

# TE Vwgh Beschluss 2023/10/27 Ra 2021/05/0218

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.10.2023

## Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich

L82000 Bauordnung

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §52

AVG §7

BauRallg

ROG NÖ 1976 §19 Abs2

ROG NÖ 1976 §19 Abs4

ROG NÖ 2014 §20 Abs4

VwGG §28 Abs3

VwGG §34 Abs1

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007
1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004

7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

## **Beachte**

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2021/05/0219

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag. Dr. Zehetner sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzl und Dr.in Sembacher als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Maga Tichy, über die Revision von 1. G Z und 2. K Z, beide in K und beide vertreten durch MMag. Florian Horn, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Weihburggasse 18-20/50, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich, mündlich verkündet am 14. Oktober 2021 und schriftlich ausgefertigt am 19. Oktober 2021, LVwG-AV-1119/001-2021, betreffend Versagung einer Baubewilligung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Gemeinde K; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

## **Spruch**

Die Revision wird zurückgewiesen.

## **Begründung**

1

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (LVwG) die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstands der Gemeinde K. vom 20. Mai 2021, mit dem ihre Berufung gegen die Abweisung ihres Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung für die Errichtung einer Sattelkammer, eines Offenstalls und eines Außenreitplatzes auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG M. durch den Bürgermeister der Gemeinde K. mit Bescheid vom 14. Dezember 2020 abgewiesen worden war, nach Durchführung einer Verhandlung als unbegründet ab (Spruchpunkt 1.) und sprach aus, dass eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei (Spruchpunkt 2.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich (LVwG) die Beschwerde der revisionswerbenden Parteien gegen den im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid des Gemeindevorstands der Gemeinde K. vom 20. Mai 2021, mit dem ihre Berufung gegen die Abweisung ihres Ansuchens um nachträgliche Baubewilligung für die Errichtung einer Sattelkammer, eines Offenstalls und eines Außenreitplatzes auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG M. durch den Bürgermeister der Gemeinde K. mit Bescheid vom 14. Dezember 2020 abgewiesen worden war, nach Durchführung einer Verhandlung als unbegründet ab (Spruchpunkt 1.) und sprach aus, dass eine Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig sei (Spruchpunkt 2.).

2

Nach den vom LVwG seinen Erwägungen zugrundegelegten Feststellungen weise das jeweils im Hälfteeigentum der revisionswerbenden Parteien stehende Baugrundstück die Widmung „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ auf. Die revisionswerbenden Parteien hätten Ausbildungen zum Reiten sowie zum Umgang mit und die Ausbildung von Pferden, jedoch keine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert. Der volljährige Sohn der revisionswerbenden Parteien sei landwirtschaftlicher Facharbeiter, dessen unentgeltliche Mitarbeit im Betriebskonzept vorgesehen sei. Während das Betriebskonzept eine Abfohlrate von einem Fohlen pro Jahr und Zuchtstute vorsehe, sei fachlich von einer Rate von 0,65 Fohlen pro Jahr und Zuchtstute auszugehen. Weiters sehe das vorgelegte Betriebskonzept keinen

