

TE Vwgh Erkenntnis 2015/6/30 2012/06/0205

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.06.2015

Index

L10016 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Steiermark;

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Niederösterreich;

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs4 Z4;

BauRallg;

GdO Stmk 1967 §101;

GdO Stmk 1967 §97 Abs2;

ROG NÖ 1974 §32 Abs3;

ROG Stmk 1974 §25 Abs5;

ROG Stmk 1974 §32 Abs3;

ROG Stmk 2010 §33 Abs4 Z3;

ROG Stmk 2010 §8 Abs2;

ROG Stmk 2010 §8 Abs5;

VwGG §34 Abs1;

1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde 1. der Gemeinde P, 2. des DI A P in S, 3. der R P in P, 4. des J P in P und 5. der J P in P, alle vertreten durch Stenitzer & Stenitzer Rechtsanwälte OG in 8430 Leibnitz, Hauptplatz 32-34, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Mai 2012, Zl. FA13B-10.30- P16/2012-4, betreffend Nichtigerklärung einer Baubewilligung,

Spruch

1. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien wird zurückgewiesen;

2. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde der erst-, zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben insgesamt dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 17. August 2009 beantragten die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines landwirtschaftlichen Wohnhauses auf dem Grundstück der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien Nr. 638, EZ 86, KG P. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. September 2009 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt. Dieser Bescheid ist an die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien als Bauwerber und an die viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien als Grundeigentümer ergangen.

Am 8. Oktober 2010 erstattete die Amtssachverständige des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Bautechnik und Gestaltung, Bau- und Landschaftsgestaltung, DI, ein Gutachten. Darin wurde ausgeführt, dass der Rohbau des bewilligten Gebäudes bereits fertiggestellt sei. Der gegenständliche landwirtschaftliche Betrieb liege auf dem Grundstück Nr. 636, KG P, und sei in Art eines Gruppenhofes angeordnet. Er bestehe aus einem Wohnhaus und einem langgestreckten, großformatigen Wirtschaftsgebäude mit einem angebauten Garagenteil im Süden. Die beiden Gebäude seien in direktem Anschluss an die in diesem Bereich nach Nordosten führende Erschließungsstraße (H-Weg) situiert. Das Gelände falle leicht nach Süden bzw. Südosten hin ab. Jenseits des Weges und wiederum im unmittelbaren Anschluss an diesen hätten sich laut Lageplan des Einreichplanes auf dem Grundstück Nr. 638, KG P, zwei kleinere Nebengebäude befunden, die jetzt allerdings nicht mehr vorhanden seien. Der Gebäudeabstand zwischen Wirtschaftsgebäude und Wohnhaus betrage ca. 8,5 m, zwischen Wohnhaus und nächstgelegenen ehemaligen Nebengebäude ca. 6,5 m. Sämtliche Gebäude seien in annähernd gleicher Höhenlage situiert.

Der Erschließungsweg folge dem Verlauf der Höhenschichten, biege südlich des landwirtschaftlichen Betriebes in einer engen Kurve nach Norden hin ab und umfahre so die Riedlkuppe oberhalb des bestehenden Hofes. Die Zufahrt zum neu errichteten Wohnhaus erfolge über einen nördlich der Kurve liegenden ehemaligen Feldweg auf Grundstück Nr. 639. Das Wohnhaus selbst liege in exponierter Kuppenlage auf dem Grundstück Nr. 638 in deutlicher Distanz (sowohl in Bezug auf die Entfernung als auch in Bezug auf die Höhenlage) zum landwirtschaftlichen Betrieb auf Grundstück Nr. 636, ebenso auch zu den (nicht mehr existierenden) Nebengebäuden auf dem Grundstück Nr. 638. Der geringste Gebäudeabstand zu den Hofgebäuden betrage ca. 39 m, zu den ehemaligen Nebengebäuden ca. 35 m. Eine Wegverbindung zwischen Neu- und Bestandsbauten sei nur durch einen Stichweg und die Gemeindestraße (G-R-Weg bzw. H-Weg) gegeben, sodass die Wegstrecke zwischen Ausgang des Neubaus und dem zwischen Wohn- und Wirtschaftsgebäude gelegenen Hofeingang rund 220 m betrage.

Die gegenständliche Hofstelle sei in landwirtschaftlich genutzte Flächen eingebettet und werde über ihre Längsseite von Baumbestand begleitet. Nordöstlich des hofzugehörigen Wohnhauses befinde sich ein einzelnes Einfamilienhaus, ein weiteres im Norden der Wegkehre unterhalb des Neubaus. Im weiteren Umfeld seien mehrere landwirtschaftliche

Hofstellen gelegen, die nach Geländebedingungen als Dreiseit- oder Gruppenhöfe ausgebildet seien. Gemeinsam sei ihnen die sehr enge Gruppierung der hofzugehörigen Gebäude, die typische Gebäudedistanz liege bei 8 m bis 10 m.

Die Hoflage der einzelnen landwirtschaftlichen Gebäude resultiere aus einem nutzungsorientiert begründbaren Naheverhältnis und funktionellen Zusammenhang der Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie der Nebengebäude im Sinne einer Optimierung der Zeit- und Wegeökonomie im Betrieb, wodurch sich (unter Berücksichtigung von klimatischen Gegebenheiten und distanzbegründenden Umständen, wie Brandschutz etc.) regional unterschiedlich die Gehöftformen und damit landwirtschaftliche Ensembles entwickelt hätten, die sich als charakteristische und stimmige Elemente in die Kulturlandschaften einfügten bzw. diese im Zusammenspiel mit kultivierten Flächen und natürlichen Vegetationsformen prägten.

