

TE Vwgh Erkenntnis 2016/4/27 2013/05/0224

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.04.2016

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;

BauRallg;

ROG NÖ 1976 §19 Abs2;

ROG NÖ 1976 §19 Abs4;

ROG NÖ 1976 §30 Abs5;

1. AVG § 13 heute
2. AVG § 13 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 13 gültig von 01.01.2012 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
4. AVG § 13 gültig von 01.01.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
5. AVG § 13 gültig von 01.01.2008 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
6. AVG § 13 gültig von 01.07.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
7. AVG § 13 gültig von 01.03.2004 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
8. AVG § 13 gültig von 20.04.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
9. AVG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
10. AVG § 13 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
11. AVG § 13 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des A P in K, vertreten durch die Hirtzberger Sacha Katzensteiner Rechtsanwälte GmbH in 3500 Krems, Gartenaugasse 3, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Stadt Krems an der Donau vom 11. November 2013, Zl. MD-STS-18/2013/Dr.L/R, betreffend Versagung einer Baubewilligung (weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Stadt Krems an der Donau Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

1 Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer eines näher bezeichneten Grundstückes in K., auf dem eine Gartenhütte errichtet ist. Dieses Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Stadt K. als "Grünland - Landwirtschaft" ausgewiesen.

2 Mit Eingabe (Mail) vom 14. März 2012 stellte der Beschwerdeführer an den Magistrat der Stadt K. (im Folgenden: Magistrat) unter Vorlage von Projektunterlagen einen Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für die Errichtung dieser Gartenhütte.

3 Mit Schreiben vom 19. März 2012 erteilte der Magistrat dem Beschwerdeführer mit dem Hinweis darauf, dass die zur Verfügung gestellten Beschreibungen in Form von "titulierten Gutachten" keinesfalls die Mindestanforderungen an rechtlich verwertbare Gutachten darstellten, den Verbesserungsauftrag, u.a. ein landwirtschaftliches Betriebskonzept einschließlich Angaben darüber, dass für den projektierten Unterstand für landwirtschaftliche Geräte im Grünland eine Nutzung nach § 19 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (im Folgenden: ROG) vorliege oder erfolgen werde, vorzulegen. Sollte er die fehlenden Unterlagen nicht fristgerecht beibringen, werde das Bauansuchen abgewiesen. 3 Mit Schreiben vom 19. März 2012 erteilte der Magistrat dem Beschwerdeführer mit dem Hinweis darauf, dass die zur Verfügung gestellten Beschreibungen in Form von "titulierten Gutachten" keinesfalls die Mindestanforderungen an rechtlich verwertbare Gutachten darstellten, den Verbesserungsauftrag, u.a. ein landwirtschaftliches Betriebskonzept einschließlich Angaben darüber, dass für den projektierten Unterstand für landwirtschaftliche Geräte im Grünland eine Nutzung nach Paragraph 19, NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (im Folgenden: ROG) vorliege oder erfolgen werde, vorzulegen. Sollte er die fehlenden Unterlagen nicht fristgerecht beibringen, werde das Bauansuchen abgewiesen.

4 Mit Schreiben (Mail) vom 5. April 2012 übermittelte der Beschwerdeführer dem Magistrat (u.a.) ein (undatiertes) Schreiben mit der Überschrift "Landwirtschaftliches Betriebskonzept" mit folgendem Inhalt:

"(Der Beschwerdeführer) hat aus dem Familienbesitz einen

Hälfte Anteil des Weingartengrundstücks Nr. ... geerbt. In diesen

Terrassenweingärten, auf 1700 m² - mit zwei Rasenflächen Terrassen -, wird Weinbau (überwiegend Riesling Trauben) auf eigene Rechnung und Gefahr durchgeführt. Die zwei Terrassen, die Rasenfläche sind, werden als Kräuter-, Obst- und Gemüsegarten mit Freizeitgrund im Sinne der Flächenwidmung „Grünland - Landwirtschaft“ genutzt und gepflegt.

Maschinen und Geräte sind vorhanden und zum Teil in der antragsgegenständlichen Hütte abgestellt. Die Trauben (bis zu 1200 kg) werden selbst vermarktet. Die Kräuter, das Obst und das Gemüse sind für den eigenen Verbrauch.

Da sämtliche Merkmale einer Landwirtschaft vorhanden sind, von der Eigenbewirtschaftung, eigenen Maschinen und Geräten, bis hin zur Vermarktung, ist ein Weinbaubetrieb mit Selbstversorger Gemüse und Kräuteraanbau in dieser Größenordnung regionaltypisch und die Gartenhütte Aufgrund der Intensität der Bewirtschaftung erforderlich.

Die Terrasse, auf der die Gartenhütte steht hat einen großen Teil Brache und wurde schon immer nicht zum Weinbau, sondern als Erholungsgrund mit reiner Grünfläche genutzt. Da der Grund als Grünland direkt am Welterbesteig Wachau von uns auch für die Gäste in unserer schönen Landschaft gepflegt wird, ist die Gartenhütte ein Teil dieser alten Kulturlandschaft und ohne Sie, eine weitere so intensive Pflege, der rein händisch zu bewirtschaftenden Terrassen nicht möglich.

Südöstlich der Gartenhütte ist eine überdachte Terrasse, die bei Bedarf mit transparenten Hohlkammerplatten geschlossen wird und nur durch die Hütte und einen Kasten begrenzt wird. Diese Terrasse benötigen wir, um die Kräuter und Früchte aus unserem Garten zu verarbeiten und zu trocknen. Da wir den Weingarten biodynamisch bewirtschaften, ist diese überdachte Terrasse auch für die selbst gesammelten Spritzmittel (Kräuter und Beikräuter) notwendig, da diese getrocknet und vorbereitet werden müssen."

5 Am 19. April 2012 führte der bautechnische Amtssachverständige Ing. H. mit dem agrartechnischen Amtssachverständigen Ing. T. auf dem Grundstück einen Augenschein durch, in dessen Rahmen der Bestand einer weiteren, noch nicht aktenkundigen Hütte auf diesem Grundstück festgestellt wurde.