Kostenfaktor für eine Bestandsergänzung vor. Fachlich sei jedoch von einem Kostenfaktor von € 700,- pro Jahr und Zuchtstute auszugehen. Unverzichtbare Zusatzflächen würden nach dem Betriebskonzept im Wege von jeweils auf 5 Jahre befristeten Landpachtverträgen zugepachtet. Die notwendigen Maschinen würden zum Teil vom Vater des Erstrevisionswerbers und zum Teil von der CE GmbH, die im Alleineigentum der CI GmbH stehe, welche wiederum im Alleineigentum einer näher genannten Stiftung stehe, mietfrei zur Verfügung gestellt. Der Stiftungszweck dieser Stiftung sei die bestmögliche Sicherung des Fortbestandes und des Wachstums des eingebrachten Stiftungsvermögens sowie die Unterstützung der Begünstigten durch Geldleistungen und durch die Nutzungsüberlassung von Stiftungsvermögen als Sachzuwendungen. Die Zweitrevisionswerberin sei eine von drei Stifterinnen der Stiftung, jedoch nicht Mitglied des Stiftungsvorstandes, sowie Geschäftsführerin der CE GmbH. Die CI GmbH sei die einzige Gesellschafterin der CE GmbH, handels- und gewerberechtliche Geschäftsführerin sei die Zweitrevisionswerberin. Die CI GmbH betreibe das Handelsgewerbe, das Gewerbe der Brauerei - am Standort eingeschränkt auf den Bürobetrieb - sowie das Gewerbe der Entwicklung, Konstruktion und Fertigung von Sondermaschinen in der Form eines Industriebetriebes. Es sei nicht festzustellen, dass die Zweitrevisionswerberin in ihrer Funktion als Geschäftsführerin der CI GmbH dem Vertrag zwischen einer näher genannten Person und der CE GmbH einerseits und dem Erstrevisionswerber andererseits über die Nutzung näher genannter Maschinen im Sinne des § 25 GmbH-Gesetz (GmbHG) vorab zugestimmt habe. Sie habe in ihrer Funktion als Geschäftsführerin der CE GmbH unterschrieben. Das Betriebskonzept der revisionswerbenden Parteien sehe erste Einnahmen ab dem fünften Betriebsjahr und einen „break even“ im siebenten Betriebsjahr vor. Nach den vom LVwG seinen Erwägungen zugrundegelegten Feststellungen weise das jeweils im Hälfteeigentum der revisionswerbenden Parteien stehende Baugrundstück die Widmung „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ auf. Die revisionswerbenden Parteien hätten Ausbildungen zum Reiten sowie zum Umgang mit und die Ausbildung von Pferden, jedoch keine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert. Der volljährige Sohn der revisionswerbenden Parteien sei landwirtschaftlicher Facharbeiter, dessen unentgeltliche Mitarbeit im Betriebskonzept vorgesehen sei. Während das Betriebskonzept eine Abfohlrate von einem Fohlen pro Jahr und Zuchtstute vorsehe, sei fachlich von einer Rate von 0,65 Fohlen pro Jahr und Zuchtstute auszugehen. Weiters sehe das vorgelegte Betriebskonzept keinen Kostenfaktor für eine Bestandsergänzung vor. Fachlich sei jedoch von einem Kostenfaktor von € 700,- pro Jahr und Zuchtstute auszugehen. Unverzichtbare Zusatzflächen würden nach dem Betriebskonzept im Wege von jeweils auf 5 Jahre befristeten Landpachtverträgen zugepachtet. Die notwendigen Maschinen würden zum Teil vom Vater des Erstrevisionswerbers und zum Teil von der CE GmbH, die im Alleineigentum der CI GmbH stehe, welche wiederum im Alleineigentum einer näher genannten Stiftung stehe, mietfrei zur Verfügung gestellt. Der Stiftungszweck dieser Stiftung sei die bestmögliche Sicherung des Fortbestandes und des Wachstums des eingebrachten Stiftungsvermögens sowie die Unterstützung der Begünstigten durch Geldleistungen und durch die Nutzungsüberlassung von Stiftungsvermögen als Sachzuwendungen. Die Zweitrevisionswerberin sei eine von drei Stifterinnen der Stiftung, jedoch nicht Mitglied des Stiftungsvorstandes, sowie Geschäftsführerin der CE GmbH. Die CI GmbH sei die einzige Gesellschafterin der CE GmbH, handels- und gewerberechtliche Geschäftsführerin sei die Zweitrevisionswerberin. Die CI GmbH betreibe das Handelsgewerbe, das Gewerbe der Brauerei - am Standort eingeschränkt auf den Bürobetrieb - sowie das Gewerbe der Entwicklung, Konstruktion und Fertigung von Sondermaschinen in der Form eines Industriebetriebes. Es sei nicht festzustellen, dass die Zweitrevisionswerberin in ihrer Funktion als Geschäftsführerin der CI GmbH dem Vertrag zwischen einer näher genannten Person und der CE GmbH einerseits und dem Erstrevisionswerber andererseits über die Nutzung näher genannter Maschinen im Sinne des Paragraph 25, GmbH-Gesetz (GmbHG) vorab zugestimmt habe. Sie habe in ihrer Funktion als Geschäftsführerin der CE GmbH unterschrieben. Das Betriebskonzept der revisionswerbenden Parteien sehe erste Einnahmen ab dem fünften Betriebsjahr und einen „break even“ im siebenten Betriebsjahr vor.

