jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/1/24 89/06/0020

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.1991

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;
ROG Stmk 1974 §25 Abs2;
ROG Stmk 1974 §25 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. Dezember 1988, Zl. 03-12 Schi 28-88/17, betreffend Abweisung eines Antrages um die nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 460,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 20. Februar 1984 wurde dem Beschwerdeführer die Benützungsbewilligung für die auf den Grundstücken Nr. 24/1, 537 der KG O abgeschlossene Bauführung, nämlich Um(Zu)bau eines Wohnhauses (Baubewilligungsbescheid vom 28. Mai 1973), erteilt. Die der Bauausführung zugrundeliegenden Pläne (das Vorhaben war abweichend von den bewilligten Plänen ausgeführt worden) betrafen ausdrücklich nur das Wohnhaus auf den genannten Parzellen und wiesen bloß in dem damit verbundenen Katasterplan auf dem Grundstück Nr. 537 ein Holzgebäude, das offensichtlich schon zu diesem Zeitpunkt existierte, aus.

Aus einer Ladung der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. Mai 1986 an den Beschwerdeführer geht hervor, bei einer Besichtigung durch Organe der Behörde sei festgestellt worden, daß ein offensichtlich zeitweise bewohntes

Holzgebäude im Ausmaß von ca. 3,5 x 8 m auf dem Grundstück Nr. 537/1 der KG O ohne baubehördliche Bewilligung errichtet worden sei. Das Bauwerk liege laut Flächenwidmungsplan im Freiland. Ein freistehender offener Kamin deute auf eine unbewilligte Wochenendhausnutzung hin.

Zur Feststellung der Bewilligungspflicht fand sodann am 10. Juni 1986 in Anwesenheit des Beschwerdeführers eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung statt, bei der festgestellt wurde, daß das Holzgebäude in Riegelbauweise mit Nut- und Federschalung verkleidet errichtet worden sei und einen ebenerdigen Bau mit Außenmaßen von ca. 8 x 3 m darstelle. Es bestehe im Inneren aus einem kleinen Aufenthaltsraum, welcher möbliert sei, daran schließe eine kleine Kochnische an. Von der Nordseite gelange man von außen in einen Geräteraum bzw. in einen Waschraum mit WC. Bis auf den Geräteteil seien alle Räume wohnlich ausgestattet mit Fußböden, Vorhängen und den erforderlichen Einrichtungsgegenständen. Die Dacheindeckung des Pultdaches bestehe aus Welleternit. Die handwerkliche Verarbeitung sei solide ausgeführt und das gesamte Bauwerk stehe auf Streifenfundamenten. Schließlich sei südseitig eine Terrasse mit offenem Kamin errichtet, ostseitig befinde sich ein terrassenähnlicher, mit Waschbetonplatten ausgelegter, überdachter Vorplatz. Das Gebäude sei mit Strom, Wasser und Telefon ausgestattet und werde bewohnt. Eine Übernachtungsmöglichkeit scheine nicht gegeben. Es handle sich um ein bewilligungspflichtiges Bauwerk im Sinne der Stmk. Bauordnung, da das Gebäude einen allseits umschlossenen Raum darstelle, welcher in fester Verbindung mit dem Untergrund stehe und zu dessen Herstellung handwerkliche Kenntnisse erforderlich seien.

Mit Eingabe vom 18. Juni 1986 suchte der Beschwerdeführer um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für ein Brunnenhaus und eine Geräte- und Aufenthaltshütte auf den Grundstücken Nr. 537, 536, 538/3 der KG O an. Nach dem Grundbuchsstand handelt es sich um das Grundstück 537/1, da der Beschwerdeführer den größten Teil des (im Norden gelegen) Grundstückes Nr. 537 (mit großem Wohnhaus) verkauft hat (nunmehr 537/2) und ein kleiner (südlich gelegener) Teil zusammen mit Nr. 536 und Nr. 538/3 das Grundstück Nr. 537/1 bildet, an welches im Süden die ebenfalls dem Beschwerdeführer ebenfalls gehörigen Grundstücke Nr. 538/4 und 538/1 anschließen (Gesamtfläche der Liegenschaft des Beschwerdeführers 5.909 m2). Nach den Plänen hat die hier maßgebende Geräte- und Aufenthaltshütte ein Ausmaß von 8,11 x 3,28 m.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. August 1986 wurde gemäß § 3 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO) das Ansuchen des Beschwerdeführers betreffend (nachträgliche) Baubewilligung für ein Brunnenhaus sowie eine Geräte- und Aufenthaltshütte schon auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen "abgewiesen bzw. als unzulässig zurückgewiesen". Dies wurde damit begründet, daß beide Gebäude laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan im Freiland lägen. Gemäß § 25 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (ROG) dürften im Freiland nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die als Objekte eines Betriebes für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung nachweislich erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung und Gestaltung betriebstypisch seien. Es stehe fest, daß die Bauten bisher nicht baubehördlich bewilligt worden seien, jedoch Bewilligungspflicht vorliege. Nach dem Bauansuchen seien die Objekte nicht als für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb nachweislich erforderliche Gebäude und in ihrer Gestaltung als nicht betriebstypisch erkennbar. Eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung sei gar nicht behauptet worden. Der Bauwerber sei weder Landwirt noch kammerumlagepflichtig.