6 Mit Schreiben vom 30. April 2012 erteilte der Magistrat dem Beschwerdeführer einen weiteren Verbesserungsauftrag mit der Begründung, die Begutachtung durch den agrartechnischen Sachverständigen habe ergeben, dass die Unterlagen noch immer nicht schlüssig und vollständig seien. Um die Erforderlichkeit nach § 19 Abs. 4 ROG beurteilen zu können, sei ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, welches die wirtschaftliche und fachliche Situation des Betriebes vor und nach der Investition beschreibe. Im Zuge der Erforderlichkeitsprüfung sei darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stünden. Das Betriebskonzept sei daher durch mehrere weitere (einzeln bezeichnete) Urkunden, darunter eine Verwendungsbeschreibung der beiden bestehenden Gartenhütten auf dem Grundstück einschließlich eines Notwendigkeitsnachweises für eine weitere Hütte auf dem Grundstück ("Bestandsdokumentation"), zu ergänzen. Sollten die fehlenden Unterlagen nicht beigebracht werden, müsste der Bewilligungsantrag des Beschwerdeführers abgewiesen werden.

6 Mit Schreiben vom 30. April 2012 erteilte der Magistrat dem Beschwerdeführer einen weiteren Verbesserungsauftrag mit der Begründung, die Begutachtung durch den agrartechnischen Sachverständigen habe ergeben, dass die Unterlagen noch immer nicht schlüssig und vollständig seien. Um die Erforderlichkeit nach Paragraph 19, Absatz 4, ROG beurteilen zu können, sei ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen, welches die wirtschaftliche und fachliche Situation des Betriebes vor und nach der Investition beschreibe. Im Zuge der Erforderlichkeitsprüfung sei darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stünden. Das Betriebskonzept sei daher durch mehrere weitere (einzeln bezeichnete) Urkunden, darunter eine Verwendungsbeschreibung der beiden bestehenden Gartenhütten auf dem Grundstück einschließlich eines Notwendigkeitsnachweises für eine weitere Hütte auf dem Grundstück ("Bestandsdokumentation"), zu ergänzen. Sollten die fehlenden Unterlagen nicht beigebracht werden, müsste der Bewilligungsantrag des Beschwerdeführers abgewiesen werden.

7 Dieser legte sodann (u.a.) ein (undatiertes) Schreiben mit der Überschrift "Verwendungsbeschreibung" und folgendem Inhalt vor:

"Wie schon in der vorhergehenden Korrespondenz erwähnt, hat (der Beschwerdeführer) das Grundstück geerbt und der Bestand der Hütten war gegeben. Die Terrasse auf der die Gartenhütte steht, hat einen großen Teil Brache und wurde schon immer nicht zum Weinbau, sondern als Erholungsgrund mit reiner Grünfläche genutzt, was von Anrainern und Freunden bestätigt werden kann und auch durch Bilder dokumentiert ist. Leider war die bestehende Hütte, die seit über 50 Jahren stand, in einem Zustand, der als lebensgefährlich beschrieben werden muss.

Da der Garten bis jetzt nicht auf Gewinn ausgerichtet bewirtschaftet, sondern als reines Hobby geführt wird, ist die Notwendigkeit der zum Antrag stehenden Hütte mit Terrasse auch durch den durchaus gegebenen Erholungswert unermesslich hoch. Der Garten ist nicht mit größeren Maschinen zu befahren und die gesamte Bearbeitung erfolgt deshalb manuell. Der Weingarten kann ohne diese schwere körperliche Arbeit nicht so intensiv gepflegt werden und der Grund, direkt am Welterbesteig Wachau wäre auch für die Gäste unserer Region ohne laufende Bearbeitung kein so schöner Teil dieser Kulturlandschaft mehr.

(Der Beschwerdeführer) bewirtschaftet den Besitz seit 2008 rein biologisch. Es werden zum Beispiel keine Herbizide eingesetzt und unerwünschte Bewachsung an Trockensteinmauern und im gesamten Garten wird nicht, wie im konventionellen Weinbau niedergespritzt, sondern manuell weggenommen. Diese Arbeit ist ohne Hilfsmittel nicht zu schaffen und deshalb gehören etliche Akkugeräte zum Maschinenpark. Geräte die empfindlich sind, weil Akkus dazu gehören und sie keiner Feuchtigkeit ausgesetzt sein dürfen werden in der Gartenhütte gelagert.

Da wir den Weingarten biologisch bewirtschaften werden auch keine Pestizide verwendet sondern es wird so gearbeitet, dass die Stöcke durch Naturmittel gestärkt werden. Die überdachte Terrasse für die selbst gesammelten Spritzmittel (Kräuter und Beikräuter) ist notwendig, da diese getrocknet, gelagert, vorbereitet und verarbeitet werden müssen.

Brühen und Tee zum Spritzen und Ausbringen im Garten, die aufwendig vorzubereiten sind und nach der Zubereitung noch Stehzeit brauchen werden auf der Terrasse hergestellt. Die Terrasse benötigen wir auch, um die Kräuter und Früchte aus unserem Garten teilweise vor Ort zu verarbeiten."

8 Ferner legte der Beschwerdeführer ein weiteres (undatiertes) Schreiben mit der Überschrift "Ergänzungen zum Betriebskonzept" und folgendem Inhalt vor:

"Pflichtversicherung nach dem Bauernsozialversicherungsgesetz

Es besteht keine Pflichtversicherung nach dem Bauernsozialversicherungsgesetz, weil der festgestellte Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes den Betrag von 1500 Euro nicht erreicht und der Lebensunterhalt nicht durch den landwirtschaftlichen Betrieb bestritten wird.

Nachweis der fachlichen Qualifikation

Seit seiner Jugend hat (der Beschwerdeführer) den Weingarten konventionell bearbeitet. Zuerst zusammen mit seinem Vater und seit dessen Ableben allein. Die Spritzmittel wurden in dieser Zeit vom Lagerhaus fertig zubereitet bezogen.

Seit 2008 unterstütze ich - (R.) - (den Beschwerdeführer) bei der Gartenbetreuung und es wird biologisch gearbeitet. Ich habe einen Bio-Weinbau Zertifikatslehrgang an der Wein- und Obstbauschule (K.) mit ausgezeichnetem Erfolg abgeschlossen. Mein Zertifikat habe ich dem Anhang beigelegt."