3

Beweiswürdigend führte das LVwG aus, dass die Schlussfolgerungen des Amtssachverständigen, wonach das Betriebskonzept hinsichtlich seiner Ausrichtung auf eine Gewinnerzielung nicht nachvollziehbar sei, von den revisionswerbenden Parteien bestritten worden seien, jedoch seien diese bis zum Schluss der Beweisaufnahme den Kritikpunkten des Amtssachverständigen hinsichtlich der Abfohlrate und des fehlenden Kostenfaktors für die Bestandsergänzung weder auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten noch hätten sie dem „nur nach den logischen Denkgesetzen oder aus der täglichen Lebenserfahrung etwas entgegenzuhalten“ gehabt. Der Amtssachverständige habe sein Gutachten in seiner zusammenfassenden Darstellung der Vielzahl an kalkulatorischen Unwägbarkeiten des vorgelegten Betriebskonzeptes in Form von kostendämpfenden Annahmen einerseits und

ertragsmaximierenden Annahmen andererseits nachvollziehbar und schlüssig dargelegt. Dahingestellt könne daher bleiben, ob nicht allein schon die unbestritten fehlende Entwicklungsmöglichkeit des sehr kleinen Baugrundstückes selbst einem allfälligen zukünftigen Betriebskonzept unüberwindbar entgegenstehe.

4

Die Anforderungen an kleinstrukturierte Familienbetriebe an nachgewiesenen Eigenmitteln an Grundstücken und Maschinen dürften nicht überstrapaziert werden, der Amtssachverständige hätte aber auch nicht gefordert, dass diese im Eigentum der revisionswerbenden Parteien liegen müssten. Er sei nachvollziehbar zum Schluss gekommen, dass die Verfügbarkeit von Grundstücken und Maschinen im hohen Maße von der Zustimmung anderer Personen abhängen. Dies würde einer planvollen Bewirtschaftung entgegenstehen. Zum gesellschaftsrechtlichen Konstrukt und dem Vertrag über die unentgeltliche Zurverfügungstellung von Maschinen hielt das LVwG fest, dass dahingestellt bleiben könne, ob dieser Vertrag rechtlich zulässig sei, als die Rechtsprechung zu § 25 GmbH-G Interessenkollisionen In-sich-Geschäften gleichstelle und die Führung der Begünstigtenliste dem Stiftungsvorstand vorbehalten sei, dem die Zweitrevisionswerberin aber nicht angehöre. Es bestehe die jederzeitige Möglichkeit der einseitigen Auflösung des Vertrages, dessen dauerhafter Bestand aber dem Betriebskonzept zugrundegelegt sei. Auch seien Betriebsgewinne und der „break even“ für einen Zeitpunkt erwartet, der nach Ablauf der befristeten Landpachtverträge liege. Die Anforderungen an kleinstrukturierte Familienbetriebe an nachgewiesenen Eigenmitteln an Grundstücken und Maschinen dürften nicht überstrapaziert werden, der Amtssachverständige hätte aber auch nicht gefordert, dass diese im Eigentum der revisionswerbenden Parteien liegen müssten. Er sei nachvollziehbar zum Schluss gekommen, dass die Verfügbarkeit von Grundstücken und Maschinen im hohen Maße von der Zustimmung anderer Personen abhängen. Dies würde einer planvollen Bewirtschaftung entgegenstehen. Zum gesellschaftsrechtlichen Konstrukt und dem Vertrag über die unentgeltliche Zurverfügungstellung von Maschinen hielt das LVwG fest, dass dahingestellt bleiben könne, ob dieser Vertrag rechtlich zulässig sei, als die Rechtsprechung zu Paragraph 25, GmbH-G Interessenkollisionen In-sich-Geschäften gleichstelle und die Führung der Begünstigtenliste dem Stiftungsvorstand vorbehalten sei, dem die Zweitrevisionswerberin aber nicht angehöre. Es bestehe die jederzeitige Möglichkeit der einseitigen Auflösung des Vertrages, dessen dauerhafter Bestand aber dem Betriebskonzept zugrundegelegt sei. Auch seien Betriebsgewinne und der „break even“ für einen Zeitpunkt erwartet, der nach Ablauf der befristeten Landpachtverträge liege.

