

TE Vwgh Erkenntnis 1986/12/11 85/06/0178

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.1986

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauRallg;

B-VG Art119a Abs5;

ROG Slbg 1977 §19 Abs3 idF 1984/052;

ROG Slbg 1977 §19 Abs3;

ROG Slbg 1977 §2;

1. B-VG Art. 119a heute
2. B-VG Art. 119a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
5. B-VG Art. 119a gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein des Schriftführers Richteramtsanwärter Dr. Spira, über die Beschwerde der MS in I, vertreten durch Dr. Harald E. Hummel, Rechtsanwalt in Innsbruck, Bozner Patz 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 13. September 1985, Zl. 7/13-2024/58-1985, betreffend die Versagung einer Bewilligung nach § 19 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein des Schriftführers Richteramtsanwärter Dr. Spira, über die Beschwerde der MS in römisch eins, vertreten durch Dr. Harald E. Hummel, Rechtsanwalt in Innsbruck, Bozner Patz 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 13. September 1985, Zl. 7/13-2024/58-1985, betreffend die Versagung einer Bewilligung nach Paragraph 19, des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 9.270,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 30. Jänner 1985 langte bei der mitbeteiligten Gemeinde ein mit 28. Jänner 1985 datiertes Ansuchen der Beschwerdeführerin um Ausnahme vom Bauverbot im Grünland gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG) zur Errichtung einer Scheune unter Anschluß von Plänen ein. Sie habe anlässlich der Hofübergabe an ihren Bruder mit Schenkungsvertrag vom 9. April 1982 die Grundstücke Nr. 37/4, 40/5 und 43/15, KG. M, erhalten. Sie unterziehe sie einer intensiven gärtnerischen Nutzung. Der Ernteertrag habe 1500 kg Kartoffel betragen, wobei jedoch ein beträchtlicher Teil durch zu geringe Abtrocknung nach der Ernte verfault sei, da sie keine Möglichkeit zur Einlagerung habe. Außerdem rechne sie in absehbarer Zeit mit erheblichen Obsterträgen von 25 Obstbäumen. Auch das Obst müsse vor dem Verkauf eingelagert werden. Sie benötige auch umfangreiche Gerätschaften zur Bewirtschaftung am Grund. Um die Grundstücke weiterhin gärtnerisch zu nutzen und zu pflegen, ersuche sie um Ausnahme für die Scheune (laut Plan 5 x 4 m, Höhe 4,50 m, Holzbauweise ohne Fundament) auf dem Grundstück Nr. 3 /4. Sie verkaufe sämtliche Erträge und habe somit ein zusätzliches Einkommen. Bezüglich Ausführung und Standort sei sie bereit, auf Vorschläge der Gemeinde einzugehen. Aus dem angeschlossenen Lageplan ergibt sich eine Größe des Grundstückes Nr. 3 /4 von rund 518 m² (fast quadratisch). Die beiden anderen Grundstücke liegen rund 15 m westlich davon und erstrecken sich in Richtung Süden langgezogen zum Ufer des W-sees (Nr. 4 /5 rund 116 m², daran anschließend Nr. 4 /15 rund 190 m²). Am 30. Jänner 1985 langte bei der mitbeteiligten Gemeinde ein mit 28. Jänner 1985 datiertes Ansuchen der Beschwerdeführerin um Ausnahme vom Bauverbot im Grünland gemäß Paragraph 19, Absatz 3, des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG) zur Errichtung einer Scheune unter Anschluß von Plänen ein. Sie habe anlässlich der Hofübergabe an ihren Bruder mit Schenkungsvertrag vom 9. April 1982 die Grundstücke Nr. 37/4, 40/5 und 43/15, KG. M, erhalten. Sie unterziehe sie einer intensiven gärtnerischen Nutzung. Der Ernteertrag habe 1500 kg Kartoffel betragen, wobei jedoch ein beträchtlicher Teil durch zu geringe Abtrocknung nach der Ernte verfault sei, da sie keine Möglichkeit zur Einlagerung habe. Außerdem rechne sie in absehbarer Zeit mit erheblichen Obsterträgen von 25 Obstbäumen. Auch das Obst müsse vor dem Verkauf eingelagert werden. Sie benötige auch umfangreiche Gerätschaften zur Bewirtschaftung am Grund. Um die Grundstücke weiterhin gärtnerisch zu nutzen und zu pflegen, ersuche sie um Ausnahme für die Scheune (laut Plan 5 x 4 m, Höhe 4,50 m, Holzbauweise ohne Fundament) auf dem Grundstück Nr. 3 /4. Sie verkaufe sämtliche Erträge und habe somit ein zusätzliches Einkommen. Bezüglich Ausführung und Standort sei sie bereit, auf Vorschläge der Gemeinde einzugehen. Aus dem angeschlossenen Lageplan ergibt sich eine Größe des Grundstückes Nr. 3 /4 von rund 518 m² (fast quadratisch). Die beiden anderen Grundstücke liegen rund 15 m westlich davon und erstrecken sich in Richtung Süden langgezogen zum Ufer des W-sees (Nr. 4 /5 rund 116 m², daran anschließend Nr. 4 /15 rund 190 m²).