9 Am 17. September 2012 führte der Magistrat unter Beiziehung der beiden genannten Amtssachverständigen an Ort und Stelle über das Bauansuchen eine mündliche Verhandlung durch, in der vom Verhandlungsleiter (u.a.) festgestellt wurde, dass sich auf dem Grundstück zwei Weingartenhütten in klassischer Ausführung und ein Gartenhaus, welches Gegenstand des Bauansuchens sei, befänden. Für die "oberste" Weingartenhütte sei mit Bescheid vom 5. Dezember 1997 die nachträgliche Baubewilligung erteilt worden.

10 Dem weiteren Verhandlungsprotokoll zufolge sei laut den Angaben des Beschwerdeführers am Standort der antragsgegenständlichen Hütte die (früher) vorhandene baufällige Hütte im November 2008 abgebrochen und sogleich mit der Errichtung der gegenständlichen Hütte begonnen worden, welche im Februar 2009 fertiggestellt und verwendet worden sei.

11 Der agrartechnische Amtssachverständige Ing. T. erstattete Befund und Gutachten und führte (u.a.) Folgendes aus:

"Im Zuge der heutigen vor Ort Besichtigung konnte auf der Parzelle ... eine Anlage von Terrassen Weingärten auf dem überwiegenden Grundstück festgestellt werden. Die Fläche ist im geteilten Besitz von (F.) und (dem Beschwerdeführer) und wird auch geteilt bewirtschaftet. Eine Fläche von 1799 m³ ist auf dem Namen von (dem Beschwerdeführer) beim Weinbaukataster mit der

Betriebsnummer ... erfasst Die restliche Fläche ist beim

Weinbaukataster auf Namen von (F.) registriert. Im nördlichen Bereich des Grundstückes befindet sich eine Weingartenhütte, welche von (F.) bzw. dem Pächter bewirtschaftet wird. Diese Hütte hat laut obigen angeführten Bescheids Konsens. Auf dem südlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein Terrassenweinbau, ein landwirtschaftlicher Kräuteranbau kann nicht festgestellt werden. Weiters wurde in diesem Bereich eine Lagerung von gebrauchten Holzpaletten festgestellt. Nach Angaben des Konsenswerbers wird dieses Holz für die Verbrennung an der Lagerfeuerstelle vor Ort verwendet. Die für die Bewirtschaftung des südlichen Teiles des Grundstückes notwendigen Geräte werden in einer ebenfalls auf dem südlichen Teil des Grundstückes nicht konsensmäßig bestehenden Weingartenhütte festgestellt. Aus agrarfachlicher Sicht ist diese Hütte für die Unterbringung der notwendigen Maschinen ausreichend. In dieser Hütte konnten keine Akkubetriebenen Geräte festgestellt werden. Diese erwähnte Hütte mit den festgestellten Abmessungen 2,90 m x 2,90 m und einer Traufenhöhe von 1,80 m in Pultdachausführung ist nicht konsensgemäß errichtet worden bzw. besteht keine aufrechte baubehördliche Genehmigung. Weiters wurde beim heutigen Lokalaugenschein die antragsgegenständliche Gartenhütte besichtigt. Nicht nur vom Erscheinungsbild allgemein sondern auch betreffend der vorhandenen Einrichtungsgegenstände übermittelt diese Hütte eine reine freizeitmäßige Verwendung. Die im Zuge des Verfahrens beigebrachten Unterlagen wie Verwendungsbeschreibung, Betriebskonzept, Ergänzungen zum Betriebskonzept, erklären klar die hobbymäßige Bewirtschaftung der genannten Fläche. Eine nachhaltige landwirtschaftliche Bewirtschaftung muss eine auf Gewinn ausgerichtete Tätigkeit sein. Weiters wird in der Verwendungsbeschreibung auf eine nicht Gewinn orientierte Bewirtschaftung hingewiesen.

...

C) Amtsgutachten:

Der agrartechnische Amtssachverständige führt begutachtend aus, dass aufgrund der vorliegenden Fakten und Unterlagen (oben angeführte Erkenntnisse im Zuge der heutigen Besichtigung, landwirtschaftliches Betriebskonzept, Ergänzungen zum Betriebskonzept und Verwendungsbeschreibung) keine nachhaltige landwirtschaftliche

Bewirtschaftung welche auf Gewinn ausgerichtet ist festgestellt werden. Abgeleitet davon kann keine Erforderlichkeit der vertragsgegenständlichen Gartenhütte im Sinne des NÖ ROG 1976 § 19 Abs. 4 bestätigt werden. Die Argumentation, dass die verfahrensgegenständliche Hütte für die Aufbewahrung elektrischer Geräte samt Akkus benötigt wird, kann aus agrarfachlicher Sicht nicht schlüssig nachverfolgt werden."Der agrartechnische Amtssachverständige führt begutachtend aus, dass aufgrund der vorliegenden Fakten und Unterlagen (oben angeführte Erkenntnisse im Zuge der heutigen Besichtigung, landwirtschaftliches Betriebskonzept, Ergänzungen zum Betriebskonzept und Verwendungsbeschreibung) keine nachhaltige landwirtschaftliche Bewirtschaftung welche auf Gewinn ausgerichtet ist festgestellt werden. Abgeleitet davon kann keine Erforderlichkeit der vertragsgegenständlichen Gartenhütte im Sinne des NÖ ROG 1976 Paragraph 19, Absatz 4, bestätigt werden. Die Argumentation, dass die verfahrensgegenständliche Hütte für die Aufbewahrung elektrischer Geräte samt Akkus benötigt wird, kann aus agrarfachlicher Sicht nicht schlüssig nachverfolgt werden."