5

Vor diesem Hintergrund sei die in der Verhandlung von den revisionswerbenden Parteien aufgestellte Forderung nach einer amtswegigen Korrektur des Betriebskonzeptes durch Richtigstellen der vom Amtssachverständigen als fehlerhaft erkannten Rechenansätze im Betriebskonzept nicht geeignet, die Unschlüssigkeit des Gutachtens aufzuzeigen. Vielmehr könne man sich darauf beschränken, die sich gegenseitig verstärkenden Mängel des Betriebskonzeptes aufzuzeigen. Die revisionswerbenden Parteien seien damit nicht in der Lage gewesen, dem Amtssachverständigen erfolgreich entgegenzutreten, wenn dieser die unrealistische Einnahmen-Ausgabenrechnung im Lichte der teilweise unentgeltlich zur Verfügung gestellten Betriebsmittel als nicht planvoll auf Gewinn ausgerichtet beurteilt habe. Auch sei zweifelhaft, ob die im Betriebskonzept als familienhafte Mitarbeit des volljährigen Sohnes ohne Lohn- und Sozialversicherungskosten habe kalkuliert werden dürfen, sei doch der Sohn der einzige landwirtschaftlich gebildete Mitarbeiter. Gemäß näher genannter Rechtsprechung wäre bei einem Volljährigen nicht von einer familienrechtlichen Arbeitsverpflichtung auszugehen gewesen. Das Betriebskonzept erscheine deshalb als misslungener Versuch, eine private Pferdehaltung zur nachträglichen Rechtfertigung konsenslos errichteter Gebäude so zu gestalten, dass diese zur Gewinnerzielung notwendig seien. Von der Einholung des beantragten weiteren Gutachtens zum selben Beweisthema habe das LVwG Abstand genommen, zumal es für die erstmals behauptete Befangenheit des Amtssachverständigen kein anderes Indiz als das für die revisionswerbenden Parteien unbefriedigende Gutachten gegeben habe (Verweis auf VwGH 9.9.2015, 2013/03/0120).

6

Rechtlich folgte das LVwG unter Anwendung von § 20 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), dass zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, das Vorliegen betrieblicher Merkmale, damit eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Nebenbetriebs rechtfertige, für wesentlich erachtet werde (Verweis auf VwGH 27.4.2016, 2013/05/0224). Ob ein solcher vorliege, hänge von der Betriebsgröße und vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Vor allem in jenen Fällen, in