Das Wesensmerkmal der visuellen Einheit der Bauten eines landwirtschaftlichen Betriebes solle auch durch die im Raumordnungsgesetz geregelte Möglichkeit der Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienhauses erhalten bleiben, um einerseits die ungestörte Betriebsführung zu stärken und für die Zukunft zu sichern (Vermeidung von Nutzungskonflikten durch spätere Veräußerung und reine, betriebsfremde Wohnnutzung), und andererseits, um eine Zersiedelung der Landschaft durch solitäre Wohngebäude inmitten von Agrarflächen zu vermeiden.

Durch die räumliche Distanz, die durch die Entfernung, aber auch durch den großen Höhenunterschied zwischen Neubau und den in räumlich-funktionellem Zusammenhang stehenden Gebäuden des Gehöfts gegeben sei (Verweis auf eine Fotobeilage), entstehe kein visueller und struktureller Zusammenhang zwischen bestehender Hofstelle und Neubau. Der funktionelle Zusammenhang im Sinne der Zeit- und Wegeökonomie im Betrieb sei durch die getrennten Zufahrten und das Fehlen kurzer Wegverbindungen nicht gegeben. Es könne daher nicht von einem unmittelbaren Anschluss und damit von einer Hoflage im Sinne des Raumordnungsgesetzes gesprochen werden. Vielmehr werde das neue Gebäude durch seine exponierte Kuppenlage als solitäres Einzelgebäude innerhalb einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft wahrgenommen, das den Zersiedelungsansatz, der durch das südlich situierte, bestehende Einfamilienhaus gebildet werde, erheblich verstärke.

In einer Stellungnahme vom 29. November 2010 führte die erstbeschwerdeführende Gemeinde dazu im Wesentlichen aus, es liege eindeutig ein landwirtschaftlicher Betrieb vor, der aus dem Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden bestehe und nach betriebswirtschaftlicher Notwendigkeit bewirtschaftet werde. Aus geländebedingten und betriebstechnischen Gründen (Beeinträchtigung durch die zunehmende Frequenz auf dem vorbeiführenden Gemeindeweg) seien die beiden, teils in den Hang eingebauten Wirtschaftsgebäude abgetragen worden. Talseitig und ostseitig der bestehenden Hofgebäude sei Rutschgefahr gegeben, eine Ausweitung sei daher nicht möglich, da die Bauplatzzeichnung nach dem Baugesetz nicht gegeben sei. Im Hinblick auf die Zufahrt (Weg und gesamte Aufschließung) und die topographische Situation (relativ hohe Steilböschung, auch so nur ein "Gehwegerl" als direkte Verbindung möglich) sei eine andere Lösung sinnvoll, wirtschaftlich und realistisch nicht möglich.

Mit Schreiben vom 19. April 2011, ergangen an die zweit- bis viertbeschwerdeführenden Parteien, leitete die Steiermärkische Landesregierung das Nichtigkeitsverfahren ein. Darin wurde den Adressaten die gutachtliche Beurteilung vom 8. Oktober 2010 wörtlich zur Kenntnis gebracht. Darüber hinaus wurde ausgeführt, im Zuge der Prüfung habe sich herausgestellt, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Partei vom 25. Mai 1998 im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude des Gehöftes und somit in Hoflage bereits ein landwirtschaftliches Wohnhaus als betriebszugehöriges Einfamilienhaus genehmigt worden sei.

Mit Schreiben vom 2. Mai 2011 legte die erstbeschwerdeführende Gemeinde der Steiermärkischen Landesregierung das Gutachten des DI S vom 28. April 2011 vor. Darin wurde zunächst der landwirtschaftliche Betrieb beschrieben und sodann ausgeführt, die Liegenschaft verfüge über folgende Gebäude:

1. 1.Ziffer eins
Wirtschaftsgebäude
2. 2.Ziffer 2
Wohnhaus "alt" - Haus Nr. 52, ursprüngliches Wohngebäude
3. 3.Ziffer 3
Wohnhaus "neu" - Haus Nr. 95, errichtet von Familie A ca. 1970
4. Wohnhaus - "Neubau 2009" - errichtet von Familie B.

Nicht zur Liegenschaft gehörend, aber im Hofverband liegend, befinde sich ferner auf einer eigenen EZ das Wohnhaus

"Bau aus 1998", Haus Nr. 52a, errichtet vom Sohn der Familie A.

Es liege, so das Gutachten im Wesentlichen weiter, eindeutig ein landwirtschaftlicher Betrieb mit nachhaltig positiven Betriebsergebnissen vor. Das neu errichtete Wohnhaus sei erforderlich und als Ersatzbau für das bestehende "alte Bauernhaus" zu sehen. Mit dem Ableben bzw. dem Auszug der dort noch wohnenden Personen sei das alte Bauernhaus Nr. 52 zu schleifen. Der Abriss des Gebäudes habe aber vorerst aus sozialer Überlegung "aufschiebende Wirkung". Das neu errichtete Wohnhaus stehe in einem räumlich funktionalen Zusammenhang zu den übrigen Gebäuden, wobei geologische Verhältnisse und geruchsproblematische Vorgaben berücksichtigt worden seien (wurde näher ausgeführt). Eine Zersiedelung sei durch die Baumaßnahme nicht gegeben.