12 Mit Bescheid vom 8. April 2013 wies der Magistrat gemäß § 20 Abs. 1 und 3 NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BauO) iVm § 19 Abs. 4 ROG den Antrag des Beschwerdeführers vom 14. März 2012 um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für die Errichtung einer Gartenhütte auf dem genannten Grundstück infolge Widerspruches zur Flächenwidmung ab. In der Begründung dieses Bescheides führte der Magistrat zusammenfassend aus, dass laut den Ausführungen des agrartechnischen Amtssachverständigen kein landwirtschaftlicher Betrieb erkennbar sei - er spreche konkret von einer hobbyähnlichen Bewirtschaftung, welche auch das Erscheinungsbild der Gartenhütte widerspiegle - und daher die Erteilung der nachträglichen Bewilligung nicht möglich sei, zumal auf demselben Grundstück eine weitere Gerätehütte vorhanden sei. 12 Mit Bescheid vom 8. April 2013 wies der Magistrat gemäß Paragraph 20, Absatz eins, und 3 NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BauO) in Verbindung mit Paragraph 19, Absatz 4, ROG den Antrag des Beschwerdeführers vom 14. März 2012 um Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für die Errichtung einer Gartenhütte auf dem genannten Grundstück infolge Widerspruches zur Flächenwidmung ab. In der Begründung dieses Bescheides führte der Magistrat zusammenfassend aus, dass laut den Ausführungen des agrartechnischen Amtssachverständigen kein landwirtschaftlicher Betrieb erkennbar sei - er spreche konkret von einer hobbyähnlichen Bewirtschaftung, welche auch das Erscheinungsbild der Gartenhütte widerspiegle - und daher die Erteilung der nachträglichen Bewilligung nicht möglich sei, zumal auf demselben Grundstück eine weitere Gerätehütte vorhanden sei.

13 Mit dem angefochtenen Bescheid wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtsenates der Stadt K. (im Folgenden: Stadtsenat) vom 23. Oktober 2013 der vom Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid erhobenen Berufung keine Folge gegeben und dieser Bescheid vollinhaltlich bestätigt.

14 Dazu führte der Stadtsenat nach Darstellung des bisherigen Verfahrens im Wesentlichen aus, es sei zu prüfen, ob eine geplante Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbs rechtfertige, ob also eine nachhaltige Bewirtschaftung geplant sei, und es sei erst bei Bejahung dieser Frage zu klären, ob für eine solche mögliche Nutzung die Baulichkeit erforderlich sei. Dabei sei die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für die Nutzung der Flächen eines Bauwerbers im Sinne des § 19 Abs. 4 ROG vom Bauwerber nötigenfalls durch ein Betriebskonzept nachzuweisen und von der Behörde im Zweifelsfall mit Hilfe eines agrartechnischen Sachverständigen zu klären. 14 Dazu führte der Stadtsenat nach Darstellung des bisherigen Verfahrens im Wesentlichen aus, es sei zu prüfen, ob eine geplante Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbs rechtfertige, ob also eine nachhaltige Bewirtschaftung geplant sei, und es sei erst bei Bejahung dieser Frage zu klären, ob für eine solche mögliche Nutzung die Baulichkeit erforderlich sei. Dabei sei die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für die Nutzung der Flächen eines Bauwerbers im Sinne des Paragraph 19, Absatz 4, ROG vom Bauwerber nötigenfalls durch ein Betriebskonzept nachzuweisen und von der Behörde im Zweifelsfall mit Hilfe eines agrartechnischen Sachverständigen zu klären.

15 Aus dem Vorbringen des Beschwerdeführers im erstinstanzlichen Verfahren habe kein anderer Schluss gezogen werden können als der, dass keine nachhaltige Bewirtschaftung geplant "war/ist". So habe er in seiner Projektbeschreibung vom 14. März 2012 ausdrücklich ausgeführt, dass die zwei Terrassen, die Rasenflächen seien, als Kräuter-, Obst- und Gemüsegarten mit Freizeitgrund genutzt würden und die Kräuter, das Obst und das Gemüse für den eigenen Verbrauch seien. In dem von ihm mit Schreiben vom 5. April 2012 vorgelegten "landwirtschaftlichen Betriebskonzept" heiße es, dass die Terrasse, auf der die Gartenhütte stehe, einen großen Teil Brache habe und schon immer nicht zum Weinbau, sondern als Erholungsgrund mit reiner Grünfläche genutzt worden sei. Auch in der mit

Schreiben vom 14. Mai 2012 vorgelegten "Verwendungsbeschreibung" finde sich derselbe Hinweis. Darin werde weiters ausgeführt, dass der Garten bisher nicht auf Gewinn ausgerichtet, sondern als reines Hobby bewirtschaftet werde und die Notwendigkeit der zum Antrag stehenden Hütte mit Terrasse auch durch den durchaus gegebenen Erholungswert unermesslich hoch sei.

16 All diese Zitate belegten, dass der Beschwerdeführer keine Erwerbstätigkeit geplant habe, sondern die verfahrensgegenständliche Gartenhütte eher (nur) zu Erholungszwecken habe nützen wollen. Allein das Berufungsvorbringen, dass der Beschwerdeführer mit seinem im erstinstanzlichen Verfahren erstatteten Vorbringen zum Ausdruck habe bringen wollen, dass er mit bzw. aus dem verfahrensgegenständlichen Grundstück langfristig sehr wohl einen Ertrag und Gewinn habe erzielen wollen, könne daran nichts ändern. Vielmehr deute sein Vorbringen im erstinstanzlichen Verfahren gerade in die gegenteilige Richtung, seien doch der Erholungswert und die Bewirtschaftung als Hobby betont worden und sei keine Rede von (zukünftiger) erwerbsmäßiger, also auf Gewinn gerichteter, Bewirtschaftung gewesen.

17 Sofern es zutrefte, dass der Beschwerdeführer - wie nun in der Berufung vorgebracht - bis 2010 Trauben verkauft und spätestens 2012 "(wieder?)" Gewinn aus dem Verkauf der Trauben gemacht worden sei, hätte er dies bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorbringen können. Dass er dies nicht getan habe, reduziere jedenfalls die Glaubwürdigkeit des nun erst Vorgebrachten. Auch fehlten Beweise für das in der Berufung zum angeblichen Betriebskonzept Vorgebrachte.