Bei der mündlichen Verhandlung vom 28. Februar 1985 führte der Amtssachverständige für Raumordnungsfragen aus, der Standort liege rund 150 m südwestlich des W-gutes, rund 60 m nordwestlich des W-seeufers und rund 2,7 km Luftlinie südwestlich des Ortszentrums N. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sei die Fläche als Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung ausgewiesen. Darüber sei im Flächenwidmungsplan das Landschaftsschutzgebiet kenntlich gemacht. Auch ein Entwurf eines neuen Flächenwidmungsplanes ändere hieran nichts. Sodann wurde vom Amtssachverständigen das von der Gemeindevertretung am 13. November 1980 beschlossene räumliche Entwicklungskonzept wiedergegeben, worin es u. a. heißt, daß der W-see das größte Erholungspotential der Gemeinde sei. Zur Erhaltung des Charakters der Landschaft sei die Sicherung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Um eine Verminderung des Erholungswertes der Landschaft zu vermeiden, sei möglichst die weitgehende Erhaltung des Landschaftscharakters anzustreben. Diese sei durch Verlagerung vom Vollerwerb zum Nebenerwerb gefährdet. Eine Fortsetzung der Seeuferverbauung sei unter allen Umständen zu vermeiden. Ziel sei eine langfristige Freimachung des Seeufers und Schaffung eines der allgemeinen Bevölkerung dienenden Erholungsgebietes. Genehmigungen von Ausnahmereisuchen für eine Bebauung außerhalb des gewidmeten Baulandes seien nur, wenn nach eingehender Überprüfung keine Einwände zu erheben seien und die Struktur gewahrt bleibe, zu erteilen. Grundsätzlich sei dem Flächenwidmungsplan (dem rechtskräftigen und dem neuen Entwurf) als Planungsziel zu entnehmen, daß innerhalb des 500 m-Bereiches um den W-see keine weitere Bebauung statfinde. Es sei daher im Flächenwidmungsplan bewußt auch über bereits verbaute Bereiche am W-see die Grünlandwidmung gelegt worden. Sodann heißt es wörtlich:

"Beim heutigen Augenschein wurde festgestellt, daß der geplante Standort für die Scheune zur Unterbringung von Gartengeräten bzw. zur Zwischenlagerung von Erntegütern inmitten eines großflächigen und geschlossenen Grünlandgebietes mit einheitlicher, vorrangig durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Grünlandgebietes liegt. Die landwirtschaftliche Wirtschafts- und Nutzungsstruktur dieses Bereiches wird durch die Wiesenflächen charakterisiert. Diese Strukturverhältnisse werden durch die in der Nachbarschaft des gegenständlichen Grundstückes gelegenen landwirtschaftlichen Einzelgehöfte, die nutzungsbedingt inmitten dieser Grünlandnutzflächen gelegen sind, nochmals betont. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde N hat bei der Verordnung ihres Flächenwidmungsplanes der hier vorliegenden, im Hinterland des W-seeuferes gegebenen Grünlandnutzung Rechnung getragen und diesen Bereich durch Ausweisen von landwirtschaftlich genutztem Grünland der Nutzung durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe den Vorrang eingeräumt. Das geplante Objekt dient gem. Antrag der Einschreiterin der kleingärtnerischen Nutzung und somit ist kein funktioneller Zusammenhang zur vorwiegend gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung (Weide- und Milchwirtschaft) ableitbar. Überdies kann ein räumlicher Zusammenhang aufgrund der großen Ablage zum elterlichen Anwesen wie auch zur bestehenden Bebauung im Uferbereich nicht hergestellt werden. Die Entfernung zur Bebauung am Seeuferbereich beträgt zwar nur etwa 30 m, jedoch ist durch die Geländeform nämlich die Hanglage eine höhenmäßige Differenzierung gegeben. Der Höhenunterschied des Niveaus der Bauten im Seeuferbereich zum Niveau des geplanten Objektes beträgt mindestens 6 bis 8 Höhenmeter."

