

TE Vwgh Erkenntnis 2014/3/5 2013/05/0210

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.03.2014

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
BauO NÖ 1996 §14 Z1;
BauO NÖ 1996 §35 Abs2 Z3;
BauRallg;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4;
1. AVG § 56 heute
2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde der G in Wien, vertreten durch Dr. Andreas Schuster, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Währinger Straße 18, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Juni 2013, Zl. RU1-BR-1858/001-2013, betreffend einen Bauauftrag (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde K), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

I.römisch eins.

Aus der Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ergibt sich Folgendes:

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 322/1, KG K., das laut rechtswirksamem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde die Widmungsart Grünland-Landwirtschaft aufweist.

Im Juli 2001 wurde die Baubehörde (Stadtamt der mitbeteiligten Gemeinde) darüber informiert, dass auf diesem Grundstück die alte bestehende Holzhütte komplett abgerissen und eine völlig neue Holzhütte ohne den hierfür erforderlichen baubehördlichen Konsens errichtet worden sei.

Im Zuge der baubehördlichen Überprüfung am 5. September 2001 stellte die Baubehörde fest, dass keine Baubewilligung und kein Bauansuchen für eine Hütte auf diesem Grundstück bei ihr auflagen, die tatsächliche Verwendung des Grundstückes "Garten und Obstbau" sei, das Grundstück, dessen Zugang durch eine Servitut gewährleistet sei, mit einem Maschengitter eingefriedet sei und darauf im Jahr 2001 ein eingeschossiger hölzerner Schuppen im Ausmaß von 4,50 m x 3,00 m mit einer Gebäudehöhe von 2,20 m konsenslos errichtet worden sei. Der Schuppen weise ein Satteldach aus Teerpappe auf, habe keinen Rauchfang und werde auch nicht beheizt. Dieser Schuppen werde als Lager genutzt und sei nicht als "Geb" (erhaltenswertes Gebäude im Grünland; vgl. § 19 Abs. 3a NÖ Raumordnungsgesetz 1976) ausgewiesen. Im Zuge der baubehördlichen Überprüfung am 5. September 2001 stellte die Baubehörde fest, dass keine Baubewilligung und kein Bauansuchen für eine Hütte auf diesem Grundstück bei ihr auflagen, die tatsächliche Verwendung des Grundstückes "Garten und Obstbau" sei, das Grundstück, dessen Zugang durch eine Servitut gewährleistet sei, mit einem Maschengitter eingefriedet sei und darauf im Jahr 2001 ein eingeschossiger hölzerner Schuppen im Ausmaß von 4,50 m x 3,00 m mit einer Gebäudehöhe von 2,20 m konsenslos errichtet worden sei. Der Schuppen weise ein Satteldach aus Teerpappe auf, habe keinen Rauchfang und werde auch nicht beheizt. Dieser Schuppen werde als Lager genutzt und sei nicht als "Geb" (erhaltenswertes Gebäude im Grünland; vergleiche , Paragraph 19, Absatz 3 a, NÖ Raumordnungsgesetz 1976) ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2001 beantragten Johann und Regina F. (als Pächter) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für diesen Geräteschuppen, der für ihren landwirtschaftlichen Betrieb als Zwischenlager und zur Unterstellung der Geräte dienen sollte.

Dieser Antrag wurde mit in Rechtskraft erwachsenem Bescheid des Stadtamtes vom 21. Februar 2003 wegen des Widerspruches zur im Flächenwidmungsplan festgelegten Grünlandwidmung abgewiesen.

Mit Bescheid vom 19. Februar 2003 erteilte das Stadtamt der Beschwerdeführerin als Bauwerkseigentümerin gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 der NÖ Bauordnung 1996 (BauO) den Auftrag, den bei der baubehördlichen Überprüfung vom 5. September 2001 festgestellten Schuppen mit dem Ausmaß von ca. 4,50 m x 3,00 m in Holzbauweise und einem mit "Villas" gedeckten Satteldach, der im Grünland mit der Widmung Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald errichtet worden sei, binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu entfernen, wobei die Niederschrift über die am 5. September 2001 abgehaltene mündliche Verhandlung zum Bestandteil dieses Bescheides erklärt wurde. Mit Bescheid vom 19. Februar 2003 erteilte das Stadtamt der Beschwerdeführerin als Bauwerkseigentümerin gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, der NÖ Bauordnung 1996 (BauO) den Auftrag, den bei der baubehördlichen Überprüfung vom 5. September 2001 festgestellten Schuppen mit dem Ausmaß von ca. 4,50 m x 3,00 m in Holzbauweise und einem mit "Villas" gedeckten Satteldach, der im Grünland mit der Widmung Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald errichtet worden sei, binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides zu entfernen, wobei die Niederschrift über die am 5. September 2001 abgehaltene mündliche Verhandlung zum Bestandteil dieses Bescheides erklärt wurde.

Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Berufung.

Die Baubehörde holte das agrartechnische Gutachten des Amtssachverständigen DI S. vom 22. Jänner 2013 hinsichtlich des in der Berufung enthaltenen Betriebskonzeptes der Beschwerdeführerin ein. Dieser führte aus, dass es sich beim verfahrensgegenständlichen Bauwerk um eine Gartenhütte in Holzblockweise im Ausmaß von ca. 4,50 m x 3,00 m mit einem mit Bitumenschindeln gedeckten Satteldach handle. Das Gebäude weise laut den übermittelten Unterlagen nur "Gehtüren" üblicher Breite und ein Fenster auf. Das Grundstück habe eine Katasterfläche von 925 m². In ihrer Stellungnahme habe die Beschwerdeführerin auf einen Grundbuchsauszug aus dem Jahr 2005 verwiesen, woraus sich eine Fläche von 1.000 m² (12 m² Gebäude, 988 m² ln) ergebe, wobei sie in ihrem Schreiben mehrfach darauf hingewiesen habe, dass das Grundstück für eine nachhaltige Nutzung durch Landwirte wenig geeignet sei. Das Betriebskonzept lege dar, dass das Grundstück als Bio-Obstgarten verwendet werde. Das Gebäude diene der Lagerung der Geräte und der Zwischenlagerung der Ernte. Es seien zwei Apfelbäume, zwei Birnbäume, ein Marillenbaum, vier

Zwetschenbäume, sieben Kirschbäume und sechs Nussbäume sowie an Geräten eine Kettensäge, ein Rasenmäher, ein Motorhacksler, eine Schiebetruhe, eine Elektro-Astsäge, diverse Gartenwerkzeuge und Lager- und Transportkisten vorhanden. Der Gesamtertrag aus der Obstproduktion sei mit EUR 450,-- beziffert worden, woraus sich abzüglich der Kosten ein Betriebsüberschuss von EUR 190,-- ergebe. Für die Annahme, dass ein Gebäude der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung diene und bejahendenfalls seiner Größe nach für diese Nutzung erforderlich sei, müsse die landwirtschaftliche Tätigkeit zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes rechtfertigen und über den Begriff eines Hobbys hinausgehen. Grundsätzliches Merkmal eines Betriebes sei die notwendige organisatorische Struktur. Der notwendige Umfang ergebe sich dadurch, dass nicht bereits jedes den etwaigen Eigenbedarf übersteigende Kilo eines Ernteproduktes eine "Landwirtschaft" begründe, sondern derartige Mengen und Qualitäten erzeugt werden müssten, dass ein Markt regelmäßig beliefert werden könne. Beides sei bei den vorliegenden Gegebenheiten nicht der Fall. Auf knapp 1.000 m² Fläche mit einem typischen Hausgartenmix an Obstbäumen könnten keine derartigen Mengen erzeugt werden, dass ein Kundenstock aufgebaut und ein regelmäßiger Absatz erzielt werden könnten. Im Regelfall werde die Erntemenge von einem Marillenbaum oder von zwei Apfel- oder Birnbäumen kaum nennenswert den Eigenbedarf übersteigen. Sollte dies in einzelnen Jahren allenfalls doch eintreten, werde daraus kein regelmäßiger Absatz ableitbar sein. Die Produktion bleibe weitgehend dem Zufall überlassen; dies jedenfalls auch dann, wenn Pflanzenschutz - auch im Bioobstbau sei der Pflanzenschutz unabdingbar - nicht ordnungsgemäß betrieben werde. Eine Applikation von im Biolandbau zugelassenen Mitteln (z.B. Kupfer- oder Schwefelpräparaten, die Anwendungen von Nützlingen und vieles mehr) sei bei der Vielfalt von Obstarten mit jeweils nur ganz wenigen Bäumen kaum "individuell zeitgerecht und jedenfalls nicht wirtschaftlich möglich". Dass das Grundstück nicht einmal mit Fahrzeugen erreichbar sei, schließe eine Produktion von landwirtschaftlichen Urprodukten auf betrieblicher Basis von vornherein aus. Nicht nur, dass marktfähige Produkte in nennenswerten Mengen erzeugt werden müssten, müssten diese auch in wirtschaftlich konkurrenzfähiger Art und Weise erzeugt und vermarktet werden, was unter den gegebenen Umständen nicht denkbar sei. Demnach lägen weder vom Umfang her noch organisatorisch Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes vor. Es handle sich dabei offenkundig und wohl auch für einen Laien erkennbar um einen Hausgarten zur Erholung und im gewissem Rahmen zur Eigenversorgung mit Obst.