Zu diesem Gutachten gab die Amtssachverständige DI eine Stellungnahme vom 19. September 2011 ab. Darin führte sie im Wesentlichen aus, auf die Situierung des Neubaus in Bezug zur bestehenden Hofstelle, das Vorliegen eines räumlichen Naheverhältnisses und funktionellen Zusammenhanges unter Berücksichtigung der regionalen Gehöftformen und das Vorliegen einer visuellen Einheit werde vom Sachverständigen DI S nicht eingegangen.

Hinsichtlich der Wohnhäuser Nr. 52 und Nr. 52a gehe der Sachverständige DI S von einer unmittelbaren Nähe zum Wirtschaftsgebäude aus. Im Gegensatz dazu werde zum neu errichteten Wohnhaus keine solche besondere Nähe erkannt, zumal mit Rutschgefährdung und Geruchsbelästigung offensichtlich das Vorliegen eines größeren Gebäudeabstandes argumentiert werden solle. Im Befund sei kein besonderes Naheverhältnis festgestellt worden, und die Thematik des funktionellen Zusammenhanges sei nicht näher untersucht oder erläutert worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde gemäß § 8 Abs. 2 und 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (ROG 2010) in Verbindung mit § 32 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG 1974) und § 101 Abs. 1 der Steiermärkischen Gemeindeordnung sowie in Verbindung mit § 68 Abs. 4 Z. 4 AVG der Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 14. September 2009 für nichtig erklärt. Begründend wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen ausgeführt, für die Errichtung des betriebszugehörigen Einfamilienhauses und eines Ersatzwohnhauses müsse eine Hoflage gegeben sein. Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 25. Mai 1998 sei im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude des Gehöftes und somit in Hoflage bereits ein landwirtschaftliches Wohnhaus als betriebszugehöriges Einfamilienhaus genehmigt worden. Sowohl das diesbezügliche Bauansuchen, die Baubeschreibung und auch der Einreichplan sprächen von der Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses. Da somit das einmalig konsumierbare Recht auf ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus bereits umgesetzt worden sei, sei der verfahrensgegenständliche Baubewilligungsbescheid vom 14. September 2009 bereits aus diesem Grunde gesetzwidrig. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde gemäß Paragraph 8, Absatz 2, und 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (ROG 2010) in Verbindung mit Paragraph 32, Absatz 3, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG 1974) und Paragraph 101, Absatz eins, der Steiermärkischen Gemeindeordnung sowie in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG der Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 14. September 2009 für nichtig erklärt. Begründend wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen ausgeführt, für die Errichtung des betriebszugehörigen Einfamilienhauses und eines Ersatzwohnhauses müsse eine Hoflage gegeben sein. Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 25. Mai 1998 sei im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude des Gehöftes und somit in Hoflage bereits ein landwirtschaftliches Wohnhaus als betriebszugehöriges Einfamilienhaus genehmigt worden. Sowohl das diesbezügliche Bauansuchen, die Baubeschreibung und auch der Einreichplan sprächen von der Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses. Da somit das einmalig konsumierbare Recht auf ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus bereits umgesetzt worden sei, sei der verfahrensgegenständliche Baubewilligungsbescheid vom 14. September 2009 bereits aus diesem Grunde gesetzwidrig.

Dem Entwässerungsentwurf der Fachabteilung "Landwirtschaftlicher Wasserbau" vom Dezember 1987 im Zusammenhalt mit dem Endbeschaubefund vom 9. Juni 1988 sei lediglich zu entnehmen, dass im südwestlichen Bereich der Hofgebäude Sicherungsarbeiten (Drainage) durchgeführt worden seien. Dieser Umstand sei im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet. Darüber hinaus seien im Nahebereich der Hofstelle keine weiteren Sicherungsarbeiten getätigt worden. Im Ermittlungsverfahren seien auch keine Nachweise über konkrete Rutschgefährdungen im näheren Hofbereich vorgebracht worden. Zur behaupteten möglichen Geruchsbelästigung bei einer Aktivierung des derzeit nicht genutzten Schweinestalles für umliegende Gebäude innerhalb der Hoflage sei festzuhalten, dass diesbezüglich keine Nachweise für eine Gesundheitsgefährdung vorgebracht worden seien. Sowohl