Die Grundstücke seien laut Unterlagen 3.276 m2 (richtig:

Nr. 537/1 mit 3.276 m2 sowie Nr. 538/1 und 4 mit 2.633 m2, insgesamt somit 5.909 m2) groß. Eine auf Gewinn gerichtete land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit sei schon nach der Größe der Grundstücke nicht möglich. Das Ansuchen um Baubewilligung sei daher schon auf Grund der vorgelegten Unterlagen mangels Bewilligungsfähigkeit im Freiland abzuweisen gewesen. Außerdem habe festgestellt werden müssen, daß um die Widmungsbewilligung nicht angesucht worden und daher ein Bauansuchen schon deshalb von der Baubehörde als unzulässig zurückzuweisen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung. Gleichzeitig zog er sein Ansuchen um Baugenehmigung für die sogenannte Geräte- und Aufenthaltshütte als gegenstandslos zurück, da seiner Ansicht nach diese Hütte baubehördlich mit Bescheid vom 20. Februar 1984 genehmigt worden sei. Im übrigen sei beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Schafhaltung zu beginnen, und zwar ab jenem Zeitpunkt, in dem sich der Beschwerdeführer im Ruhestand befinden werde, also mit Ablauf des Jahre 1986.

Zwischenzeitig hatte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 13. August 1986 dem Beschwerdeführer gemäß § 73 Abs. 2 BO den Auftrag erteilt, das ohne baubehördliche Bewilligung in Holzbauweise errichtete Bauwerk im Ausmaß von ca. 3 x 8 m abzutragen und den gesetzmäßigen Zustand wieder herzustellen.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde wies mit Bescheid vom 12. Dezember 1986 die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers ab. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers sei das Holzbauwerk durch den Bescheid vom 20. Februar 1984 betreffend das Wohnhaus auf der Parzelle 24/1 nicht mitgenehmigt worden.

Mit Bescheid vom 27. April 1987 gab die belangte Behörde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge. Mit hg. Erkenntnis vom 22. September 1988, Zl. 87/06/0061, wurde die dagegen erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Dezember 1986 wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 12. August 1986, betreffend die Versagung der Baubewilligung für beide Gebäude, abgewiesen.

Die belangte Behörde gab mit Bescheid vom 27. April 1987 der Vorstellung des Beschwerdeführers Folge; sie behob den Bescheid des Gemeinderates und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat. Dies wurde unter Bezugnahme auf § 25 Abs. 1 bis 3 ROG in der Fassung LGBl. Nr. 39/1986 damit begründet, daß im Falle einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft zu übermitteln seien. Der Beschwerdeführer behaupte, eine Schafzucht betreiben zu wollen. Der Berufung des Beschwerdeführers werde weiters entnommen, daß das Ansuchen um Baugenehmigung für die sogenannte Geräte- und Aufenthaltshütte zurückgenommen worden sei. Eine Entscheidung der Behörde setze bei antragsbedürftigen Verwaltungsakten einen Antrag voraus. Fehle ein Antrag, so sei die Entscheidung rechtswidrig. Da die Berufungsbehörde durch die Bestätigung des Bescheides der Baubehörde erster Instanz sowohl über das Ansuchen um Baubewilligung für ein Brunnenhaus als auch über das Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Geräte- und Aufenthaltshütte abgesprochen habe, habe sie das Recht des Beschwerdeführers auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

Mit Eingabe vom 22. Mai 1987 beantragte der Beschwerdeführer (erneut) die Baubewilligung für die auf dem Grundstück Nr. 537/1 KG O ERRICHTETE Geräte- und Aufenthaltshütte.