Mit Schreiben vom 2. März 2013 nahm die Beschwerdeführerin zu diesem Gutachten Stellung.

Mit Bescheid vom 10. April 2013 gab der Stadtrat der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge.

Dazu führte der Stadtrat (u.a.) aus, dass die Beschwerdeführerin der Annahme, dass für die Errichtung des gegenständlichen Schuppens keine Baubewilligung erteilt und auch kein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung gestellt worden sei, nicht widersprochen habe. Dieser Schuppen stelle ein Bauwerk im Sinn des § 4 Z 3 BauO und ein Gebäude im Sinn des § 4 Z 6 bzw. 7 leg. cit. dar, das gemäß § 14 Z 1 leg. cit. im Errichtungszeitpunkt bewilligungspflichtig gewesen und auch derzeit noch bewilligungspflichtig sei. Bei der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, sei an die hierfür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Die Behörde habe bei der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 19 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) zunächst zu prüfen, ob eine geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige. Die Bestimmungen über die Flächenwidmung könnten nicht dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht zumindest einer nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehe. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenerwerb vorliege, hänge von der Betriebsgröße, aber auch vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Erst bei Vorliegen eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes sei die weitere Frage zu prüfen, ob das Bauwerk im projektierten Umfang für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei. Um Wiederholungen zu vermeiden werde das Gutachten des agrartechnischen Amtssachverständigen vom 22. Jänner 2013 zum Inhalt der Bescheidsbegründung erklärt. Damit stehe fest, dass bereits keine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete, nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigen könnte, vorliege, sodass der Tatbestand des § 19 Abs. 2 Z 1a ROG nicht erfüllt sei. Im Hinblick darauf sei die weitere Frage, ob das Gebäude im bestehenden Umfang für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, nicht mehr zu prüfen. Der Schuppen sei daher gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 BauO iVm § 23 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 Z 7 leg. cit. sowie § 19 Abs. 2 Z 1a und Abs. 4 ROG unzulässig, weshalb der Abbruchauftrag zu bestätigen sei. Dazu führte der Stadtrat (u.a.) aus, dass die

Beschwerdeführerin der Annahme, dass für die Errichtung des gegenständlichen Schuppens keine Baubewilligung erteilt und auch kein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung gestellt worden sei, nicht widersprochen habe. Dieser Schuppen stelle ein Bauwerk im Sinn des Paragraph 4, Ziffer 3, BauO und ein Gebäude im Sinn des Paragraph 4, Ziffer 6, bzw. 7 leg. cit. dar, das gemäß Paragraph 14, Ziffer eins, leg. cit. im Errichtungszeitpunkt bewilligungspflichtig gewesen und auch derzeit noch bewilligungspflichtig sei. Bei der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, sei an die hierfür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Die Behörde habe bei der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach Paragraph 19, Absatz 4, NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (ROG) zunächst zu prüfen, ob eine geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige. Die Bestimmungen über die Flächenwidmung könnten nicht dadurch umgangen werden, dass jemand lediglich einem Hobby und nicht zumindest einer nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit nachgehe. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenerwerb vorliege, hänge von der Betriebsgröße, aber auch vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Erst bei Vorliegen eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes sei die weitere Frage zu prüfen, ob das Bauwerk im projektierten Umfang für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei. Um Wiederholungen zu vermeiden werde das Gutachten des agrartechnischen Amtssachverständigen vom 22. Jänner 2013 zum Inhalt der Bescheidbegründung erklärt. Damit stehe fest, dass bereits keine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete, nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigen könnte, vorliege, sodass der Tatbestand des Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer eins a, ROG nicht erfüllt sei. Im Hinblick darauf sei die weitere Frage, ob das Gebäude im bestehenden Umfang für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, nicht mehr zu prüfen. Der Schuppen sei daher gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BauO in Verbindung mit Paragraph 23, Absatz eins und Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 7, leg. cit. sowie Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer eins a und Absatz 4, ROG unzulässig, weshalb der Abbruchauftrag zu bestätigen sei.

Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Bescheid Vorstellung, worin sie u.a. vorbrachte, dass das Grundstück im Jahr 1951 von ihren Großeltern erworben worden sei und ihr Großvater in den 1970er Jahren bereits eine Hütte zur Lagerung der Geräte und Ernte errichtet habe. Diese sei baufällig und nicht mehr renovierungsfähig gewesen, weshalb im Jahr 2001 eine neue Hütte errichtet worden sei. Ihr Grundstück sei zu Unrecht im Flächenwidmungsplan als Grünland-Landwirtschaft und im "Regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland" als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen. Die Erfordernisse zur Pflege von Grünland hätten sich geändert. Seien vor Jahrzehnte noch Handwerkzeuge ausreichend gewesen, seien jetzt Maschinen erforderlich, die ordentlich in Hütten gelagert werden müssten.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 11. Juni 2013 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, es sei unbestritten, dass der Schuppen ein Bauwerk in Form eines Gebäudes im Sinne des § 4 Z 3 iVm Z 7 BauO darstelle. Dieser habe gemäß § 14 Z 1 leg. cit. sowohl im Zeitpunkt seiner Errichtung im Jahr 2001 als auch im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages einer baubehördlichen Bewilligung bedurft und sei konsenslos errichtet worden. Auf Grund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung sei für dieses Bauwerk eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung nicht möglich, weil es der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart Landwirtschaft-Grünland widerspreche. Im Übrigen werde auf die in dieser Hinsicht zutreffenden Ausführungen im Berufungsbescheid verwiesen. Wenn die Beschwerdeführerin ein Ersuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes gestellt habe, so sei dafür der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zuständig. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 11. Juni 2013 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Dazu führte die belangte Behörde (u.a.) aus, es sei unbestritten, dass der Schuppen ein Bauwerk in Form eines Gebäudes im Sinne des Paragraph 4, Ziffer 3, in Verbindung mit Ziffer 7, BauO darstelle. Dieser habe gemäß Paragraph 14, Ziffer eins, leg. cit. sowohl im Zeitpunkt seiner Errichtung im Jahr 2001 als auch im Zeitpunkt der Erlassung des Abbruchauftrages einer baubehördlichen Bewilligung bedurft und sei konsenslos errichtet worden. Auf Grund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung sei für dieses Bauwerk eine nachträgliche baubehördliche Bewilligung nicht möglich, weil es der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart Landwirtschaft-Grünland widerspreche. Im Übrigen werde auf die in dieser Hinsicht zutreffenden Ausführungen im Berufungsbescheid verwiesen. Wenn die Beschwerdeführerin ein Ersuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes gestellt habe, so sei dafür der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zuständig.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 12. September 2013, B 817/2013, deren Behandlung ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In diesem Abtretungsbeschluss führte der Verfassungsgerichtshof in Bezug auf die in der Beschwerde behauptete Gesetzeswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes (u.a.) aus, es könne aus der im Verwaltungsverfahren festgestellten Tatsache, dass auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit einer Fläche von knapp 1.000 m² eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht möglich sei, nicht gefolgert werden, dass die Grünlandwidmung dieser Fläche dem § 14 Abs. 2 Z 2 ROG widerspreche. Denn es sei auch auf einem so kleinen Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, wenn dieses - unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - Teil einer größeren bewirtschafteten Fläche sei. Auch lägen die in § 22 Abs. 1 und 2 ROG angeführten Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht vor. Eine derartige Widmungsänderung würde bei der Lage des Grundstücks dem Leitziel für die örtliche Raumordnung widersprechen, eine klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft anzustreben. Auch wäre eine Umwidmung allein zur Legalisierung eines Schwarzbaues eine sachlich nicht gerechtfertigte und daher unzulässige Besserstellung jener Person, die einen Bau ohne Bewilligung errichtet habe, gegenüber einer Person mit rechtskonformem Verhalten.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 12. September 2013, B 817 aus 2013,, deren Behandlung ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In diesem Abtretungsbeschluss führte der Verfassungsgerichtshof in Bezug auf die in der Beschwerde behauptete Gesetzeswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes (u.a.) aus, es könne aus der im Verwaltungsverfahren festgestellten Tatsache, dass auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit einer Fläche von knapp 1.000 m² eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht möglich sei, nicht gefolgert werden, dass die Grünlandwidmung dieser Fläche dem Paragraph 14, Absatz 2, Ziffer 2, ROG widerspreche. Denn es sei auch auf einem so kleinen Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, wenn dieses - unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - Teil einer größeren bewirtschafteten Fläche sei. Auch lägen die in Paragraph 22, Absatz eins und 2 ROG angeführten Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht vor. Eine derartige Widmungsänderung würde bei der Lage des Grundstücks dem Leitziel für die örtliche Raumordnung widersprechen, eine klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft anzustreben. Auch wäre eine Umwidmung allein zur Legalisierung eines Schwarzbaues eine sachlich nicht gerechtfertigte und daher unzulässige Besserstellung jener Person, die einen Bau ohne Bewilligung errichtet habe, gegenüber einer Person mit rechtskonformem Verhalten.

In ihrem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erstatteten, die Beschwerde ergänzenden Schriftsatz vom 31. Dezember 2013 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

II.römisch zwei.