beim betriebszugehörigen Einfamilienhaus als auch bei einem Ersatzbau handle es sich um Betriebsgebäude im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, die natürlich auch im Belästigungsbereich eines Stallgebäudes errichtet werden dürften. Die behaupteten geologischen und geruchsbedingten Argumente stellten jedenfalls keine Rechtfertigung für die Umsetzung des Gebäudes außerhalb der Hoflage dar. Ein bei der Interessenabwägung relevanter Umstand würde im Gegenstande dann vorliegen, wenn zwar die Baubewilligung gesetzwidrig wäre, aber die Errichtung dieses Gebäudes auf andere gesetzeskonforme Weise herbeigeführt werden könnte, etwa auf der Grundlage einer nachträglichen Baulandausweisung. Das verfahrensgegenständliche Grundstück sei in keinem der bisherigen drei Planungsverfahren der Gemeinde im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen worden. Auch sei dieses Grundstück in keinem der örtlichen Entwicklungskonzepte oder Siedlungsleitbilder als mögliche Baulandentwicklungsfläche vorgesehen. Einer im Zuge des Revisionsverfahrens 3.0 angestrebten Flächenwidmungsplanänderung (Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet) sei von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 24. März 2003 die Genehmigung versagt worden. Begründet sei dies im Wesentlichen mit der dezentralen Lage in einem rein landwirtschaftlich geprägten Raum und dem Widerspruch gegen das Zersiedelungsverbot worden. Die Errichtung des Wohnhauses als Ersatzwohnhaus für das bestehende alte Bauernhaus komme ebenfalls nicht in Frage, da auch Altbauten für Wohnzwecke durch Wohnbauten nur im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude und somit nur in Hoflage errichtet (gemeint offenbar: ersetzt) werden dürften. Die rechtswidrige Bewilligung des neuen Wohnhauses außerhalb der Hoflage stelle somit eine fortdauernde nachteilige Auswirkung auf die mit der Flächenwidmung verfolgten planerischen Zielsetzungen dar. Gegen diesen Bescheid erhoben die beschwerdeführenden Parteien zunächst Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 21. September 2012, B 797/12-4, ablehnte und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

In der auftragsgemäß durchgeführten Beschwerdeergänzung machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend mit dem Antrag, den angefochtenen Bescheid kostenpflichtig ersatzlos zu beheben oder aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

Zu 1.:

Die viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien sind, wie auch in der Beschwerdeergänzung dargelegt, Eigentümer des Baugrundstückes des hier gegenständlichen Baues aus 2009. Sie hätten sich "der Antragstellung" der zweit- und drittbeschwerdeführenden Bauwerber angeschlossen und seien nunmehr auch Beschwerdeführer. Aus der Aktenlage geht hingegen eindeutig hervor, dass Bauwerber hinsichtlich des gegenständlichen Hauses nur die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien sind.

Durch eine Nichtigerklärung werden Rechte von Grundeigentümern, die nicht zugleich Bauwerber sind, nicht berührt (vgl. die hg. Beschlüsse vom 22. Februar 1996, Zl. 96/06/0024, und vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0006, mwN). Die bloße Erklärung der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien in der nunmehrigen Beschwerde, sich der "Antragstellung" der Bauwerber angeschlossen zu haben, kann sie nicht zu Bauwerbern (das sind gemäß § 4 Z 15 Steiermärkisches Baugesetz 1995 Personen, die eine Baubewilligung beantragen) in dem seinerzeitigen Baubewilligungsverfahren machen. Eine Rechtsnachfolge hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus der Baubewilligung wird von ihnen nicht behauptet (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2012, Zl. 2012/06/0087). Die Beschwerde der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 2 VwGG gebildeten Senat zurückzuweisen. Durch eine Nichtigerklärung werden Rechte von Grundeigentümern, die nicht zugleich Bauwerber sind, nicht berührt vergleiche, die hg. Beschlüsse vom 22. Februar 1996, Zl. 96/06/0024, und vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0006, mwN). Die bloße Erklärung der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien in der nunmehrigen Beschwerde, sich der "Antragstellung" der Bauwerber angeschlossen zu haben, kann sie nicht zu Bauwerbern (das sind gemäß Paragraph 4, Ziffer 15, Steiermärkisches Baugesetz 1995 Personen, die eine

Baubewilligung beantragen) in dem seinerzeitigen Baubewilligungsverfahren machen. Eine Rechtsnachfolge hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus der Baubewilligung wird von ihnen nicht behauptet (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2012, Zl. 2012/06/0087). Die Beschwerde der viert- und fünftbeschwerdeführenden Parteien war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG in einem gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VwGG gebildeten Senat zurückzuweisen.

Zu 2.:

Die Frage, ob ein Bescheid an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler im Sinne des § 68 Abs. 4 Z. 4 AVG leidet, ist nach jener Rechtslage zu prüfen, die zum Zeitpunkt der Erlassung des für nichtig zu erklärenden Bescheides gegolten hat, es sei denn, dass sich aus der in der Folge geänderten Rechtslage ergibt, dass der Gesetzgeber die in Rede stehende Rechtswidrigkeit nun nicht mehr mit Nichtigkeit bedroht wissen will (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zl. 2010/05/0231, mwN). Die Frage, ob ein Bescheid an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler im Sinne des Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG leidet, ist nach jener Rechtslage zu prüfen, die zum Zeitpunkt der Erlassung des für nichtig zu erklärenden Bescheides gegolten hat, es sei denn, dass sich aus der in der Folge geänderten Rechtslage ergibt, dass der Gesetzgeber die in Rede stehende Rechtswidrigkeit nun nicht mehr mit Nichtigkeit bedroht wissen will (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zl. 2010/05/0231, mwN).

Gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127 (ROG 1974), idF LGBl. Nr. 1/1995, dürfen im Freiland Neu- und Zubauten errichtet werden, die für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind. Gemäß Paragraph 25, Absatz 3, Ziffer eins, Litera b, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127 (ROG 1974), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 1995, dürfen im Freiland Neu- und Zubauten errichtet werden, die für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind. § 25 Abs. 5 ROG 1974 idF LGBl. Nr. 1/1995 lautet: Paragraph 25, Absatz 5, ROG 1974 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 1995, lautet:

1. "(5) Absatz 5, Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung schließt das Recht ein, einmalig im unmittelbaren Anschluß an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück

1. 1. Ziffer eins

Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten zu ersetzen und

2. 2. Ziffer 2

ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Stellt der Altbau gemäß Z. 1 eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist." Stellt der Altbau gemäß Ziffer eins, eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist."