denen nicht schon allein aufgrund der Betriebsgröße auf eine landwirtschaftliche Nutzung geschlossen werden könne, wie etwa im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum reinen „Hobby“, sei dieser ein Indiz dafür, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im maßgebenden Sinn vorliege. Könne in einem solchen Fall von vornherein ausgeschlossen werden, dass die Einnahmen auf Dauer über den damit zusammenhängenden Ausgaben blieben, könne dies gegen die Annahme eines Nebenbetriebs sprechen. Werde eine landwirtschaftliche Nutzung bejaht, so sei sodann zu prüfen, ob das Bauwerk im Sinne des NÖ ROG 2014 für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich sei. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung sei anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen. Ein solches Betriebskonzept habe konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes zu enthalten, anhand derer beurteilt werden könne, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig Gewinn erzielen lasse. Das Vorliegen einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sei streng anhand des Betriebskonzeptes zu beurteilen (Verweis auf VwGH 21.12.2010, 2007/05/0231). Pferdezucht im Rahmen eines Landwirtschaftsbetriebes sei grundsätzlich als landwirtschaftlicher Betriebszweig anzusehen. Zwecks Erzielung eines höheren Verkaufspreises für die selbstgezüchteten Pferde sei eine Ausbildung dieser Pferde zur Verwirklichung des Betriebskonzeptes zulässig (Verweis auf VwGH 21.1.1992, 91/05/0195). Das vorgelegte Betriebskonzept sei vom Amtssachverständigen nachvollziehbar und schlüssig als zum Nachweis der Nebenerwerbslandwirtschaft ungeeignet beurteilt worden. Damit stelle sich die Frage der Erforderlichkeit der zur nachträglichen Bewilligung beantragten Gebäude nicht. Mangels einer planmäßig zumindest mittelfristig auf Gewinn ausgerichteten Landwirtschaft sei der Beschwerde der Erfolg zu versagen gewesen. Rechtlich folgte das LVwG unter Anwendung von Paragraph 20, NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), dass zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, das Vorliegen betrieblicher Merkmale, damit eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Nebenbetriebs rechtfertige, für wesentlich erachtet werde (Verweis auf VwGH 27.4.2016, 2013/05/0224). Ob ein solcher vorliege, hänge von der Betriebsgröße und vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon allein aufgrund der Betriebsgröße auf eine landwirtschaftliche Nutzung geschlossen werden könne, wie etwa im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum reinen „Hobby“, sei dieser ein Indiz dafür, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im maßgebenden Sinn vorliege. Könne in einem solchen Fall von vornherein ausgeschlossen werden, dass die Einnahmen auf Dauer über den damit zusammenhängenden Ausgaben blieben, könne dies gegen die Annahme eines Nebenbetriebs sprechen. Werde eine landwirtschaftliche Nutzung bejaht, so sei sodann zu prüfen, ob das Bauwerk im Sinne des NÖ ROG 2014 für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich sei. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung sei anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen. Ein solches Betriebskonzept habe konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes zu enthalten, anhand derer beurteilt werden könne, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig Gewinn erzielen lasse. Das Vorliegen einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sei streng anhand des Betriebskonzeptes zu beurteilen (Verweis auf VwGH 21.12.2010, 2007/05/0231). Pferdezucht im Rahmen eines Landwirtschaftsbetriebes sei grundsätzlich als landwirtschaftlicher Betriebszweig anzusehen. Zwecks Erzielung eines höheren Verkaufspreises für die selbstgezüchteten Pferde sei eine Ausbildung dieser Pferde zur Verwirklichung des Betriebskonzeptes zulässig (Verweis auf VwGH 21.1.1992, 91/05/0195). Das vorgelegte Betriebskonzept sei vom Amtssachverständigen nachvollziehbar und schlüssig als zum Nachweis der Nebenerwerbslandwirtschaft ungeeignet beurteilt worden. Damit stelle sich die Frage der Erforderlichkeit der zur nachträglichen Bewilligung beantragten Gebäude nicht. Mangels einer planmäßig zumindest mittelfristig auf Gewinn ausgerichteten Landwirtschaft sei der Beschwerde der Erfolg zu versagen gewesen.

7

Dagegen richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

8

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach

Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

9

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

10

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

11

Die Revision wendet sich zur Begründung ihrer Zulässigkeit gegen die Beweiswürdigung des LVwG; dieses habe keine Abwägungen zwischen dem Sachverständigengutachten und dem vorgelegten „Gutachten des Verbands Niederösterreichischer Pferdezüchter“ getroffen und auch kein weiteres Gutachten eingeholt. Es habe weiters die Befangenheit des Amtssachverständigen nicht wahrgenommen und keinen neuen Sachverständigen bestellt. Weiters leide die Entscheidung an einem Begründungsmangel, zumal es sich bei der Begründung um eine Scheinbegründung handle. Die festgestellten Beanstandungen im Betriebskonzept im Erkenntnis seien nicht geeignet, das im Betriebskonzept enthaltene laufende positive Jahresergebnis ab dem Jahr 2026 zur Gänze „aufzuzehren“. Schließlich fehle Rechtsprechung, welcher Maßstab auf das Betriebskonzept zum Nachweis des Vorliegens einer planvollen Landwirtschaft anwendbar sei.