Der Amtssachverständige für Naturschutz legte dar, es bedeute die Errichtung der Scheune am gegenständlichen Grundstück ein Gebäude in isolierter Lage. Die Wiese sei flachgeneigt, erst südlich davon beginne ein steiler Abhang zum W-see, der durch einen Laubwaldstreifen bewachsen sei. Dieser Laubwaldstreifen trage als weiteres trennendes Element gegenüber der unmittelbaren Uferverbauung bei. Westlich der Wiese schließe Wald an, der bis in die unmittelbare Nähe des Seeuferbereiches reiche, wo sich keine Verbauung mehr befinde. In der weitgehend naturnahen Kulturlandschaft werde die Scheune einen Verhüttelungseffekt hervorrufen, wodurch das Laubwaldbild erheblich beeinträchtigt werde. Die Widmung und der Landschaftsschutz seien ausgesprochen worden, um der Verhüttelung ein Ende zu setzen. Überdies seien Beispielsfolgen zu erwarten.

Die Beschwerdeführerin vermeinte hiezu, daß verschiedene gesetzliche Bestimmungen nicht entsprechend berücksichtigt worden seien. Die Amtssachverständigen seien auf weitere Vorschläge zur Situierung nicht eingegangen. Hiezu erklärten die Amtssachverständigen übereinstimmend, daß eine Situierung an anderer Stelle des Grundstückes bzw. auf den anderen Grundstücken der Beschwerdeführerin für die Raumordnung und auch für das Landschaftsbild keine Veränderung bedeute.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. Juni 1985 wurde das Ansuchen betreffend das Grundstück Nr. 3 /4 gemäß § 19 Abs. 3 ROG nicht bewilligt. Zur Begründung wurde nach Wiedergabe der Gutachten der Amtssachverständigen im wesentlichen ausgeführt, daß sich die Gemeindevertretung diesen vollinhaltlich anschließe, wonach das geplante Vorhaben sowohl zu den Zielsetzungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes als auch zur grundsätzlich erkennbaren Planungsabsicht der Gemeinde im Widerspruch stehe. Die Rüge der Beschwerdeführerin, daß vom Amtssachverständigen für Naturschutz verschiedene Ausnahmebestimmungen des Naturschutzes nicht behandelt worden seien, sei verfehlt, da es gegenständlich um Raumordnungsfragen gehe und das Ansuchen schon auf Grund der Ausführungen des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen abzuweisen sei. Bezüglich der von der Beschwerdeführerin bei der Lokalverhandlung angeführten eventuellen Änderung der Situierung habe sich die Gemeindevertretung den gemeinsamen Äußerungen der Amtssachverständigen angeschlossen. Im übrigen hätte die Beschwerdeführerin ein entsprechendes Ansuchen (Änderung der Situierung) einzubringen gehabt. Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. Juni 1985 wurde das Ansuchen betreffend das Grundstück Nr. 3 /4 gemäß Paragraph 19, Absatz 3, ROG nicht bewilligt. Zur Begründung wurde nach Wiedergabe der Gutachten der Amtssachverständigen im wesentlichen ausgeführt, daß sich die Gemeindevertretung diesen vollinhaltlich anschließe, wonach das geplante Vorhaben sowohl zu den Zielsetzungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes als auch zur grundsätzlich erkennbaren Planungsabsicht der Gemeinde im Widerspruch stehe. Die Rüge der Beschwerdeführerin, daß vom Amtssachverständigen für Naturschutz verschiedene Ausnahmebestimmungen des Naturschutzes nicht behandelt worden seien, sei verfehlt, da es gegenständlich um Raumordnungsfragen gehe und das Ansuchen schon auf Grund der Ausführungen des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen abzuweisen sei. Bezüglich der von der Beschwerdeführerin bei der