Gemäß § 35a ROG 1974 idF LGBl. Nr. 39/1986 und Nr. 15/1989 bestand ein Teilungsverbot für Grundstücke, auf denen Bauten gemäß § 25 Abs. 5 leg. cit. errichtet wurden. Gemäß Paragraph 35 a, ROG 1974 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1986, und Nr. 15 aus 1989, bestand ein Teilungsverbot für Grundstücke, auf denen Bauten gemäß Paragraph 25, Absatz 5, leg. cit. errichtet wurden.

§ 33 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49 (ROG 2010), idF LGBl. Nr. 111/2011, lautet auszugsweise: Paragraph 33, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49 (ROG 2010), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 111 aus 2011, lautet auszugsweise:

"§ 33

Freiland

...

2. (4) Absatz 4, Im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland zulässig:

...

3. Einmalig im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück

a) die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch Neubauten und

b) die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses.

Stellt der Altbau gemäß lit. a eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist. Stellt der Altbau gemäß Litera a, eine baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (lit. a) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (lit. b) auf demselben Grundstück zu errichten ist, entfallen, wenn aus katastertechnischen Gründen eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgen kann und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist. Ist die Hoflage durch eine öffentliche Verkehrsfläche oder ein Gewässer geteilt, so kann die Voraussetzung, dass der Ersatzbau (Litera a,) bzw. das betriebszugehörige Einfamilienwohnhaus (Litera b,) auf demselben Grundstück zu errichten ist, entfallen, wenn aus katastertechnischen Gründen eine Zusammenlegung der Grundstücke nicht erfolgen kann und eine Bebauung auf dem Grundstück mit den die Hoflage bildenden Gebäuden nicht möglich ist.

..."

Gemäß § 32 Abs. 1 ROG 1974 idF LGBL. Nr. 41/1991 dürfen Verordnungen und Bescheide der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen einem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen. Entgegen der Vorschrift des Abs. 1 erlassene Bescheide sind innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 32 Abs. 3 leg. cit.). Gemäß Paragraph 32, Absatz eins, ROG 1974 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 41 aus 1991, dürfen Verordnungen und Bescheide der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen einem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen. Entgegen der Vorschrift des Absatz eins, erlassene Bescheide sind innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (Paragraph 32, Absatz 3, leg. cit.).

Gemäß § 8 Abs. 2 ROG 2010 dürfen Baubewilligungen dem ROG 2010 und Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes nicht widersprechen. Im Falle eines solchen Widerspruchs sind sie innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 8 Abs. 5 leg. cit.). Gemäß Paragraph 8, Absatz 2, ROG 2010 dürfen Baubewilligungen dem ROG 2010 und Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes nicht widersprechen. Im Falle eines solchen Widerspruchs sind sie innerhalb von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (Paragraph 8, Absatz 5, leg. cit.).

Gemäß § 68 Abs. 4 Z. 4 AVG idFBGBl. Nr. 471/1995 können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet. Gemäß Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr. 471 aus 1995, können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet.

Gemäß § 101 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967, LGBL. Nr. 115 idF LGBL. Nr. 29/2010, kann ein rechtskräftiger Bescheid eines Gemeindeorganes von der Aufsichtsbehörde aus den Gründen des § 68 Abs. 4 AVG binnen dreier Jahren ab schriftlicher Ausfertigung des Bescheides behoben werden. Gemäß § 97 Abs. 2 leg. cit. hat die Aufsichtsbehörde unter möglichster Schonung erworbener Rechte Dritter vorzugehen und, wenn im Einzelfall verschiedene Aufsichtsmittel zur Verfügung stehen, das jeweils gelindeste, noch zum Ziel führende Mittel anzuwenden. Gemäß Paragraph 101, der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967, LGBL. Nr. 115 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 29 aus 2010, kann ein rechtskräftiger Bescheid eines Gemeindeorganes von der Aufsichtsbehörde aus den Gründen des Paragraph 68, Absatz 4, AVG binnen dreier Jahren ab schriftlicher Ausfertigung des Bescheides behoben werden. Gemäß Paragraph 97, Absatz 2, leg. cit. hat die Aufsichtsbehörde unter möglichster Schonung erworbener Rechte Dritter vorzugehen und, wenn im Einzelfall verschiedene Aufsichtsmittel zur Verfügung stehen, das jeweils gelindeste, noch zum Ziel führende Mittel anzuwenden.

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, das Wohnhaus "alt" (Haus Nr. 52) sei das ursprüngliche Bauernhaus und befinde sich in unmittelbarer Nähe des Wirtschaftsgebäudes. Das Wohnhaus mit der Haus Nr. 95 sei ca. 1970 errichtet worden. Das Wohnhaus aus 1998 mit der Haus Nr. 52a stehe in unmittelbarer Nähe zum alten

Bauernhaus (Haus Nr. 52), gehöre jedoch nicht zum Gebäude- und Besitzstand der Familie A. Dieses Grundstück habe eine eigene EZ und stehe im Eigentum von J A.