Mit Schreiben vom 21. Juli 1987 legte der Beschwerdeführer einen Pachtvertrag vom 1. Juli 1987 vor, wonach er die ihm eigentümliche Liegenschaft EZ 161 KG. O, bestehend aus den Grundstücken Nr. 538/4, 538/1, 537/1 (insgesamt 5909 m2) an die Ehegatten St. verpachtet habe, "sodaß diese Liegenschaft nunmehr zusammen mit der Liegenschaft der Ehegatten St. eine landwirtschaftliche Liegenschaftsfläche darstelle, da diese von den Ehegatten St. in der Folge landwirtschaftlich genutzt würde".

Aus dem von der mitbeteiligten Gemeinde eingeholten Gutachten der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark vom 29. Juli 1987, welches einen ausführlichen Befund sowie sachbezogene Berechnungen enthält, geht hervor, daß die zugrunde liegende Ausweisung im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan Freiland für landwirtschaftliche Nutzung sei. Nach Prüfung der übermittelten Unterlagen und nach den Ergebnissen der örtlichen Erhebung im Beisein von Vertretern der Bezirkskammer, des Bürgermeisters und des Beschwerdeführers sowie nach Rücksprache mit der Betriebswirtschaftsabteilung scheine das gegenständliche Bauvorhaben aus der Sicht des § 25 Abs. 3 ROG nicht bewilligungsfähig, weil ein landwirtschaftlicher Betrieb nicht vorliege bzw. die Entstehung eines solchen nicht möglich scheine. Darüber hinaus könne auch bei Verpachtung der Liegenschaft an den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb der Familie St. ein Erfordernis für dieses Gebäude für den Pachtbetrieb nicht erkannt werden. Unter Hinweis auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes Slg. Nr. 10.592/A wurde ausgeführt, daß eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 25 Abs. 3 ROG nur dann vorliege, wenn betriebliche Merkmale gegeben seien, also von einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden könne, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertige. Bei Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, sei an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Nach den Berechnungen der Betriebswirtschaftsabteilung sei nicht mit einem regelmäßig zu erwartenden Einkommen zu rechnen (Haltungsmöglichkeit für nur ca. 6 Schafe), ebenso sei von der Finanzbehörde die Liegenschaft nicht als landwirtschaftliches Vermögen, sondern als Grundvermögen bewertet worden. Bezüglich des vom Beschwerdeführer

vorgelegten Pachtvertrages sei anläßlich der örtlichen Erhebung festgehalten worden, daß der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb der Pächter ein Größenausmaß von 3,42 ha aufweise, wovon 2,11 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen und 1,31 ha Wald seien. Die Nutzflächen dieses Betriebes seien ca. zu einem Drittel für die Schafhaltung eingekoppelt, wobei auf diesen Flächen ca. 15 Schafe über den Sommer gehalten werden können. Diese Fläche sei relativ steil und nicht sehr ertragreich. Die übrigen landwirtschaftlichen Flächen im Ausmaß von ca. 1,4 ha seien intensiv landwirtschaftlich genutzt. Davon seien ca. 0,4 bis 0,5 ha als Dauergrünland gegeben, die übrige Fläche werde teils für Ackerfutter, Gemüse, Kürbis bzw. Getreide in der Wechselfolge genutzt. Als Unterstandsmöglichkeit für die Schafe während der Sommerbeweidung sei an dem auf der Hofstelle stehenden Kellerstöckl eine Hütte mit massivem Unterbau im bebauten Ausmaß von ca. 2,5 m x 5 m gegeben. Auf der Hofstelle seien ein Wohnhaus, ein Stallgebäude komplett aus Holz, ein Kellerstöckl, eine Futterhütte und ein massiv gebauter Schweinestall vorhanden. Die Wasserversorgung erfolge durch einen eigenen Brunnen. Nach Angabe von Frau St. würden die Schafe über Winter auf jeden Fall auf der Hofstelle untergebracht. Abgesehen davon, daß die Pächter um baubehördliche Bewilligung der auf dem Grundstück Nr. 537/1 der KG. O errichteten Gebäude nicht angesucht hätten, werde man diese Gebäude für die Betriebsführungserfordernisse des Betriebes der Pächter unter Einschluß der Pachtflächen nicht als unabdingbar erforderlich bezeichnen können, da die entsprechenden Gebäude auf der Hofstelle schon bestünden.