18 Unabhängig davon, ob das in der Berufung hinsichtlich des Betriebskonzeptes Vorgebrachte zutrefte oder nicht, scheitere die beantragte Erteilung der Baubewilligung auch am Tatbestandsmerkmal der "Erforderlichkeit", weil die für die Bewirtschaftung des südlichen Teiles des Grundstückes - also des dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstückes - notwendigen Geräte, wie der agrartechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 17. September 2012 ausgeführt habe, in einer ebenfalls auf dem südlichen Teil des Grundstückes nicht konsensmäßig bestehenden Weingartenhütte gelagert würden. Wie der Amtssachverständige ausdrücklich ausgeführt habe, sei aus agrarfachlicher Sicht für die Unterbringung der notwendigen Maschinen diese Hütte ausreichend gewesen, sodass keine Erforderlichkeit der verfahrensgegenständlichen Gartenhütte im Sinne des § 19 Abs. 4 ROG bestätigt werden könne. 18 Unabhängig davon, ob das in der Berufung hinsichtlich des Betriebskonzeptes Vorgebrachte zutrefte oder nicht, scheitere die beantragte Erteilung der Baubewilligung auch am Tatbestandsmerkmal der "Erforderlichkeit", weil die für die Bewirtschaftung des südlichen Teiles des Grundstückes - also des dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstückes - notwendigen Geräte, wie der agrartechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 17. September 2012 ausgeführt habe, in einer ebenfalls auf dem südlichen Teil des Grundstückes nicht konsensmäßig bestehenden Weingartenhütte gelagert würden. Wie der Amtssachverständige ausdrücklich ausgeführt habe, sei aus agrarfachlicher Sicht für die Unterbringung der notwendigen Maschinen diese Hütte ausreichend gewesen, sodass keine Erforderlichkeit der verfahrensgegenständlichen Gartenhütte im Sinne des Paragraph 19, Absatz 4, ROG bestätigt werden könne.

19 Die für die Bewirtschaftung erforderlichen Geräte könnten somit auch anderweitig verwahrt werden, und es sei demnach die verfahrensgegenständliche Gartenhütte für eine etwaige (neben-)erwerbsmäßige Bewirtschaftung der Liegenschaft nicht erforderlich (vgl. zum Erfordernis, dass im Grünland geplante Bauten auch der Betriebsfläche und der Betriebsart des jeweiligen Betriebes insofern angepasst sein müssten, als sie zu diesen Größen nicht in einem Missverhältnis stehen dürften, "VwGH 2006/05/0288 vom 31.03.2008 mwN"). 19 Die für die Bewirtschaftung erforderlichen Geräte könnten somit auch anderweitig verwahrt werden, und es sei demnach die verfahrensgegenständliche Gartenhütte für eine etwaige (neben-)erwerbsmäßige Bewirtschaftung der Liegenschaft nicht erforderlich vergleiche , zum Erfordernis, dass im Grünland geplante Bauten auch der Betriebsfläche und der Betriebsart des jeweiligen Betriebes insofern angepasst sein müssten, als sie zu diesen Größen nicht in einem Missverhältnis stehen dürften, "VwGH 2006/05/0288 vom 31.03.2008 mwN").

20 Wenn der Beschwerdeführer in seiner Berufung vorgebracht habe, dass die zweite Hütte "ebenfalls bewilligungsfrei" errichtet worden sei, so sei anzumerken, dass die besagte Hütte nicht bewilligungsfrei, sondern konsenslos errichtet worden sei. Es wäre vom Beschwerdeführer auch für diese zweite Hütte eine Baubewilligung einzuholen gewesen, was jedoch bisher nicht geschehen sei.

21 Ferner sei anzumerken, dass die verfahrensgegenständliche (neue) Gartenhütte - wie der Beschwerdeführer auch in

seiner Berufung ausdrücklich bestätigt habe - weder einen Strom- noch einen Wasseranschluss habe, sodass es als wenig sinnvoll erscheine, etwaige Akkugeräte bzw. Ladegeräte etc. in dieser (oder in einer anderen) Gartenhütte zu lagern. Mit Akkus ausgestattete Geräte bzw. die Akkus selbst müssten nach Gebrauch ohnedies regelmäßig geladen werden. Da sich in der Gartenhütte kein Stromanschluss finde, müsse das Aufladen vermutlich ohnedies anderswo stattfinden und könnten demnach auch etwaige Akkus an eben jenem Ort gelagert werden.

22 Hätte der Beschwerdeführer das Gutachten des agrartechnischen Amtssachverständigen entkräften oder widerlegen wollen, so hätte es dafür eines gegenteiligen Gutachtens durch einen weiteren agrartechnischen Sachverständigen bedurft. Die unsubstanzierten Behauptungen in der Berufung reichten dafür nicht aus.

23 Zum Berufungsvorbringen, dass sich in der Hütte auch ein Tisch für Schreibarbeiten, die für die Abwicklung des Betriebes notwendig seien, befinde, sei anzumerken, dass nicht nachvollziehbar sei, wieso - selbst unter der Annahme, es liege eine (Neben-)Erwerbstätigkeit vor ("quod non") - etwaige Schreibarbeiten vor Ort auf der gegenständlichen Liegenschaft erfolgen müssten. Es sei dem Beschwerdeführer, genau wie allen anderen Landwirten, wohl zumutbar, etwaige sich auf die (angebliche) Nebenerwerbstätigkeit beziehenden Schreibarbeiten zu Hause zu verrichten, und es sei daher weder ein eigener Tisch noch ein entsprechend großes Gartenhaus dafür erforderlich.

24 Ob R. anderswo auf diesem Grundstück Kräuter gesammelt habe, sei für die Frage der Bewirtschaftung dieser Liegenschaft von untergeordneter Bedeutung. Maßgeblich sei, dass - wie vom Beschwerdeführer in seiner Berufung bestätigt - auf dieser Liegenschaft niemals ein landwirtschaftlicher Kräuteraanbau bestanden habe. Aus diesem Grund habe die Vernehmung der Zeugin R. unterbleiben können.

25 Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

26 Der Stadtsenat legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

27 Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden. 27 Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden.

28 In dem für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung des Stadtsenates über den Berufungsbescheid (vgl. dazu etwa 28 In dem für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung des Stadtsenates über den Berufungsbescheid vergleiche , dazu etwa

das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2015, Zl. 2013/05/0215, mwN) stand die BauO idF LGBl. 8200-21 in Geltung. das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 2015, Zl. 2013/05/0215, mwN) stand die BauO in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -21 in Geltung.

