Frage zu stellen - das gleiche gelte aufgrund des vorhandenen offenen Kamines für die angegebene Widmung Kaser -, so sei für die belangte Behörde nicht einsichtig, weshalb zur Beaufsichtigung und Betreuung von maximal 4 bis 5 Kälber, welche in einem solchen Raum Platz finden könnten, bzw. zur übrigen Bewirtschaftung der Alm aufgrund der vorhandenen 21 Anteilsrechte (Gräser) für den Almbesitzer bzw. für das Almpersonal ein großzügigst zu Wohnzwecken ausgestattetes Objekt in der geschilderten Ausgestaltung und Größenordnung mit drei geräumigen Schlafzimmern, in welchen 6 bis 10 Betten untergebracht werden können, aus Gründen des § 15 Abs. 3 TROG betriebswirtschaftlich erforderlich sein sollte. Nach dem eingeholten landwirtschaftlichen Gutachten, dem der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sei, folge für die belangte Behörde in nachvollziehbarer und einsichtiger Weise, daß die Baumaßnahmen, die in Widmungsänderungen des genehmigten Kälber- und Laufstalles zu einem Schlafrum und zu einem Treppenhaus und in einer Vermehrung von Sanitäranlagen bestehen, weder betriebswirtschaftlich noch aus anderen Gründen des § 15 Abs. 3 TROG erforderlich seien. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, es sei nach Art und Größe des Betriebes dem Almpersonal und dem Almbesitzer eine entsprechende Unterkunft zuzubilligen, weshalb die Notwendigkeit von drei Schlafzimmern gegeben sei (je eines für die beiden Almhilfen und den Almbesitzer) und diese Anzahl den selbstverständlichen Bedarf darstelle, sei in keiner Weise geeignet, die Zulässigkeit der beabsichtigten Bauführung aus einer betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit abzuleiten. Eine solche liege nach der zitierten Gesetzesstelle nämlich nur

dann vor, wenn die Errichtung des Baues nach Art und Größe, sachbezogen auf einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, betriebswirtschaftlich, also zur planvollen und nachhaltigen Bewirtschaftung oder zur Unterbringung von Personen im Rahmen einer solchen Bewirtschaftung für den Betrieb notwendig ist. Im übrigen komme noch dazu, daß nach den unbestritten gebliebenen Feststellungen des landwirtschaftlichen Sachverständigen im ergänzten Gutachten, der Beschwerdeführer, der den Beruf eines Fleischhauers ausübe, gar keine Hofstelle mit Stall und Scheune besitze.

Wenn auch das Tiroler Raumordnungsgesetz den Begriff "bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb" nicht näher definiere, so könne nach dem allgemeinen Sprachgebrauch darunter nur eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit im Agrarbereich verstanden werden, die in einem untrennbaren Konnex mit landwirtschaftlichen Grundstücken sowie stabilen, also örtlich gebundenen Einrichtungen, wie Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und anderen baulichen Anlagen, stehe. Da der Beschwerdeführer gar keinen landwirtschaftlichen Betrieb habe, sei in Ermangelung der Voraussetzungen des § 15 Abs. 4 (richtig wohl: Abs. 3) TROG das in Rede stehende Bauvorhaben zufolge Widerspruchs zur Widmung Freiland auf jeden Fall unzulässig, weshalb das Bauansuchen nach § 31 Abs. 4 lit. a TBO abzuweisen gewesen sei.

Wenn der Beschwerdeführer die Zulässigkeit des Bauvorhabens noch damit begründe, daß Umbauten sowie Zubauten, deren Umfang im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude gering sei, nach § 15 Abs. 6 TROG im Freiland zulässig seien, so übersehe er, daß diese Regelung nur auf Bauten, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind, Anwendung zu finden habe: Können nämlich land- und forstwirtschaftliche Bauten unter den im § 15 TROG genannten Voraussetzungen im Freiland errichtet werden, so seien selbstverständlich auch Um- und Zubauten bei solchen Gebäuden zulässig, ohne daß es der Bestimmung des § 15 Abs. 6 leg. cit. bedürfe. Die zitierte Gesetzesstelle trage lediglich der Tatsache Rechnung, daß bei im Freiland vorhandenen, nicht land- und forstwirtschaftlichen Bauten derartige geringfügige Baumaßnahmen gestattet sein sollten, da ansonsten bei solchen Bauten keinerlei Bauveränderung durchgeführt werden könnte.