Lokalverhandlung angeführten eventuellen Änderung der Situierung habe sich die Gemeindevertretung den gemeinsamen Äußerungen der Amtssachverständigen angeschlossen. Im übrigen hätte die Beschwerdeführerin ein entsprechendes Ansuchen (Änderung der Situierung) einzubringen gehabt.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen Vorstellung brachte die Beschwerdeführerin vor, die Gemeinde habe im Flächenwidmungsplan der im Hinterland des W-seeufer gegebenes Grünlandnutzung Rechnung getragen und den Bereich durch Ausweisen von landwirtschaftlich genutztem Grünland der Nutzung durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe den Vorrang eingeräumt. Dies bedeute, daß sie die Grundstücke, die sie im Zuge der Hofübergabe als Austrag bekommen habe, nicht nutzen könne oder nur durch den Hofübernehmer bewirtschaften könne. In ihrem Fall handle es sich um keinen landwirtschaftlichen Voll- bzw. Nebenerwerb, sondern eine gärtnerische Nutzung. Die Grundverkehrskommission sei sich bei der Bewilligung offensichtlich im klaren gewesen, daß es durch die Herausnahme ihrer Grundstücke aus dem landwirtschaftlichen Verband zu keinem Strukturwandel komme. Den an eines ihrer Grundstücke angrenzenden Uferstreifen (rund 70 m²) habe sie von der Landesregierung verpachtet bekommen. Ihr Objekt diene der gärtnerischen Nutzung und könne daher in keinen funktionellen Zusammenhang mit der angrenzenden Weide- und Milchwirtschaft gebracht werden. Daraus ergebe sich keine Einschränkung für ihre zulässige Nutzung.

Im Vorlagebericht an die belangte Behörde verwies die mitbeteiligte Gemeinde darauf, daß das Grundstück Nr. 3 /4 ein Teil einer ehemaligen Ackerparzelle sei, welcher anläßlich der Hofübergabe abgetrennt und der Beschwerdeführerin überlassen worden sei. Er sei bis dahin vom bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet worden. Nunmehr erfolge durch die Beschwerdeführerin eine kleingärtnerische Nutzung, wie sie es selbst vorbringe. Dies stehe im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes. Weiters legte die Gemeinde die Fotokopie ihrer Stellungnahme vom 11. Juni 1981 an die Grundverkehrskommission betreffend die Genehmigung des Übergabsvertrages vor, in welcher sie sich gegen die Ausscheidung verschiedener Grundstücke aus dem geschlossenen landwirtschaftlichen Anwesen ausgesprochen und darauf hingewiesen hatte, daß einem zu erwartenden Ansuchen gemäß § 19 Abs. 3 ROG nicht zugestimmt werden könne. Im Vorlagebericht an die belangte Behörde verwies die mitbeteiligte Gemeinde darauf, daß das Grundstück Nr. 3 /4 ein Teil einer ehemaligen Ackerparzelle sei, welcher anläßlich der Hofübergabe abgetrennt und der Beschwerdeführerin überlassen worden sei. Er sei bis dahin vom bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet worden. Nunmehr erfolge durch die Beschwerdeführerin eine kleingärtnerische Nutzung, wie sie es selbst vorbringe. Dies stehe im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes. Weiters legte die Gemeinde die Fotokopie ihrer Stellungnahme vom 11. Juni 1981 an die Grundverkehrskommission betreffend die Genehmigung des Übergabsvertrages vor, in welcher sie sich gegen die Ausscheidung verschiedener Grundstücke aus dem geschlossenen landwirtschaftlichen Anwesen ausgesprochen und darauf hingewiesen hatte, daß einem zu erwartenden Ansuchen gemäß Paragraph 19, Absatz 3, ROG nicht zugestimmt werden könne.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 13. September 1985 wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde im wesentlichen dargelegt, die Beschwerdeführerin habe um eine Einzelbewilligung von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes für das im Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung nach § 14 Z. 1 ROG gelegene Grundstück Nr. 3 /4 angesucht. Die Gemeindevertretung habe das Ansuchen, gestützt auf die beiden Gutachten, abgelehnt, weil es im Widerspruch zu den Zielsetzungen im räumlichen Entwicklungskonzept sowie auch zur grundsätzlich erkennbaren Planungsabsicht der Gemeinde stehe. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen gehe hervor, daß die Bewilligungsfläche inmitten eines großräumigen und geschlossenen Grünlandgebietes mit einheitlicher, vorrangig durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Grünlandgebietes liege; die landwirtschaftliche Wirtschafts- und Nutzungsstruktur im relevanten Bereich werde durch die Wiesenflächen charakterisiert. Diese Strukturverhältnisse würden durch die landwirtschaftlichen Einzelgehöfte, die nutzungsbedingt inmitten dieser Grünlandnutzungsflächen gelegen sind, noch betont. Die Gemeinde habe der aufgezeigten Struktur durch Ausweisen von landwirtschaftlich genutztem Grünland Rechnung getragen. Da das geplante Objekt der kleingärtnerischen Nutzung diene, sei kein funktioneller Zusammenhang zur vorwiegend gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung (Weide- und Milchwirtschaft) ableitbar. Darüber hinaus könne ein räumlicher Zusammenhang auf Grund der Ablage zum elterlichen Anwesen wie auch zur bestehenden Bebauung im Uferbereich des Sees nicht hergestellt werden; letzterer betrage zwar nur 30 m, jedoch sei durch die Hanglage eine höhenmäßige Differenzierung (6 bis 8 Höhenmeter) gegeben. Die Scheune würde einen