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 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 weiter anzuwenden.

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:

Für die Beurteilung des Beschwerdefalls sind die Bestimmungen der BauO und des ROG in der bei Beschlussfassung des Stadtrates über die Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung, somit die BauO idF LGB1. 8200-21 und das ROG idF LGB1. 8000-25, anzuwenden. Für die Beurteilung des Beschwerdefalls sind die Bestimmungen der BauO und des ROG in der bei Beschlussfassung des Stadtrates über die Erlassung des Berufungsbescheides geltenden Fassung, somit die BauO in der Fassung LGB1. 8200-21 und das ROG in der Fassung LGB1. 8000-25, anzuwenden.

Gemäß § 4 BauO gilt im Sinne dieses Gesetzes (Z 3) als Bauwerk ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist, und (Z 7) als Gebäude ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen. Gemäß Paragraph 4, BauO

gilt im Sinne dieses Gesetzes (Ziffer 3,) als Bauwerk ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist, und (Ziffer 7,) als Gebäude ein oberirdisches Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen.

Gemäß § 14 Z 1 BauO bedürfen Neubauten von Gebäuden einer Baubewilligung. Gemäß Paragraph 14, Ziffer eins, BauO bedürfen Neubauten von Gebäuden einer Baubewilligung.

Gemäß § 20 Abs. 1 Z 7 leg. cit. hat die Baubehörde bei Anträgen nach § 14 leg. cit. vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben u. a. eine Bestimmung dieses Gesetzes oder des ROG entgegensteht; gemäß § 20 Abs. 3 BauO hat sie den Antrag abzuweisen, wenn sie eines der in § 20 Abs. 1 leg. cit. angeführten Hindernisse feststellt. Gemäß Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer 7, leg. cit. hat die Baubehörde bei Anträgen nach Paragraph 14, leg. cit. vorerst zu prüfen, ob dem Bauvorhaben u. a. eine Bestimmung dieses Gesetzes oder des ROG entgegensteht; gemäß Paragraph 20, Absatz 3, BauO hat sie den Antrag abzuweisen, wenn sie eines der in Paragraph 20, Absatz eins, leg. cit. angeführten Hindernisse feststellt.

Gemäß § 35 Abs. 2 Z 3 BauO hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (§ 23 leg. cit.) oder Anzeige (§ 15 leg. cit.) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist (§ 15 Abs. 3 leg. cit. und § 23 Abs. 1 leg. cit.) oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat. Gemäß Paragraph 35, Absatz 2, Ziffer 3, BauO hat die Baubehörde den Abbruch eines Bauwerks anzuordnen, wenn für das Bauwerk keine Baubewilligung (Paragraph 23, leg. cit.) oder Anzeige (Paragraph 15, leg. cit.) vorliegt und das Bauwerk unzulässig ist (Paragraph 15, Absatz 3, leg. cit. und Paragraph 23, Absatz eins, leg. cit.) oder der Eigentümer den für die fehlende Bewilligung erforderlichen Antrag oder die Anzeige nicht innerhalb der von der Baubehörde bestimmten Frist ab der Zustellung der Aufforderung hiezu eingebracht hat.

§ 19 ROG lautet auszugsweise: Paragraph 19, ROG lautet auszugsweise:

"§ 19

Grünland

1. (1) Absatz eins, Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen gehören zum Grünland.
2. (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 Buschenschanks 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 Buschenschanks 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 Ausgedingwohnhauses zulässig.

1b. Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen:

Zusätzlich zu den in der Z. 1a zulässigen Bauwerken dürfen für die dort angeführten Zwecke Wohngebäude auch neu errichtet und Privatzimmervermietung auch in sonstigen Gebäuden ausgeübt werden. Zusätzlich zu den in der Ziffer eins a, zulässigen Bauwerken dürfen für die dort angeführten Zwecke Wohngebäude auch neu errichtet und

Privatzimmervermietung auch in sonstigen Gebäuden ausgeübt werden.

(...)

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.

(...)"

Nach ständiger hg. Judikatur muss die Bewilligungspflicht hinsichtlich der von einem Bauauftrag betroffenen baulichen Anlage nicht nur im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages, sondern auch im Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes gegeben sein (vgl. etwa das Erkenntnis vom 6. September 2011, ZI. 2009/05/0348, mwN), wobei die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Gebäudes ausschließlich nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages zu prüfen ist (vgl. etwa das Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, ZI. 2009/05/0279, mwN). Nach ständiger hg. Judikatur muss die Bewilligungspflicht hinsichtlich der von einem Bauauftrag betroffenen baulichen Anlage nicht nur im Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages, sondern auch im Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerkes gegeben sein vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 6. September 2011, ZI. 2009/05/0348, mwN), wobei die Frage der Bewilligungsfähigkeit eines Gebäudes ausschließlich nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Auftrages zu prüfen ist vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, ZI. 2009/05/0279, mwN).