Da nach dem von der belangten Behörde durchgeführten ergänzten Ermittlungsverfahren kein Zweifel bestehe, habe der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde, welcher seinen Bescheid nachvollziehbar begründet habe, auf Grund des Widerspruches zur vorhandenen Widmung Freiland den Antrag auf nachträgliche Bewilligung von Um- bzw. Zubauten im Ergebnis richtig nach § 31 Abs. 4 lit. a TBO abgewiesen. Die Landesregierung habe auch nicht finden können, weshalb die in ihrer Aussagekraft nachvollziehbaren Feststellungen des landwirtschaftlichen Sachverständigen im ergänzten Gutachten in Abhängigkeit zu einer Behörde getroffen worden sein sollten und daß beim Sachverständigen Befangenheitsgründe gegeben wären.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes erhobene Beschwerde. Die belangte Behörde legte den Verwaltungsakt vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer erblickt die Verletzung von Verfahrensvorschriften darin, daß das Gutachten des Sachverständigen für Landwirtschaft nicht schlüssig sei und daß sich die belangte Behörde mit den Ausführungen des Beschwerdeführers nicht oder nicht ausreichend auseinandergesetzt habe. Darauf ist zu erwidern, daß der Beschwerdeführer der gutachtlichen Stellungnahme dieses Amtssachverständigen vom 25. November 1986 nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist und auf die von der belangten Behörde an ihn gerichtete Aufforderung, zur ergänzenden Stellungnahme dieses Sachverständigen vom 10. Februar 1988 innerhalb von vier Wochen Stellung zu nehmen, überhaupt nicht reagiert hat. Schon aus diesem Grund gehen daher die diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerde ins Leere. Im übrigen übersieht der Beschwerdeführer, daß Gegenstand des Verfahrens nicht der bewilligte Baubestand ist, sondern nur jener, für den dem der Beschwerdeführer auch auf Grund seines nachträglichen Bauansuchens vom 26. August 1986 eine Baubewilligung nicht erteilt wurde.

Aus den weitwendigen Beschwerdeausführungen zur behaupteten Rechtswidrigkeit des Inhaltes ist erkennbar, daß der Beschwerdeführer die durch die Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 dieses Gesetzes eingetretene Änderung der Rechtslage nicht zur Kenntnis nehmen oder nicht wahrhaben will.

Aus der oben wiedergegebenen Bestimmung des § 15 Abs. 3 TROG ergibt sich, daß die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Freiland nicht nur in einem allgemeinen Sinne, sondern in besonderer Weise

erforderlich sein muß, nämlich zur Verbesserung der Agrarstruktur, wobei das Gesetz einige Beispiele dafür aufzählt. Daß aber durch das in Rede stehende Bauvorhaben eine Verbesserung der Agrarstruktur eintrete, hat der Beschwerdeführer im gesamten Verfahren und auch vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht einmal behauptet. Daß er über eine weitere Hofstelle oder einen weiteren landwirtschaftlichen Betrieb verfügt, ist ebenfalls nicht hervorgekommen.

Bemerkt wird, daß der Verwaltungsgerichtshof die Rechtsansicht der belangten Behörde, § 15 Abs. 6 TROG komme nicht zur Anwendung, weil er nur auf Bauten, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt seien, Anwendung finde, nicht zu teilen vermag. Aus dem Wortlaut der zitierten Gesetzesstelle und dem gegebenen Gesetzeszusammenhang ist vielmehr - mangels einer sonst erforderlichen Einschränkung - davon auszugehen, daß die Regelung des Abs. 6 des § 15 TROG auf sämtliche Gebäude Anwendung zu finden hat. Das bedeutet, daß auch ein im Sinne des § 15 Abs. 3 TROG unzulässiges Vorhaben bei Vorliegen der Voraussetzung des Abs. 6 durchaus bewilligungsfähig ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 1991, Zl. 89/06/0178). Da aber im vorliegenden Fall der Umfang der bereits vorgenommenen Zu- bzw. Umbauten im Verhältnis zum ursprünglichen Gebäude schon nach der Aktenlage, insbesondere nach den vorgelegten Plänen, nicht als gering angesehen werden kann, kommt die Bestimmung des § 15 Abs. 6 TROG nicht zum Tragen, zumal auch die vorgesehene Änderung des Verwendungszweckes einer Beurteilung als geringfügig entgegensteht.

Demnach hat die belangte Behörde Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt, wenn sie mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid und mit der von ihr im übrigen auf die Bestimmungen des § 15 Abs. 3 TROG gestützte Begründung die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen hat. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwendersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1988060118.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)