29 Die §§ 18, 19, 20 und 23 BauO lauten auszugsweise: 29 Die Paragraphen 18, 19, 20, und 23 BauO lauten auszugsweise:

"§ 18

Antragsbeilagen

1. (1) Absatz eins, Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

...

2. Bautechnische Unterlagen:

a) grundsätzlich (3-fach), in Fällen des § 23 Abs. 7 letzter Satz 4-fach a) grundsätzlich (3-fach), in Fällen des Paragraph 23, Absatz 7, letzter Satz 4-fach

ein Bauplan (§ 19 Abs. 1), ein Bauplan (Paragraph 19, Absatz eins),

eine Baubeschreibung (§ 19 Abs. 2); eine Baubeschreibung (Paragraph 19, Absatz 2);

..."

"§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

...

1. (2) Absatz 2, Die Baubeschreibung muß alle nachstehenden Angaben enthalten, die nicht schon aus den Bauplänen ersichtlich sind.

Anzugeben sind nach der Art des Bauvorhabens:

...

6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, daß eine Nutzung nach § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, vorliegt oder erfolgen wird (z.B. durch ein Betriebskonzept); 6. bei Bauwerken im Grünland Angaben darüber, daß eine Nutzung nach Paragraph 19, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , vorliegt oder erfolgen wird (z.B. durch ein Betriebskonzept);

..."

"§ 20

Vorprüfung

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat bei Anträgen nach § 14 vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben Die Baubehörde hat bei Anträgen nach Paragraph 14, vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben

1. die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart des Baugrundstücks, seine Erklärung zur Vorbehaltsfläche oder Aufschließungszone,

...

7. eine Bestimmung dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210, oder einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

7. eine Bestimmung dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, , des NÖ Kleingartengesetzes, Landesgesetzblatt 8210, , oder einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze

entgegensteht.

...

1. (3) Absatz 3, Wenn die Baubehörde eines der im Abs. 1 angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen. Wenn die Baubehörde eines der im Absatz eins, angeführten Hindernisse feststellt, hat sie den Antrag abzuweisen. Hält sie dessen Beseitigung durch eine Änderung des Bauvorhabens für möglich, dann hat sie dies dem Bauwerber binnen 8 Wochen ab dem Einlangen des Antrags mitzuteilen.

Diese Mitteilung hat eine Frist zur Vorlage der geänderten Antragsbeilagen zu enthalten. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Antrag abzuweisen."

"§ 23

Baubewilligung

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht. Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins, bis 7 angeführten Bestimmungen besteht.

..."

30 Mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte die Abweisung des Bauansuchens des Beschwerdeführers wegen Widerspruches des Bauvorhabens zur Flächenwidmung des gegenständlichen Grundstücks. Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 24. Februar 2016, Ro 2015/05/0012, mwN) sind im Hinblick auf § 30 Abs. 5 ROG Flächenwidmungspläne nach der im Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde geltenden Rechtslage des ROG auszulegen. 30 Mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte die Abweisung des Bauansuchens des Beschwerdeführers wegen Widerspruches des Bauvorhabens zur Flächenwidmung des gegenständlichen Grundstücks. Nach der hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 24. Februar 2016, Ro 2015/05/0012, mwN) sind im Hinblick auf Paragraph 30, Absatz 5, ROG Flächenwidmungspläne nach der im Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde geltenden Rechtslage des ROG auszulegen.

§ 19 ROG in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. 8000-26 lautet auszugsweise Paragraph 19, ROG in der hier anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt 8000, -26 lautet auszugsweise:

"§ 19

Grünland

...

1. (2) Absatz 2, Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

1a. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind Zubauten und bauliche Abänderungen für folgende Zwecke zulässig: Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, Landesgesetzblatt 7045, , zulässig. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind Zubauten und bauliche Abänderungen für folgende Zwecke zulässig:

zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers,

für die Privatzimmervermietung durch die Mitglieder des eigenen Haushaltes als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten.

Weiters sind im Hofverband die Wiedererrichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung eines Ausgedingewohnhauses zulässig.

...

1. (4) Absatz 4, Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen. Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Absatz 2, erforderlich ist und in den Fällen des Absatz 2, Ziffer eins a, und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.

..."

31 Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. dazu etwa das Erkenntnis vom 15. März 2011, ZI. 2008/05/0238, mwN) ist bei der Erforderlichkeitsprüfung nach § 19 Abs. 4 ROG darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen. Die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Ein Bauwerber hat vielmehr im Rahmen des eingereichten Bauprojekts die geplante land- und forstwirtschaftliche Nutzung konkret darzulegen. Bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist, ist an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden könnten, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt. Unter dem Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen ist ferner nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinn zu verstehen. 31 Nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , dazu etwa das Erkenntnis vom 15. März 2011, ZI. 2008/05/0238, mwN) ist bei der Erforderlichkeitsprüfung nach Paragraph 19, Absatz 4, ROG darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen. Die Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für land- und forstwirtschaftliche Zwecke ist nicht schon dann zu bejahen, wenn eine solche Tätigkeit beabsichtigt ist. Ein Bauwerber hat vielmehr im Rahmen des eingereichten Bauprojekts die geplante land- und forstwirtschaftliche Nutzung konkret darzulegen. Bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich ist, ist an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen, weil verhindert werden soll, dass die Bestimmungen über die Flächenwidmung dadurch umgangen werden könnten, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht einer zumindest nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und auf diese Weise die für die Landwirtschaft bestimmten Grünflächen zersiedelt. Unter dem Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen ist ferner nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinn zu verstehen.

32 Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur angesprochenen Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher 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 Sinne des § 19 Abs. 4 iVm Abs. 2 ROG 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. zum Ganzen nochmals das genannte Erkenntnis, ZI. 2008/05/0238, mwN). 32 Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur angesprochenen Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher 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 Sinne des Paragraph 19, Absatz 4, in Verbindung mit , Absatz 2, ROG 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 , zum Ganzen nochmals das genannte Erkenntnis, ZI. 2008/05/0238, mwN).