Die Liegenschaft sei eindeutig eine landwirtschaftliche Liegenschaft im Sinne der raumordnungsrechtlichen Definition. Das gegenständliche Wohnhaus aus dem Jahr 2009 sei erforderlich im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen. Die Übernehmerin der Liegenschaft, die Drittbeschwerdeführerin, habe bereits eine Familie gegründet und sei auf den schon errichteten Wohnraum angewiesen. Es sei geplant, das Haus mit der Nr. 52, welches altersbedingt desolat sei, nach dem Tode der derzeitigen Bewohner abzureißen. Die Einbeziehung des diesbezüglichen Standortes in die gegenständlichen Überlegungen habe aber den Nachteil, dass sich dieses Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Stall befinde. Bei möglicher Tierhaltung (Schweinezucht und Schweinemast) sei dieser Standort aus heutiger Sicht als "nicht wohnwürdig" zu beurteilen, weil es zu unzumutbarer Geruchsbelästigung für die Bewohner käme. Der Wohnhausneubau aus 2009 sei demnach als Ersatzbau für das alte Bauernhaus zu sehen. Er sei ebenso erforderlich wie betriebstypisch.

Das in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle gelegene Haus Nr. 52a stehe nicht zur Verfügung, da es grundbücherlich dem Bruder der Drittbeschwerdeführerin gehöre.

Im direkten Anschluss an das alte Wohnhaus und an das bestehende Wirtschaftsgebäude bestehe geologisch eine erhöhte Rutschneigung. Raumplanerisch sei der gesamte Bereich unter der Hofstelle als Rutschgebiet ausgewiesen. Diese Gegebenheiten ließen im Zusammenhang mit den bestehenden Gebäuden schon geologisch keinen näheren Standort für den Ersatzbau gegenüber diesen alten Gebäuden zu als den tatsächlich gewählten. Auch die lufthygienischen Voraussetzungen bedingten aufgrund der vom Wirtschaftsgebäude ausgehenden Geruchsbelästigung einen entsprechenden Abstand für ein neues Wohngebäude.

Sowohl zum Zeitpunkt der Erlassung des Baubewilligungsbescheides als auch der Errichtung des neuen Wohnhauses sei der Altbestand auf der Hofstelle durch Gebäude "vermehrt" gewesen, die zum Altbestand gezählt hätten und auf derselben Seite der Gemeindestraße situiert gewesen seien wie nunmehr das neue Wohnhaus. Die heute bestehende optische Einheitlichkeit zwischen dem neuen Wohnhaus und den Gebäuden des Altbestandes als einheitliche Hofstelle sei durch diese (mittlerweile wegen Baufälligkeit entfernten) Gebäude noch verstärkt gewesen. Tatsächlich hätten diese beiden Nebengebäude des Hofes jenseits des Straßenverlaufes den Baubestand der gegenständlichen Hoflage zwischen dem Wohn-, Wirtschafts- und Garagengebäude (diesseits der Straße) und dem hier gegenständlichen neuen Wohnhaus (jenseits der Straße) baulich im Sinne einer gemeinschaftlichen Hoflage miteinander verbunden, und sie seien zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baubewilligung und der Errichtung des gegenständlichen Hauses noch vorhanden gewesen.

Die Fotodokumentation der belangten Behörde sei mangelhaft, weil sie sich hauptsächlich allein auf den Neubau beziehe, ohne ausreichend seinen Zusammenhang mit dem Altbestand darzustellen.

Die Voraussetzungen des § 33 Abs. 4 ROG 2010, dass der Neubau nicht mit der Hofstelle auf demselben Grundstück liegen müsse, seien hier gegeben. Die Voraussetzungen des Paragraph 33, Absatz 4, ROG 2010, dass der Neubau nicht mit der Hofstelle auf demselben Grundstück liegen müsse, seien hier gegeben.

Die Hoflage sei in Richtung Südosten durch eine zur Bebauung ungeeignete und rutschgefährdete Hanglage begrenzt, weiter in Richtung Westen durch einen unmittelbar am alten Wohngebäude und am alten Wirtschaftsgebäude entlangführenden, öffentlichen Verkehrsweg geteilt und im westlichen Anschluss daran durch die bis vor kurzem dort bestandenen Nebengebäude fortgesetzt worden. Im Hinblick darauf verstehe sich das weiter westlich daran anschließende, hier gegenständliche neue Wohngebäude als unmittelbarer Anschluss, zumal es mit dem Altbestand durch einen Stichweg verbunden sei und sowohl aufgrund der geologischen Gegebenheiten als auch infolge der Geruchsbelästigung nicht näher herangebaut werden können.

Die belangte Behörde habe sich auf ein nicht stichhaltiges Gutachten gestützt und sich mit dem vorgelegten Gutachten des DI S ebenso wenig auseinandergesetzt wie mit den Einwendungen des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde, der immerhin Bausachverständiger sei. Die belangte Behörde hätte ein geologisches, bautechnisches, landwirtschaftliches sowie immissionstechnisches Gutachten einholen müssen. Dies hätte zum Wegfall der Annahme geführt, dass der Neubau auch näher zum Altbestand hätte herangebaut werden können. In diesem Sinne wäre dem Begriff "unmittelbarer Anschluss" zweifelsfrei entsprochen worden, weil der Gesetzesbestimmung nicht unterlegt werden könne, einen Ersatzbau allenfalls nur dort zuzulassen, wo eine

Bautätigkeit unmöglich sei.