Die Beschwerde stellt nicht in Abrede, dass die Beschwerdeführerin, wie im angefochtenen Bescheid festgestellt wurde - in ihrer gegen den Berufungsbescheid erhobenen Vorstellung vorgebracht hat, dass die von ihrem Großvater auf dem Grundstück errichtete Hütte baufällig geworden und nicht mehr renovierungsfähig gewesen sei, weshalb im Jahr 2001 eine neue Hütte errichtet worden sei, und bestreitet auch nicht die weiteren Feststellungen im angefochtenen Bescheid, dass es sich bei dem im Jahr 2001 errichteten eingeschossigen hölzernen Schuppen um eine Gartenhütte in Holzblockbauweise im Ausmaß von ca. 4,50 m x 3,00 m mit einem mit Bitumenschindeln gedeckten Satteldach handelt, die "Gehtüren" üblicher Breite und ein Fenster aufweist.

In Anbetracht dieser Konstruktion begegnet es keinen Bedenken, wenn die Baubehörden und mit ihr die belangte Behörde dieses Objekt als ein solches, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist, somit als Bauwerk gemäß § 4 Z 3 BauO und als Gebäude im Sinn des § 4 Z 7 leg. cit. beurteilt hat. Die Beschwerde führt keine technischen Merkmale an, die gegen diese Beurteilung sprächen, weshalb sie mit ihrer Rüge, dass es an entsprechenden Beweisergebnissen für die Annahme eines Bauwerkes fehle, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzeigt. In Anbetracht dieser Konstruktion begegnet es keinen Bedenken, wenn die Baubehörden und mit ihr die belangte Behörde dieses Objekt als ein solches, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist, somit als Bauwerk gemäß Paragraph 4, Ziffer 3, BauO und als Gebäude im Sinn des Paragraph 4, Ziffer 7, leg. cit. beurteilt hat. Die Beschwerde führt keine technischen Merkmale an, die gegen diese Beurteilung sprächen, weshalb sie mit ihrer Rüge, dass es an entsprechenden Beweisergebnissen für die Annahme eines Bauwerkes fehle, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzeigt.

Da der gegenständliche Schuppen im Jahr 2001 neu errichtet worden ist, wobei die alte Hütte dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung zufolge nicht mehr renovierungsfähig war - somit diese alte Hütte beseitigt wurde -, ist es nicht von Belang, ob für die alte Hütte in den 1950er Jahren (oder 1970er Jahren) ein baubehördlicher Konsens erteilt worden war. Denn mit dem Abbruch eines Gebäudes ist auch ein allfälliger Konsens für dieses Gebäude untergangen (vgl. aus der hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 14. Oktober 2005, ZI. 2005/05/0176, mwN). Im Hinblick darauf ist der in der Beschwerde erhobene Vorwurf, dass die Baubehörde nur im eigenen Bauakt, nicht jedoch im Bauakt der Gemeinde Wien Erhebungen durchgeführt und nicht abgeklärt habe, ob ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung während der baubehördlichen Zuständigkeit der Stadtgemeinde Wien (bis 1954) gestellt worden

sei, nicht zielführend. Da der gegenständliche Schuppen im Jahr 2001 neu errichtet worden ist, wobei die alte Hütte dem Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Vorstellung zufolge nicht mehr renovierungsfähig war - somit diese alte Hütte beseitigt wurde -, ist es nicht von Belang, ob für die alte Hütte in den 1950er Jahren (oder 1970er Jahren) ein baubehördlicher Konsens erteilt worden war. Denn mit dem Abbruch eines Gebäudes ist auch ein allfälliger Konsens für dieses Gebäude untergegangen vergleiche, aus der hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 14. Oktober 2005, Zl. 2005/05/0176, mwN). Im Hinblick darauf ist der in der Beschwerde erhobene Vorwurf, dass die Baubehörde nur im eigenen Bauakt, nicht jedoch im Bauakt der Gemeinde Wien Erhebungen durchgeführt und nicht abgeklärt habe, ob ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung während der baubehördlichen Zuständigkeit der Stadtgemeinde Wien (bis 1954) gestellt worden sei, nicht zielführend.