33 Die Beschwerde bringt im Wesentlichen vor, dass entgegen der Ansicht der Behörde die verfahrensgegenständliche Hütte der nachhaltigen Bewirtschaftung des Grundstückes diene und für diese erforderlich sei. In dem vom Beschwerdeführer vorgelegten landwirtschaftlichen Betriebskonzept verweise dieser darauf, dass auf den Terrassenweingärten Wein (überwiegend Riesling) angebaut werde und die daraus gewonnenen Trauben (etwa 1000 bis 1200 kg pro Jahr) selbst vermarktet würden. Die für den Betrieb benötigten Maschinen würden in der verfahrensgegenständlichen Hütte gelagert, und der Weingarten werde "bio-dynamisch" bewirtschaftet. Auch wenn der Beschwerdeführer zunächst in der Verwendungsbeschreibung angeführt habe, dass der Garten bis jetzt nicht auf Gewinn ausgerichtet bewirtschaftet werde, so weise er doch auf die Notwendigkeit dieser Hütte hin, weil diese für die rein biologische Bewirtschaftung notwendig sei. Alle Geräte mitsamt den Akkus würden in der Hütte gelagert, um sie keiner Feuchtigkeit auszusetzen.

34 Die Familie des Beschwerdeführers betreibe seit mehreren Jahrzehnten bereits eine Nebenerwerbslandwirtschaft, und vor ungefähr 20 Jahren habe der Beschwerdeführer den Betrieb übernommen. Ab dem Jahr 2000 habe er mit Unterstützung von R. schrittweise den Weinanbau von "konventionell auf bio-dynamisch" umgestellt. In diesem Zusammenhang sei im Jahr 2008/09 die verfahrensgegenständliche Hütte errichtet worden. Bis ins Jahr 2010 sei Wein von (konventionellen) Trauben und ab dem Jahr 2011 "bio-dynamisch" produzierter Wein verkauft worden, zunächst noch als Qualitätswein, der Jahrgang 2012 (mit einer Ernte von 900 kg Trauben) jedoch bereits als Prädikatswein. Durch diesen Verkauf habe zuletzt ein Umsatz in der Höhe von EUR 11.000,-

- mit einem Gewinn von EUR 2.000,- erzielt werden können. Wie dargelegt, beabsichtige der Beschwerdeführer langfristig Ertrag und Gewinn durch "bio-dynamischen" Anbau und Verkauf von Wein zu erzielen, was auch bereits gelinge. Es sei auf dem Grundstück ohne Unterbrechung Wein angebaut und verkauft worden.

35 Der Beschwerdeführer habe somit im erstinstanzlichen Verfahren hinreichend dargelegt, dass eine nachhaltige Bewirtschaftung des Grundstücks erfolge. Sofern der Stadtsenat auf die angebliche fehlende Gewinnerzielung bzw. Gewinnerzielungsabsicht abstelle, sei darauf zu verweisen, dass nach dem (oben genannten) Erkenntnis, ZI. 2008/05/0238, ein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb nur dann vorliegen könne, wenn nicht von vornherein ausgeschlossen sei, dass die aus der geplanten Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer unter den damit zusammenhängenden Ausgaben blieben. Im Zusammenhang mit der Umstellung des Weinbaues sei zunächst kein Gewinn angefallen, weil eine solche Umstellung erfahrungsgemäß Zeit brauche und nicht sofort Gewinn zu erwarten sei bzw. nicht vorhergesagt werden könne, wieviel Ertrag die Rebstöcke einbringen würden. Laut Judikatur sei es jedoch nicht erforderlich, dass in jedem Jahr Gewinn erzielt werde, sondern komme es auf eine Gesamtbetrachtung an, nach der das Vorliegen einer nachhaltigen Bewirtschaftung nur dann endgültig verneint werden könne, wenn auf Dauer kein Gewinn zu erzielen sei. Nur eine Betätigung, die überhaupt keine Erzielung von Gewinn vor Augen und reinen Hobbycharakter habe, stelle keine nachhaltige landwirtschaftliche Betätigung dar. Wie der Beschwerdeführer jedoch in der Berufung dargelegt habe, sei ab dem Jahrgang 2012 mit dem Verkauf "bio-dynamisch" produzierten Weins Gewinn erzielt worden, worauf die Behörde allerdings in keiner Weise eingehe und nur vermeine, die diesbezüglichen Angaben des Beschwerdeführers seien unglaubwürdig. Es liege daher sehr wohl eine planvolle, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit im Nebenerwerb vor.

36 Ferner rügt die Beschwerde als Verfahrensmangel, dass der Stadtsenat entgegen den in der Berufung gestellten Beweisanträgen weder den Beschwerdeführer noch die Zeugin R. vernommen habe. Hätte die Behörde diese Beweise aufgenommen, wäre sie zum Ergebnis gekommen, dass sehr wohl eine nachhaltige Bewirtschaftung vorliege und daher eine nachträgliche Baubewilligung zu erteilen gewesen wäre.

37 Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

38 Wie bereits erwähnt, ist eine (behauptete) landwirtschaftliche Nutzung streng anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen. Dieses Konzept muss konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes dahingehend enthalten, dass von einem Sachverständigen beurteilt werden kann, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig ein Gewinn erzielen lässt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 21. September 2007, Zl. 2005/05/0113, mwN). Erweist sich das vorgelegte Betriebskonzept als mangelhaft, ist dieses - sofern es sich nicht von vornherein als ungeeignet und nicht verbesserungsfähig darstellt und die Behörde oder der von ihr bestellte Sachverständige dies für erforderlich erachtet - zu ergänzen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 2010, Zl. 2009/05/0234, mwN). Die Vorlage eines entsprechenden Betriebskonzeptes durch den Bauwerber ist daher unerlässlich (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, Zl. 2009/05/0079, mwN; ferner zum Ganzen auch 38 Wie bereits erwähnt, ist eine (behauptete) landwirtschaftliche Nutzung streng anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung ausgehenden Betriebskonzeptes zu beurteilen. Dieses Konzept muss konkrete Anhaltspunkte über Umfang und Art des Landwirtschaftsbetriebes dahingehend enthalten, dass von einem Sachverständigen beurteilt werden kann, ob sich aus der beabsichtigten Betriebsführung wenigstens mittelfristig ein Gewinn erzielen lässt vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 21. September 2007, Zl. 2005/05/0113, mwN). Erweist sich das vorgelegte Betriebskonzept als mangelhaft, ist dieses - sofern es sich nicht von vornherein als ungeeignet und nicht verbesserungsfähig darstellt und die Behörde oder der von ihr bestellte Sachverständige dies für erforderlich erachtet - zu ergänzen vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 2010, Zl. 2009/05/0234, mwN). Die Vorlage eines entsprechenden Betriebskonzeptes durch den Bauwerber ist daher unerlässlich vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, Zl. 2009/05/0079, mwN; ferner zum Ganzen auch

W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht § 19 NÖ ROG E 11 und 12). W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht Paragraph 19, NÖ ROG E 11 und 12).