Die Beschwerdeführer hätten die gutachtliche Beurteilung vom 8. Oktober 2010 nie zugestellt bekommen. Dass es sich bei einem Bestandteil der behördlichen Verständigung vom 19. April 2011 und bei der Wiedergabe im Bescheid vom 14. Mai 2012 jeweils um dieses Gutachten gehandelt habe und bejahendenfalls diese Wiedergabe vollständig sei, sei beiden Schriftstücken nicht zu entnehmen gewesen. Auch habe den Beschwerdeführern jegliche Kenntnis über die darin genannte Fotobeilage gefehlt, die ihnen nicht zugestellt worden sei. Die Beschwerdeauffassung, dass die Fotodokumentation unzureichend sei, ergebe sich lediglich auf Grund einer nach der Bescheidezustellung erfolgten Akteneinsicht. Den Beschwerdeführern sei durch diese Vorgangsweise die Möglichkeit genommen worden, schon vor Bescheiderlassung auf die unzureichende Fotodokumentation und die mangelnde Stichhaltigkeit der gutachtlichen Beurteilung vom 8. Oktober 2010 entsprechend hinzuweisen. Andernfalls hätten sie das in der Beschwerde gemachte Vorbringen erstattet und damit zur Überzeugung der Behörde geführt, dass der angefochtene Bescheid gar nicht hätte erlassen werden dürfen, weil nicht ernstlich Lebensbedingungen, die seit dem 19. Jahrhundert überwunden seien, heute noch der ländlichen Bevölkerung aufoktroziert werden dürften.

Die belangte Behörde hat sich, im Hinblick auf die durch das ROG 2010 geänderte Rechtslage grundsätzlich zutreffend, nicht darauf gestützt, dass der Neubau und die bestehenden Gebäude der Hofstelle auf ein- und demselben Grundstück liegen müssten. Auf die diesbezüglichen Umstände, die im Übrigen im Rahmen des § 33 Abs. 4 Z. 3 ROG 2010 zu prüfen wären, braucht daher nicht eingegangen zu werden. Die belangte Behörde hat sich, im Hinblick auf die durch das ROG 2010 geänderte Rechtslage grundsätzlich zutreffend, nicht darauf gestützt, dass der Neubau und die bestehenden Gebäude der Hofstelle auf ein- und demselben Grundstück liegen müssten. Auf die diesbezüglichen Umstände, die im Übrigen im Rahmen des Paragraph 33, Absatz 4, Ziffer 3, ROG 2010 zu prüfen wären, braucht daher nicht eingegangen zu werden.

Die Beschwerde tritt den Feststellungen der belangten Behörde, dass bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 25. Mai 1998 im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude des Gehöfts ein landwirtschaftliches Wohnhaus als betriebszugehöriges Einfamilienhaus genehmigt worden sei, nicht entgegen. Der belangten Behörde ist zuzustimmen, dass auf Grund des § 25 Abs. 5 ROG 1974 - und ebenso des § 33 Abs. 4 Z. 3 ROG 2010 - nur einmal im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus errichtet werden darf. Dabei kommt es aus raumordnungsrechtlicher Sicht darauf an, dass nur ein einziges solches Gebäude zulässig ist, nicht aber auf die Eigentumsverhältnisse oder darauf, ob die Voraussetzung, dass das Gebäude auf demselben Grundstück wie die Hoflage errichtet werden musste, eingehalten war bzw. eventuell in späterer Folge Teilungen, wenn vielleicht auch rechtswidrig, durchgeführt worden sind. Dass es sich um ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus handelt, ergibt sich, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, aus der seinerzeitigen Baubewilligung aus dem Jahr 1998, was von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Dass das im Jahre 1998 bewilligte Einfamilienhaus einem anderen Betrieb zugehört hätte, behaupten die Beschwerdeführer nicht und ist auch aus der Aktenlage nicht ersichtlich. Der belangten Behörde ist daher beizupflichten, dass schon im Hinblick auf das im Jahre 1998 bewilligte und unbestritten errichtete Einfamilienwohnhaus ein weiteres Einfamilienwohnhaus unter Inanspruchnahme des Tatbestandes des § 25 Abs. 5 ROG 1974 bzw. des § 33 Abs. 4 Z. 3 ROG 2010 nicht in Frage kommt. Die Beschwerde tritt den Feststellungen der belangten Behörde, dass bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der erstbeschwerdeführenden Gemeinde vom 25. Mai 1998 im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude des Gehöfts ein landwirtschaftliches Wohnhaus als betriebszugehöriges Einfamilienhaus genehmigt worden sei, nicht entgegen. Der belangten Behörde ist zuzustimmen, dass auf Grund des Paragraph 25, Absatz 5, ROG 1974 - und ebenso des Paragraph 33, Absatz 4, Ziffer 3, ROG 2010 - nur einmal im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus errichtet werden darf. Dabei kommt es aus raumordnungsrechtlicher Sicht darauf an, dass nur ein einziges solches Gebäude zulässig ist, nicht aber auf die Eigentumsverhältnisse oder darauf, ob die Voraussetzung, dass das Gebäude auf demselben Grundstück wie die Hoflage errichtet werden musste, eingehalten war bzw. eventuell in späterer Folge Teilungen, wenn vielleicht auch rechtswidrig, durchgeführt worden sind. Dass es sich um ein betriebszugehöriges Einfamilienwohnhaus handelt, ergibt sich, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, aus der seinerzeitigen Baubewilligung aus dem Jahr 1998, was von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Dass das im Jahre 1998 bewilligte Einfamilienhaus einem anderen Betrieb zugehört hätte, behaupten die Beschwerdeführer nicht und ist auch aus der Aktenlage nicht ersichtlich. Der belangten Behörde ist