In seiner Stellungnahme vom 9. Dezember 1987 zum Gutachten führte der Beschwerdeführer aus, daß entgegen der Ansicht der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft rechtlich von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche auszugehen sei und die errichteten Gebäude nachweislich für die Betriebsführung als erforderlich bezeichnet werden müßten. Er begründete dies damit, daß das Gesetz nicht von einer unabdingbaren Notwendigkeit spreche und zum anderen, daß die Landeskammer offenbar übersehe, daß der Großteil des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes der Pächter von deren Sohn benützt werde und somit nicht zur freien Verfügung der Pächter stehe. Des weiteren seien die verpachteten Flächen, wenn man von einer Bewirtschaftung von der Hofstelle der Pächter ausgehe, lediglich durch einen steilen und unzulänglichen Weg erreichbar.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 18. Jänner 1988 wurde 1. die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 12. August 1986 betreffend das Ansuchen um Baubewilligung für ein Brunnenhaus - vor allem gestützt auf das Kammergutachten - abgewiesen, hingegen 2. der Berufung des Beschwerdeführers betreffend das seinerzeitige Ansuchen um Baubewilligung für eine Geräte- und Aufenthaltshütte auf Grundstück Nr. 537/1 der KG O Folge gegeben und der Bescheid des Bürgermeisters insoweit aufgehoben. Es wurde darauf hingewiesen, daß über das neuerliche Ansuchen des Beschwerdeführers um Baubewilligung für die Geräte- und Aufenthaltshütte der Bürgermeister in einem erstinstanzlichen Bescheid zu entscheiden haben werde.

Die belangte Behörde gab der vom Beschwerdeführer gegen Punkt 1. erhobenen Vorstellung mit Bescheid vom 1. März 1989 keine Folge. Der Verwaltungsgerichtshof wies mit hg. Erkenntnis vom 22. September 1988, Zl. 88/06/0081, die dagegen gerichtete Beschwerde als unbegründet ab.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 4. Mai 1988 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 22. Mai 1987 um Baubewilligung für die Geräte- und Aufenthaltshütte auf dem Grundstück Nr. 537/1, KG. O, schon auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abgewiesen. Die Begründung folgte im wesentlichen jener des Bescheides des Bürgermeisters vom 12. August 1986.

In der Berufung wiederholte der Beschwerdeführer sein bisheriges Vorbringen. Das Bauobjekt sei für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung (Schafzucht) nachweislich erforderlich und auch in seiner standörtlichen Zuordnung und Gestaltung betriebstypisch. Es wäre notwendig gewesen, ein entsprechendes Ermittlungsverfahren unter Wahrung des Parteiengehörs durchzuführen und gemäß § 25 ROG der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen zu übermitteln. Dem Beschwerdeführer wurde daraufhin nochmals das schon bekannte Gutachten der Landeskammer vom 29. Juli 1987 zur Stellungnahme übermittelt, worauf er im wesentlichen das bereits in seiner früheren Stellungnahme enthaltene Vorbringen wiederholte.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Oktober 1988 wurde die Berufung abgewiesen. Die Baubehörde erster Instanz habe gemäß § 25 Abs. 6 ROG der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen bereits im Juni 1987 übermittelt. Die Landeskammer habe daraufhin am 29. Juli 1987 eine Stellungnahme abgegeben. Zur Wahrung des Parteiengehörs sei diese Stellungnahme dem

Beschwerdeführer am 5. Juli 1988 nochmals übermittelt worden. Hinsichtlich der beabsichtigten Schafzucht werde darauf hingewiesen, daß die gegenständlichen Grundstücke nach dem Vertrag vom 1. Juli 1987 an Johann und Hermine St. zeitlich beschränkt verpachtet worden seien. Da damit das Nutzungsrecht an diesen Grundstücken nunmehr den obligatorisch Berechtigten zustehe, erübrige sich die Prüfung, ob die Errichtung der Geräte- und Aufenthaltshütte für die bestimmungsgemäße Nutzung des "Betriebes" des Berufungswerbers "Schafzucht" erforderlich sei. Nach Wiedergabe des Gutachtens der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark vom 29. Juli 1987 wurde festgehalten, daß die gegenständliche Aufenthalts- und Gerätehütte im Hinblick auf § 25 Abs. 3 ROG nicht bewilligt werden könne, da weder ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliege noch die Entstehung eines solchen möglich scheine. Es wurde darauf hingewiesen, daß dem Gutachten das Bauansuchen für die Geräte- und Aufenthaltshütte vom 22. Mai 1987 zugrunde gelegt worden sei, was auch aus der