Die Beschwerde bringt weiters vor, dass es zulässig sei, bei der Widmungsart "Land- und Forstwirtschaft" Bauwerke auf dieser Widmungsart unterliegenden Grundstücken zu errichten, wenn sie für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich seien. Auch auf einem kleinen Grundstück mit einer Fläche von knapp 1.000 m² sei eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, wenn dieses - unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - Teil einer größeren bewirtschafteten Fläche sei. Ermittlungen dahingehend, ob ein solcher Sachverhalt vorliege, seien von der Behörde jedoch unterlassen worden. Ungeachtet dessen werde mit dem Abbruch des Gebäudes das Ziel eines Ortsbild- und Landschaftsschutzes nicht erreicht und durch die zu erwartende Verödung der Liegenschaft mangels Bestellbarkeit sogar das Gegenteil bewirkt. Somit sei dieser Schuppen erhaltungswürdig und nicht zu vernichten. Darüber hinaus werde die Möglichkeit der Ausübung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit der Beschwerdeführerin, wofür entsprechende Maschinen und Geräte erforderlich seien, vernichtet. Die effektivste Aufbewahrungsmöglichkeit biete der gegenständliche Schuppen, der somit für die Nutzung des Grundstückes erforderlich sei. Auch werde ohne sachlich gerechtfertigte Differenzierung zwischen hobbymäßigem Betreiben einer Landwirtschaft einerseits und haupt- bzw. nebenerwerbsmäßigem Betreiben andererseits unterschieden, obwohl die Ziele identisch seien und die Erfüllung der Aufgabe des Bauernstandes zur Landschaftspflege damit bestmöglich auch für jene Grundstücke möglich sei, die ein Landwirt mangels Rentabilität nicht mehr bestellen und zum Ödland verkommen lassen würde. Wenn der beigezogene Amtssachverständige die Grundfläche für die Führung eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes als zu klein beurteilt habe, so hätte er Ermittlungen dahingehend, ob das kleine Grundstück Teil einer größeren landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche sei, vornehmen müssen. Bei Prüfung dieser Frage hätte die Behörde zu einem anderen Ermittlungsergebnis kommen können und den angefochtenen Bescheid nicht erlassen. Ferner habe sich der Amtssachverständige nicht mit der Frage der Vereinbarkeit der Bestimmungen des ROG mit dem im Jahr 2007 in Kraft getretenen NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 auseinandergesetzt, in dem der Landesgesetzgeber eine Rentabilität eines land- und forstwirtschaftlich gewidmeten Grundstückes erst bei einer Fläche von mehr als 3.000 m² als möglich annehme. Es sei daher nicht nur zu prüfen, ob eine nachhaltige Land- oder Forstwirtschaft betrieben werde, sondern auch, ob das gegenständliche Bauwerk im Sinn des § 19 Abs. 4 BauO erhaltungswertig sei, weil es das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtige bzw. der Bautradition des Umlandes entspreche. Die entsprechende Prüfung würde zum Ergebnis führen, dass das öffentliche Interesse, das Gebäude zu erhalten, größer sei als das an deren Beseitigung, sodass es einer Bewilligung zugänglich sei. Die Beschwerde bringt weiters vor, dass es zulässig sei, bei der Widmungsart "Land- und Forstwirtschaft" Bauwerke auf dieser Widmungsart unterliegenden Grundstücken zu errichten, wenn sie für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich seien. Auch auf einem kleinen Grundstück mit einer Fläche von knapp 1.000 m² sei eine landwirtschaftliche Nutzung möglich, wenn dieses - unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - Teil einer größeren bewirtschafteten Fläche sei. Ermittlungen dahingehend, ob ein solcher Sachverhalt vorliege, seien von der Behörde jedoch unterlassen worden. Ungeachtet dessen werde mit dem Abbruch des Gebäudes das Ziel eines Ortsbild- und Landschaftsschutzes nicht erreicht und durch die zu erwartende Verödung der Liegenschaft mangels Bestellbarkeit sogar das Gegenteil bewirkt. Somit sei dieser Schuppen erhaltungswürdig und nicht zu vernichten. Darüber hinaus werde die Möglichkeit der Ausübung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit der Beschwerdeführerin, wofür entsprechende Maschinen und Geräte erforderlich seien, vernichtet. Die effektivste Aufbewahrungsmöglichkeit biete der gegenständliche Schuppen, der somit für die Nutzung des Grundstückes erforderlich sei. Auch werde ohne sachlich gerechtfertigte Differenzierung zwischen hobbymäßigem Betreiben einer Landwirtschaft einerseits und haupt- bzw. nebenerwerbsmäßigem Betreiben andererseits unterschieden, obwohl die Ziele identisch seien und die Erfüllung der Aufgabe des Bauernstandes zur Landschaftspflege damit bestmöglich auch für jene Grundstücke möglich sei, die ein Landwirt mangels Rentabilität nicht mehr bestellen und zum Ödland verkommen lassen würde. Wenn der beigezogene Amtssachverständige die