daher beizupflichten, dass schon im Hinblick auf das im Jahre 1998 bewilligte und unbestritten errichtete Einfamilienwohnhaus ein weiteres Einfamilienwohnhaus unter Inanspruchnahme des Tatbestandes des Paragraph 25, Absatz 5, ROG 1974 bzw. des Paragraph 33, Absatz 4, Ziffer 3, ROG 2010 nicht in Frage kommt.

Wie sich aus dem Beschwerdevorbringen ergibt, ist das ursprüngliche ("alte") Wohnhaus nicht beseitigt worden. Das hier gegenständliche Wohnhaus kann daher auch kein Ersatzbau dafür sein, sodass auch in dieser Hinsicht § 25 Abs. 5 ROG 1974 bzw. § 33 Abs. 4 Z 3 ROG 2010 für eine Bewilligung nicht herangezogen werden kann. Wie sich aus dem Beschwerdevorbringen ergibt, ist das ursprüngliche ("alte") Wohnhaus nicht beseitigt worden. Das hier gegenständliche Wohnhaus kann daher auch kein Ersatzbau dafür sein, sodass auch in dieser Hinsicht Paragraph 25, Absatz 5, ROG 1974 bzw. Paragraph 33, Absatz 4, Ziffer 3, ROG 2010 für eine Bewilligung nicht herangezogen werden kann.

Es trifft zwar zu, dass die Aufhebung eines Bescheides in Ausübung des Aufsichtsrechtes unter möglichster Schonung erworbener Rechte Dritter zu erfolgen hat. Damit wird aber lediglich die Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der eingesetzten Mittel im Hinblick auf den damit verfolgten Zweck angeordnet, nicht aber ein Vorrang der wirtschaftlichen Interessen Privater vor den öffentlichen Interessen, insbesondere jenen an der Einhaltung der Raumordnungsvorschriften. Es bedarf keiner Erörterung, dass die Einhaltung der Raumordnungsvorschriften insbesondere der Freilandwidmung zur Hintanhaltung der Zersiedelung der Landschaft einem gewichtigen öffentlichen Interesse entspricht. (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2009, Zl. 2006/06/0126, mwN). Es trifft zwar zu, dass die Aufhebung eines Bescheides in Ausübung des Aufsichtsrechtes unter möglichster Schonung erworbener Rechte Dritter zu erfolgen hat. Damit wird aber lediglich die Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der eingesetzten Mittel im Hinblick auf den damit verfolgten Zweck angeordnet, nicht aber ein Vorrang der wirtschaftlichen Interessen Privater vor den öffentlichen Interessen, insbesondere jenen an der Einhaltung der Raumordnungsvorschriften. Es bedarf keiner Erörterung, dass die Einhaltung der Raumordnungsvorschriften insbesondere der Freilandwidmung zur Hintanhaltung der Zersiedelung der Landschaft einem gewichtigen öffentlichen Interesse entspricht. vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2009, Zl. 2006/06/0126, mwN).

Im vorliegenden Fall geht es gerade um eine an sich widmungswidrige Nutzung im Freiland, die nach der in Frage stehenden Regelung ausdrücklich nur in einem bestimmten, eingeschränkten Ausmaß zulässig sein soll. Es kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, wenn die belangte Behörde mit der Nichtigerklärung des Baubewilligungsbescheides als (zwar) schärfstem Mittel der Gemeindeaufsicht, gleichwohl aber als im Beschwerdefall einzigem, zum Ziel führenden Mittel zur Hintanhaltung der nachteiligen Auswirkungen von Verletzungen der Raumordnungsvorschriften vorgegangen ist (vgl. auch dazu das zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2009). Im vorliegenden Fall geht es gerade um eine an sich widmungswidrige Nutzung im Freiland, die nach der in Frage stehenden Regelung ausdrücklich nur in einem bestimmten, eingeschränkten Ausmaß zulässig sein soll. Es kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, wenn die belangte Behörde mit der Nichtigerklärung des Baubewilligungsbescheides als (zwar) schärfstem Mittel der Gemeindeaufsicht, gleichwohl aber als im Beschwerdefall einzigem, zum Ziel führenden Mittel zur Hintanhaltung der nachteiligen Auswirkungen von Verletzungen der Raumordnungsvorschriften vorgegangen ist vergleiche , auch dazu das zitierte hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2009).

Die Beschwerde der erst- bis drittbeschwerdeführenden Parteien war somit aus den dargestellten Gründen gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf das weitere Beschwerdevorbringen näher einzugehen. Die Beschwerde der erst- bis drittbeschwerdeführenden Parteien war somit aus den dargestellten Gründen gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf das weitere Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 30. Juni 2015

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Mangelnde Rechtsverletzung

Beschwerdelegitimation verneint keineBESCHWERDELEGITIMATION

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2015:2012060205.X00

Im RIS seit

29.07.2015

Zuletzt aktualisiert am

06.08.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at