6. und 7. Zeile des 2. Absatzes des Gutachtens hervorgehe.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 19. Dezember 1988 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Dies wurde im wesentlichen damit begründet, daß das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, welches stets auf Antrag desjenigen eingeleitet werde, der ein bestimmtes Bauvorhaben ausführen oder für ein bereits durchgeführtes oder sich in Ausführung befindliches Vorhaben nachträglich die Bewilligung erwirken wolle. Nach Wiedergabe des § 61 Abs. 1 BO und des § 25 Abs. 1 bis 3 ROG wurde dargelegt, die Bestimmung des § 25 Abs. 3 ROG solle verhindern, daß eine Zersiedelung und Verhüttelung auf jenen Grundflächen erfolge, welche der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten seien. Das - kumulativ mit den anderen Voraussetzungen - notwendige Vorliegen einer betriebstypischen Gestaltung des Objektes sei eine wesentliche Bedingung für die Zulässigkeit der Errichtung desselben im Freiland. Das gegenständliche Holzhaus weise neben einem Geräteraum einen Aufenthaltsraum, welcher möbliert sei, und einen Waschraum mit WC auf. Diese Einrichtungselemente in ihrer Gesamtheit könnten aber nicht ernstlich als für eine Schafzucht betriebstypisch bezeichnet werden. Schon aus diesem Grund sei die Erteilung einer Bewilligung gemäß § 25 Abs. 3 ROG nicht zulässig gewesen. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nachweislich erforderlich sei, sei an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung gehöre, daß betriebliche Merkmale vorlägen, also von einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden könne, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertige, und die Bestimmungen über die Flächenwidmung nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen würden. Das Gutachten der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft vom 29. Juli 1987, das von der Gemeinde bereits in einem anderen Verfahren eingeholt worden sei, sei von der Baubehörde zweiter Instanz dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht und ihm Gelegenheit gegeben worden, hiezu Stellung zu nehmen. Dieses Gutachten gelange im wesentlichen zu dem Ergebnis, daß weder ein eigener Betrieb des Beschwerdeführers vorliege noch die Entstehung eines solchen möglich scheine. Dies ergebe sich auch daraus, daß wegen der geringen Größe der Liegenschaft nur sechs Schafe gehalten werden könnten, weshalb der Schluß zulässig sei, daß die Ausübung eines bloßen "Hobbys" vorliege. Auch damit, daß das Objekt für den Nebenerwerbsbetrieb der Pächter nicht erforderlich sei, habe sich der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde, gestützt auf das Kammergutachten, ausreichend auseinandergesetzt. Zur Rechtmäßigkeit des Vorgehens der Gemeindebehörde in bezug auf § 61 BO sei auszuführen, daß gemäß § 25 Abs. 6 ROG zur Beantwortung der Frage der Erforderlichkeit eines Objektes für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung die Beiziehung der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft zwingend vorgeschrieben sei. Aufgrund der Pläne und der weiters vorliegenden Unterlagen, wie des Gutachtens der Landeskammer, habe die Baubehörde zweiter Instanz mit Recht von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung absehen können, zumal der Beschwerdeführer das Gutachten der Landeskammer in keinem entscheidungswesentlichen Punkt habe entkräften können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, sah von der Erstattung einer Gegenschrift ab und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Die mitbeteiligte Gemeinde legte eine Gegenschrift vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 61 Abs. 1 der Stmk. Bauordnung (BO) 1968, LGBl. Nr. 149,

lautet:

"§ 61

Bauverhandlung

(1) Über das Ansuchen ist eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen durchzuführen, es sei denn, daß es bereits auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abzuweisen ist. Zur Bauverhandlung sind der Bauwerber, der Grundeigentümer, die Planverfasser, der Bauführer und die Nachbarn zu laden."

§ 25 Abs. 1 bis 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes (ROG) 1974, LGBl. Nr. 127, in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 39/1986 lautet:

"§ 25

Freiland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland.