Grundfläche für die Führung eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes als zu klein beurteilt habe, so hätte er Ermittlungen dahingehend, ob das kleine Grundstück Teil einer größeren landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche sei, vornehmen müssen. Bei Prüfung dieser Frage hätte die Behörde zu einem anderen Ermittlungsergebnis kommen können und den angefochtenen Bescheid nicht erlassen. Ferner habe sich der Amtssachverständige nicht mit der Frage der Vereinbarkeit der Bestimmungen des ROG mit dem im Jahr 2007 in Kraft getretenen NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 auseinandergesetzt, in dem der Landesgesetzgeber eine Rentabilität eines land- und forstwirtschaftlich gewidmeten Grundstückes erst bei einer Fläche von mehr als 3.000 m² als möglich annehme. Es sei daher nicht nur zu prüfen, ob eine nachhaltige Land- oder Forstwirtschaft betrieben werde, sondern auch, ob das gegenständliche Bauwerk im Sinn des Paragraph 19, Absatz 4, BauO erhaltenswert sei, weil es das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. der Bautradition des Umlandes entspreche. Die entsprechende Prüfung würde zum Ergebnis führen, dass das öffentliche Interesse, das Gebäude zu erhalten, größer sei als das an deren Beseitigung, sodass es einer Bewilligung zugänglich sei.

Auch mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Die Beschwerde legt konkrete Umstände, aus denen sich ergeben könnte, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück Teil eines (größeren) landwirtschaftlichen Betriebes sei, nicht dar, sodass aus der Beschwerde auch nicht hervorgeht, welche konkreten Feststellungen in Bezug auf das Vorliegen eines solchen Betriebes die belangte Behörde hätte treffen müssen.

Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nachweislich erforderlich sei, ist an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung gehört, dass betriebliche Merkmale vorliegen, also von einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden kann, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt, und nicht die Bestimmungen über die Flächenwidmung durch die Ausübung eines Hobbys umgangen werden (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa die in W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu § 19 NÖ ROG E 1 ff auf S. 1404 ff zitierte Rechtsprechung). Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nachweislich erforderlich sei, ist an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung gehört, dass betriebliche Merkmale vorliegen, also von einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden kann, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt, und nicht die Bestimmungen über die Flächenwidmung durch die Ausübung eines Hobbys umgangen werden vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur etwa die in W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu Paragraph 19, NÖ ROG E 1 ff auf S. 1404 ff zitierte Rechtsprechung).

Auf dem Boden dieser Judikatur erscheint die auf das genannte Amtssachverständigengutachten gestützte Beurteilung der belangten Behörde, dass die Bewirtschaftung des Obstgartens durch die Beschwerdeführerin nicht den Umfang eines zumindest landwirtschaftlichen Nebenbetriebes erreiche und als bloßes Hobby zu beurteilen sei, weshalb der im Jahr 2001 errichtete Schuppen gemäß § 19 Abs. 4 ROG unzulässig sei, als unbedenklich. Dabei kommt es - entgegen der Beschwerdeauffassung - nicht auf die Frage des Ortsbild- und Landschaftsschutzes an. Weder die BauO noch das ROG bietet eine Grundlage dafür, bei dieser Beurteilung auf die Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 abzustellen. Auf dem Boden dieser Judikatur erscheint die auf das genannte Amtssachverständigengutachten gestützte Beurteilung der belangten Behörde, dass die Bewirtschaftung des Obstgartens durch die Beschwerdeführerin nicht den Umfang eines zumindest landwirtschaftlichen Nebenbetriebes erreiche und als bloßes Hobby zu beurteilen sei, weshalb der im Jahr 2001 errichtete Schuppen gemäß Paragraph 19, Absatz 4, ROG unzulässig sei, als unbedenklich. Dabei kommt es - entgegen der Beschwerdeauffassung - nicht auf die Frage des Ortsbild- und Landschaftsschutzes an. Weder die BauO noch das ROG bietet eine Grundlage dafür, bei dieser Beurteilung auf die Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 abzustellen.

Soweit die Beschwerdeführerin ihre Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes vor dem Verwaltungsgerichtshof wiederholt, ist sie auf den nach Durchführung eines Vorverfahrens ergangenen Ablehnungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes zu verweisen. Im Übrigen trägt sie keine Argumente vor, auf Grund derer Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes entstünden, sodass sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst sieht, einen Antrag auf Verordnungsprüfung an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Da somit bereits der Beschwerdeinhalt erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 5. März 2014 Da somit bereits der Beschwerdeinhalt erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß Paragraph 35, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 5. März 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge
Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013050210.X00

Im RIS seit

07.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

14.06.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at