39 Wenn der Stadtsenat im angefochtenen Bescheid die Auffassung vertritt, dass aus den vom Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegten Unterlagen (Projektbeschreibung vom 14. März 2012, mit Schreiben vom 5. April 2012 vorgelegtes "Landwirtschaftliches Betriebskonzept" und mit Schreiben vom 14. März 2012 vorgelegte "Verwendungsbeschreibung") nicht auf eine nachhaltige Bewirtschaftung, die die Annahme eines zumindest landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, geschlossen werden könne, sondern diese Unterlagen vielmehr darauf schließen ließen, dass er die verfahrensgegenständliche Gartenhütte eher (nur) zur Erholungszwecken nutzen wolle, so begegnet diese Beurteilung im Rahmen der dem Verwaltungsgerichtshof zukommenden Kontrollbefugnis (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2015, Zl. 2012/05/0202, mwN) keinen Bedenken. 39 Wenn der Stadtsenat im angefochtenen Bescheid die Auffassung vertritt, dass aus den vom Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren vorgelegten Unterlagen (Projektbeschreibung vom 14. März 2012, mit Schreiben vom 5. April 2012 vorgelegtes "Landwirtschaftliches Betriebskonzept" und mit Schreiben vom 14. März 2012 vorgelegte "Verwendungsbeschreibung") nicht auf eine nachhaltige Bewirtschaftung, die die Annahme eines zumindest landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige, geschlossen werden könne, sondern diese Unterlagen vielmehr darauf schließen ließen, dass er die verfahrensgegenständliche Gartenhütte eher (nur) zur Erholungszwecken nutzen wolle, so begegnet diese Beurteilung im Rahmen der dem Verwaltungsgerichtshof zukommenden Kontrollbefugnis vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2015, Zl. 2012/05/0202, mwN) keinen Bedenken.

40 Wenn der Beschwerdeführer in der Berufung (erstmal) vorgebracht hat, es sei mit der Grundstücksmiteigentümerin beschlossen worden, den Weinbau "bio-dynamisch" zu betreiben, es werde der Jahrgang 2012 bereits als Prädikatswein verkauft und durch den Verkauf dieses Weines der höchsten Güteklasse um rund EUR 19,- pro Flasche seien bei rund 900 kg Trauben und 700 Litern Wein ein Ertrag von rund EUR 11.000,- und ein Gewinn von rund EUR 2.000,- zu erwarten, so können auch diese Behauptungen - unabhängig von der Frage, ob ein erwarteter Gewinn von EUR 2.000,-

- jährlich die Annahme des Vorliegens einer zumindest nebenberuflichen Betriebsführung zu begründen vermag (vgl. in diesem Zusammenhang etwa den dem hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 98/05/0221, zugrunde liegenden Beschwerdefall, in dem eine Wertschöpfung von ca. S 10.000,- als für die Annahme als Nebenerwerbsbetriebes zu gering angesehen wurde) -, ebenso wie der (bloße) Antrag auf Vernehmung einer Partei oder einer Zeugin, die notwendige Vorlage eines schlüssigen Betriebskonzeptes nicht ersetzen.- jährlich die Annahme des Vorliegens einer zumindest nebenberuflichen Betriebsführung zu begründen vermag vergleiche , in diesem Zusammenhang etwa den

dem hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 98/05/0221, zugrunde liegenden Beschwerdefall, in dem eine Wertschöpfung von ca. S 10.000,-- als für die Annahme als Nebenerwerbsbetriebes zu gering angesehen wurde) -, ebenso wie der (bloße) Antrag auf Vernehmung einer Partei oder einer Zeugin, die notwendige Vorlage eines schlüssigen Betriebskonzeptes nicht ersetzen.

41 Zu dieser Vorlage war jedoch der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren mehrfach aufgefordert worden (vgl. die oben genannten behördlichen Schreiben vom 19. März 2012 und 30. April 2012). Im Hinblick darauf erweist sich die vom Beschwerdeführer erhobene Verfahrensrüge, dass der Stadtsenat zum Beweis des in der Berufung hinsichtlich des Betriebskonzeptes Vorgebrachten den Beschwerdeführer und die Zeugin R. hätte vernehmen müssen, als nicht zielführend. 41 Zu dieser Vorlage war jedoch der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren mehrfach aufgefordert worden vergleiche , die oben genannten behördlichen Schreiben vom 19. März 2012 und 30. April 2012). Im Hinblick darauf erweist sich die vom Beschwerdeführer erhobene Verfahrensrüge, dass der Stadtsenat zum Beweis des in der Berufung hinsichtlich des Betriebskonzeptes Vorgebrachten den Beschwerdeführer und die Zeugin R. hätte vernehmen müssen, als nicht zielführend.

42 Da somit die Auffassung des Stadtsenates, es sei keine nachhaltige Bewirtschaftung der gegenständlichen Grünlandfläche durch den Beschwerdeführer im Sinne der zitierten Judikatur geplant und daher die Annahme einer landwirtschaftlichen (zumindest Neben-)Erwerbstätigkeit des Beschwerdeführers nicht gerechtfertigt, nicht zu beanstanden ist, braucht auf die Frage, ob die gegenständliche Hütte für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grünlandes erforderlich sei, nicht weiter eingegangen zu werden.

43 Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. 43 Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

44 Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idFBGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 44 Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 27. April 2016

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013050224.X00

Im RIS seit

06.06.2016

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at