12

Soweit die Revision fehlende Rechtsprechung rügt, ist sie darauf zu verweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof zur mit § 20 Abs. 4 NÖ ROG 2014 vergleichbaren Vorgängerbestimmung des § 19 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 wiederholt ausgesprochen hat, dass bei der Beurteilung der Erforderlichkeit von Bauwerken im Grünland ein strenger Maßstab anzulegen ist, um die Umgehung der Bestimmungen über die Flächenwidmung zu verhindern (vgl. VwGH 8.11.2021, Ra 2021/05/0150, mit Verweis auf VwGH 8.4.2014, 2011/05/0124, oder auch 29.3.2017, Ro 2014/05/0007, jeweils mwN). Soweit die Revision fehlende Rechtsprechung rügt, ist sie darauf zu verweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof zur mit Paragraph 20, Absatz 4, NÖ ROG 2014 vergleichbaren Vorgängerbestimmung des Paragraph 19, Absatz 4, NÖ Raumordnungsgesetz 1976 wiederholt ausgesprochen hat, dass bei der Beurteilung der Erforderlichkeit von Bauwerken im Grünland ein strenger Maßstab anzulegen ist, um die Umgehung der Bestimmungen über die Flächenwidmung zu verhindern vergleiche , VwGH 8.11.2021, Ra 2021/05/0150, mit Verweis auf VwGH 8.4.2014, 2011/05/0124, oder auch 29.3.2017, Ro 2014/05/0007, jeweils mwN).

13

Die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke in diesem Sinne ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Der Bauwerber hat vielmehr im Rahmen des eingereichten Bauprojektes die geplante land- und forstwirtschaftliche Nutzung konkret darzulegen. Es genügt also nicht, wenn die bloße Absicht zu einer solchen Nutzung im Verwaltungsverfahren ins Treffen geführt wird. Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d.h. eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigt. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg

ab. Dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung schließen lässt, d.h. vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) „Hobby“, ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinn vorliegt. Wenn in einem solchen Fall von vornherein ausgeschlossen ist, dass die aus der geplanten Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer über den damit zusammenhängenden Ausgaben bleiben, kann dies gegen die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes sprechen. Erst wenn eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne dieser Ausführungen zu bejahen ist, ist in weiterer Folge zu prüfen, ob das Bauwerk im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung ist demnach anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen (vgl. VwGH 27.4.2016, 2013/05/0224, mwN). Die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke in diesem Sinne ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Der Bauwerber hat vielmehr im Rahmen des eingereichten Bauprojektes die geplante land- und forstwirtschaftliche Nutzung konkret darzulegen. Es genügt also nicht, wenn die bloße Absicht zu einer solchen Nutzung im Verwaltungsverfahren ins Treffen geführt wird. Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d.h. eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigt. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung schließen lässt, d.h. vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) „Hobby“, ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinn vorliegt. Wenn in einem solchen Fall von vornherein ausgeschlossen ist, dass die aus der geplanten Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer über den damit zusammenhängenden Ausgaben bleiben, kann dies gegen die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes sprechen. Erst wenn eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne dieser Ausführungen zu bejahen ist, ist in weiterer Folge zu prüfen, ob das Bauwerk im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist. Die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung ist demnach anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen (vergleiche, VwGH 27.4.2016, 2013/05/0224, mwN).

14

Um beurteilen zu können, ob wenigstens eine auf einen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerb gerichtete Tätigkeit vorliegt, hat das Betriebskonzept konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes dahingehend zu enthalten, dass vom Sachverständigen beurteilt werden kann, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig ein Gewinn erzielen lässt (vgl. VwGH 31.1.2012, 2010/05/0212). Um beurteilen zu können, ob wenigstens eine auf einen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerb gerichtete Tätigkeit vorliegt, hat das Betriebskonzept konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes dahingehend zu enthalten, dass vom Sachverständigen beurteilt werden kann, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig ein Gewinn erzielen lässt (vergleiche, VwGH 31.1.2012, 2010/05/0212).