(2) Die Flächen des Freilandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und nicht Ödland sind, sind im Flächenwidmungsplan unter Angabe ihrer Sondernutzung festzulegen, soweit nicht eine Ersichtlichmachung auf Grund überörtlicher Planungen und Verfahren zu erfolgen hat. Als Sondernutzungen gelten insbesondere Flächen für Gärtnereien, Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke sowie öffentliche Parkanlagen und Kleingärten. Je nach Erfordernis können Flächen im Freiland auch für Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen, Ablagerungsplätze (für Müll, Altmaterial und seine Behandlung), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Wasserkraft- und elektrische Verteilungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen festgelegt und Wasserschutz- und Wasserschongebiete ersichtlich gemacht werden.

(3) Im Freiland dürfen nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die als Objekte eines Betriebes für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 nachweislich erforderlich sowie in ihrer standörtlichen Zuordnung und Gestaltung betriebstypisch sind. Bei Einzelanlagen von Kleingärten, Fischteichen u. dgl. darf darüber hinaus keine Wohnmöglichkeit gegeben sein. Bei zusammengefaßten Anlagen von mehr als 10 Einheiten (Kleingartenanlagen) dürfen Objekte nur nach einem Gesamtkonzept (Infrastruktur und Gestaltung) errichtet werden, wobei keine Dauerbewohnbarkeit wie in Wochenendhäusern geschaffen werden darf. Für die Erstellung des Gesamtkonzeptes kann die Gemeinde durch Verordnung bestimmte Voraussetzungen, wie Infrastruktur, Gestaltung u. dgl., festlegen."

Gemäß § 25 Abs. 3 ROG dürfen nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen im Freiland errichtet werden dürfen, die als Objekte eines BETRIEBES für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß § 25 Abs. 2 ROG nachweislich erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung und Gestaltung betriebstypisch sind. Diese Bestimmung soll verhindern, daß eine Zersiedelung und Verhüttelung auf jenen Grundflächen erfolgt, die - wie dies im Beschwerdefall aufgrund des anzuwendenen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde zutrifft - der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. September 1988, Zl. 88/06/0081, betreffend das auf dem selben Grundstück vom Beschwerdeführer ebenfalls ohne Baubewilligung errichtete Brunnenhaus). Das - kumulativ mit den anderen Voraussetzungen - notwendige Vorliegen einer betriebstypischen Gestaltung des Objektes ist eine wesentliche Bedingung für die Zulässigkeit der Errichtung des Objektes im Freiland. Die konkrete, bereits errichtete, 8,11 x 3,28 m große Geräte- und Aufenthaltshütte, um deren nachträgliche baubehördliche Bewilligung der Beschwerdeführer angesucht hat, weist den in der Verhandlung vom 10. Juni 1986 festgestellten Bestand auf, welcher bereits in der Sachverhaltsdarstellung wiedergegeben wurde. Die Gestaltung und Ausstattung der Hütte kann in ihrer Gesamtheit jedoch nicht als für eine Schafzucht betriebstypisch erachtet werden. Schon aus diesem Grund war im gegenständlichen Fall eine Bewilligung nach § 25 Abs. 3 ROG nicht zu erteilen.

Darüberhinaus ist der Beschwerdeführer unbestritten Eigentümer der Grundstücke Nr. 537/1, 538/1 und 538/4, KG. O, mit einem Gesamtausmaß von 5.909 m2. Diese Flächen wurden mit Vertrag vom 1. Juli 1987 an die Familie St. verpachtet. § 25 Abs. 3 ROG stellt auf die nachweisliche Erforderlichkeit der Objekte "eines Betriebes" ab, wobei dieser Betrieb entweder neu zu schaffen ist oder schon besteht. Auf den Sinn und Zweck dieser Regelung in seiner Gesamtheit wurde schon oben verwiesen. Bei Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche

Nutzung nachweislich erforderlich ist, ist an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. z.B. das schon im Gutachten der Landeskammer vom 29. Juli 1987 zitierte hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, Slg. Nr. 10.592/A, ergangen zu der ähnlichen Regelung des NÖ ROG 1976). Zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung gehört, daß betriebliche Merkmale vorliegen, somit eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit ausgeübt wird oder jedenfalls beabsichtigt ist, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt, und die Bestimmungen über die Flächenwidmung nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen werden (vgl. abermals das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 17. November 1981). Von der obersten Gemeindeinstanz wurde entsprechend der Vorschrift des § 25 Abs. 6 ROG das schon mehrfach erwähnte Gutachten der Landeskammer vom 29. Juli 1987 eingeholt, das auf der Grundlage dieses Maßstabes zu dem Ergebnis gelangte, daß weder ein eigener Betrieb des Beschwerdeführers vorzuliegen noch die Entstehung eines solchen möglich scheine. Mit Recht haben sich die oberste Gemeindeinstanz und die belangte Behörde auf dieses Gutachten gestützt, zumal der Beschwerdeführer den gutächtlichen Ausführungen, gegen deren Schlüssigkeit keine Bedenken bestehen, auch nicht wirksam entgegenzutreten vermochte. Bedenkt man, daß zufolge der geringen Größe der Liegenschaft des Beschwerdeführers lediglich sechs Schafe gehalten werden könnten, so läßt dies wohl den Schluß auf die Ausübung eines bloßen "Hobbys" zu (vgl. zum Ganzen das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 22. September 1988, Zl. 88/06/0081, betreffend den gleichgelagerten Sachverhalt in Ansehung des Brunnenhauses). Wie schon im hg. Erkenntnis vom 22. September 1988 festgehalten worden ist, hat der Beschwerdeführer, der den nördlichen Teil seiner ursprünglichen Liegenschaft mit einem groß dimensionierten Wohnhaus veräußert hat, vorerst ohne einen bestimmten Verwendungszweck anzuführen, um die Erteilung der Baubewilligung angesucht, erst später die beabsichtigte Schafhaltung geltend gemacht und schließlich die Verpachtung seiner Liegenschaft an einen benachbarten landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb für einige Jahre mit dem Hinweis bekanntgegeben, daß seine Liegenschaft nunmehr mit der der Pächter eine Flächeneinheit darstelle, die landwirtschaftlich genutzt werde. Auch damit, daß das gegenständliche Objekt für den Nebenerwerbsbetrieb der Pächter nicht erforderlich sei, haben sich die Verwaltungsbehörden unter Bezugnahme auf das genannte Kammergutachten ausreichend auseinandergesetzt. Die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente, die im übrigen schon Inhalt seiner Stellungnahme vom 9. Dezember 1987 zum Gutachten und auch Gegenstand des Verfahrens betreffend die Abweisung des Ansuchens um Baubewilligung für das Brunnenhaus waren, vermögen das Gutachten nicht zu entkräften. Abgesehen davon, daß eine baubehördliche Bewilligung für das Objekt auch deshalb, weil es nicht als betriebstypisch für eine Schafzucht anzusehen ist, nicht in Frage kommt, haben sich die Verwaltungsbehörden zutreffend mit der Frage, ob die vom Beschwerdeführer geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes rechtfertigt und ob das Objekt für den Betrieb der Pächter erforderlich ist, auseinandergesetzt und dies schlüssig verneint. Es kommt, wie den obigen Darlegungen zu entnehmen ist, nicht darauf an, ob das Objekt dem vom Beschwerdeführer beabsichtigen Zweck (allfällige eigene Schafzucht) zu dienen vermag, es muß vielmehr für eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 25 Abs. 3 ROG nachweislich erforderlich sein.

Zum Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend die Nichteinhaltung der Vorschrift des § 61 BO ist darauf hinzuweisen, daß nach § 25 Abs. 6 ROG in der Fassung LGBl. Nr. 39/1986 zur Beantwortung der Frage der Erforderlichkeit eines Objektes für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung die Beiziehung der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft zwingend vorgeschrieben ist. Dieser standen auch - entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers - die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Der Befund des von der Landeskammer erstatteten Gutachtens wurde im Beisein des Beschwerdeführers aufgenommen und ihm in Wahrung des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht, worauf er auch entsprechende Stellungnahmen erstattete. Auf Grund der Pläne und der weiteren vorliegenden Unterlagen, wie des Gutachtens der Landeskammer, konnten die Gemeindebehörden mit Recht von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung absehen, zumal der Beschwerdeführer das Gutachten der Landeskammer in keinem entscheidungswesentlichen Punkt entkräften konnte.

Als aktenwidrig erweist sich, wie die Ausführungen in der Sachverhaltsdarstellung zeigen, das Vorbringen des Beschwerdeführers, er sei zur Verhandlung vom 10. Juni 1986 nicht geladen und es sei ihm auch keine Möglichkeit zur Stellungnahme hiezu gegeben worden.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1989060020.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

01.04.2009

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at