15

Das LVwG konnte somit auf die vorgenannte, umfangreiche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen vom Vorliegen zumindest eines solchen landwirtschaftlichen Nebenbetriebes auszugehen ist, zurückgreifen. Die Revision vermag nicht aufzuzeigen, dass die seitens des LVwG insofern angestellte einzelfallbezogene Beurteilung unvertretbar sei (vgl. in diesem Sinn etwa VwGH 22.9.2020, Ra 2020/05/0169, mwN). Das LVwG konnte somit auf die vorgenannte, umfangreiche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen vom Vorliegen zumindest eines solchen landwirtschaftlichen Nebenbetriebes auszugehen ist, zurückgreifen. Die Revision vermag nicht aufzuzeigen, dass die seitens des LVwG insofern angestellte einzelfallbezogene Beurteilung unvertretbar sei (vergleiche, in diesem Sinn etwa VwGH 22.9.2020, Ra 2020/05/0169, mwN).

16

Soweit sich die Revision in diesem Zusammenhang in mehreren Aspekten gegen die Beweiswürdigung des LVwG

richtet, ist dem zu entgegenen, dass der Verwaltungsgerichtshof als Rechtsinstanz zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Allgemeinen nicht berufen ist. Ob eine Beweisaufnahme notwendig ist, unterliegt ebenso wie die Beweiswürdigung der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG könnte sich auch in diesem Zusammenhang nur dann ergeben, wenn das Verwaltungsgericht diese im Einzelfall vorgenommenen Beurteilungen in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unververtretbaren Weise vorgenommen hätte (vgl. etwa VwGH 15.11.2021, Ra 2021/06/0122, mwN). Auch die Würdigung eines Sachverständigengutachtens, und damit auch die Frage, ob ein Verwaltungsgericht einem Gutachten folgt oder nicht, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Teil der Beweiswürdigung (vgl. VwGH 27.6.2023, Ra 2023/05/0171, mwN). Nachdem sich die Revision aber in ihrer Zulässigkeitsbegründung mit den durch das LVwG aus dem Gutachten des Amtssachverständigen gezogenen Schlüssen betreffend das von den revisionswerbenden Parteien vorgelegte Betriebskonzept in keiner Weise inhaltlich näher auseinandersetzt, sondern bloß ein von ihnen vorgelegtes „Gutachten des Verbands der Niederösterreichischer Pferdezüchter“ anspricht, ohne auch dies näher auszuführen bzw. ohne die Relevanz desselben darzulegen, wird weder aufgezeigt, dass und aus welchen Gründen das LVwG den Ausführungen des Amtssachverständigen nicht hätte folgen dürfen und dass eine die Rechtssicherheit beeinträchtigende, unververtretbare Vorgangsweise vorläge (vgl. VwGH 30.10.2018, Ra 2018/05/0230, mwN) noch, dass das dem angefochtenen Erkenntnis zugrunde gelegte Gutachten des Amtssachverständigen unschlüssig sei. Auch legt die Revision mit der bloßen Behauptung, das LVwG habe zu Unrecht auf die Einholung eines weiteren Gutachtens verzichtet, nicht dar, dass dieses von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Erforderlichkeit einer Beweisaufnahme abgewichen sei (vgl. etwa VwGH 21.7.2022, Ra 2021/05/0172, mwN). Soweit sich die Revision in diesem Zusammenhang in mehreren Aspekten gegen die Beweiswürdigung des LVwG richtet, ist dem zu entgegenen, dass der Verwaltungsgerichtshof als Rechtsinstanz zur Überprüfung der Beweiswürdigung im Allgemeinen nicht berufen ist. Ob eine Beweisaufnahme notwendig ist, unterliegt ebenso wie die Beweiswürdigung der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Artikel 133, Absatz 4, B-VG könnte sich auch in diesem Zusammenhang nur dann ergeben, wenn das Verwaltungsgericht diese im Einzelfall vorgenommenen Beurteilungen in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unververtretbaren Weise vorgenommen hätte vergleiche , etwa VwGH 15.11.2021, Ra 2021/06/0122, mwN). Auch die Würdigung eines Sachverständigengutachtens, und damit auch die Frage, ob ein Verwaltungsgericht einem Gutachten folgt oder nicht, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Teil der Beweiswürdigung vergleiche , VwGH 27.6.2023, Ra 2023/05/0171, mwN). Nachdem sich die Revision aber in ihrer Zulässigkeitsbegründung mit den durch das LVwG aus dem Gutachten des Amtssachverständigen gezogenen Schlüssen betreffend das von den revisionswerbenden Parteien vorgelegte Betriebskonzept in keiner Weise inhaltlich näher auseinandersetzt, sondern bloß ein von ihnen vorgelegtes „Gutachten des Verbands der Niederösterreichischer Pferdezüchter“ anspricht, ohne auch dies näher auszuführen bzw. ohne die Relevanz desselben darzulegen, wird weder aufgezeigt, dass und aus welchen Gründen das LVwG den Ausführungen des Amtssachverständigen nicht hätte folgen dürfen und dass eine die Rechtssicherheit beeinträchtigende, unververtretbare Vorgangsweise vorläge vergleiche , VwGH 30.10.2018, Ra 2018/05/0230, mwN) noch, dass das dem angefochtenen Erkenntnis zugrunde gelegte Gutachten des Amtssachverständigen unschlüssig sei. Auch legt die Revision mit der bloßen Behauptung, das LVwG habe zu Unrecht auf die Einholung eines weiteren Gutachtens verzichtet, nicht dar, dass dieses von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Erforderlichkeit einer Beweisaufnahme abgewichen sei vergleiche , etwa VwGH 21.7.2022, Ra 2021/05/0172, mwN).

17

Zum Zulässigkeitsvorbringen der Revision, der im Beschwerdeverfahren tätig gewordene Amtssachverständige sei befangen gewesen, ist darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann. Jeder Vorwurf einer Befangenheit hat dabei konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Sachverständigen in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine partielle Entscheidung möglich wäre. Nur eindeutige Hinweise, dass ein Entscheidungsträger seine vorgefasste Meinung nicht nach Maßgabe der Verfahrensergebnisse zu ändern bereit ist, können seine

Unbefangenheit in Zweifel ziehen. Die Frage, ob ein Sachverständiger in einem bestimmten Verfahren als befangen anzusehen ist, vermag die Zulässigkeit einer Revision jedenfalls dann nicht zu begründen, wenn das Verwaltungsgericht diese Frage fallbezogen vertretbar gelöst hat (vgl. zum Ganzen VwGH 16.11.2022, Ra 2022/06/0126, mwN). Fallbezogen legt die Revision in ihrer Zulässigkeitsbegründung keine inhaltlichen Bedenken gegen die Ausführungen des in Rede stehenden Sachverständigen dar und zeigt insbesondere nicht auf, dass die Beurteilung des LVwG, wonach keine Befangenheit des Amtssachverständigen vorliege, unvertretbar sei. Zum Zulässigkeitsvorbringen der Revision, der im Beschwerdeverfahren tätig gewordene Amtssachverständige sei befangen gewesen, ist darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann. Jeder Vorwurf einer Befangenheit hat dabei konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Sachverständigen in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine parteiische Entscheidung möglich wäre. Nur eindeutige Hinweise, dass ein Entscheidungsträger seine vorgefasste Meinung nicht nach Maßgabe der Verfahrensergebnisse zu ändern bereit ist, können seine Unbefangenheit in Zweifel ziehen. Die Frage, ob ein Sachverständiger in einem bestimmten Verfahren als befangen anzusehen ist, vermag die Zulässigkeit einer Revision jedenfalls dann nicht zu begründen, wenn das Verwaltungsgericht diese Frage fallbezogen vertretbar gelöst hat (vergleiche, zum Ganzen VwGH 16.11.2022, Ra 2022/06/0126, mwN). Fallbezogen legt die Revision in ihrer Zulässigkeitsbegründung keine inhaltlichen Bedenken gegen die Ausführungen des in Rede stehenden Sachverständigen dar und zeigt insbesondere nicht auf, dass die Beurteilung des LVwG, wonach keine Befangenheit des Amtssachverständigen vorliege, unvertretbar sei.

18

In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 27. Oktober 2023

#### **Schlagworte**

Gutachten Beweiswürdigung der Behörde Gutachten Beweiswürdigung der Behörde widersprechende Privatgutachten Planung Widmung BauRallg3

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

ECLI:AT:VWGH:2023:RA2021050218.L00

#### **Im RIS seit**

30.11.2023

#### **Zuletzt aktualisiert am**

05.12.2023

**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)