Verhüttelungseffekt hervorrufen, der eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstelle, was im Landschaftsschutzgebiet W-see umso schwerer wiege. Die belangte Behörde schließe sich den dargelegten Erwägungen vollinhaltlich an, zumal die Gutachten umfassend und schlüssig seien. Das Gemeindeverfahren sei nicht mangelhaft, zumal auch die vorliegenden Planunterlagen die sachliche Richtigkeit der Entscheidung untermauerten. Den weitläufigen Ausführungen der Vorstellung komme keine sachliche Relevanz zu. Es sei von Belang, daß die angestrebte kleingärtnerische Nutzung durch Errichtung einer Scheune für Gartengeräte und aus kleingärtnerischer Produktion gewonnene Ernteerträge (Kartoffel, Obst u. a.) mit der an Ort und Stelle vorherrschenden Nutzung "Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung durch Weide- und Milchwirtschaft" nicht in Einklang gebracht werden könne. Die belangte Behörde komme daher zu der Überzeugung, daß die Gemeindevertretung von dem ihr zustehenden Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht habe. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 13. September 1985 wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde im wesentlichen dargelegt, die Beschwerdeführerin habe um eine Einzelbewilligung von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes für das im Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung nach Paragraph 14, Ziffer eins, ROG gelegene Grundstück Nr. 3 /4 angesucht. Die Gemeindevertretung habe das Ansuchen, gestützt auf die beiden Gutachten, abgelehnt, weil es im Widerspruch zu den Zielsetzungen im räumlichen Entwicklungskonzept sowie auch zur grundsätzlich erkennbaren Planungsabsicht der Gemeinde stehe. Aus dem Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen gehe hervor, daß die Bewilligungsfläche inmitten eines großräumigen und geschlossenen Grünlandgebietes mit einheitlicher, vorrangig durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Grünlandgebietes liege; die landwirtschaftliche Wirtschafts- und Nutzungsstruktur im relevanten Bereich werde durch die Wiesenflächen charakterisiert. Diese Strukturverhältnisse würden durch die landwirtschaftlichen Einzelgehöfte, die nutzungsbedingt inmitten dieser Grünlandnutzungsflächen gelegen sind, noch betont. Die Gemeinde habe der aufgezeigten Struktur durch Ausweisen von landwirtschaftlich genutztem Grünland Rechnung getragen. Da das geplante Objekt der kleingärtnerischen Nutzung diene, sei kein funktioneller Zusammenhang zur vorwiegend gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung (Weide- und Milchwirtschaft) ableitbar. Darüber hinaus könne ein räumlicher Zusammenhang auf Grund der Ablage zum elterlichen Anwesen wie auch zur bestehenden Bebauung im Uferbereich des Sees nicht hergestellt werden; letzterer betrage zwar nur 30 m, jedoch sei durch die Hanglage eine höhenmäßige Differenzierung (6 bis 8 Höhenmeter) gegeben. Die Scheune würde einen Verhüttelungseffekt hervorrufen, der eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstelle, was im Landschaftsschutzgebiet W-see umso schwerer wiege. Die belangte Behörde schließe sich den dargelegten Erwägungen vollinhaltlich an, zumal die Gutachten umfassend und schlüssig seien. Das Gemeindeverfahren sei nicht mangelhaft, zumal auch die vorliegenden Planunterlagen die sachliche Richtigkeit der Entscheidung untermauerten. Den weitläufigen Ausführungen der Vorstellung komme keine sachliche Relevanz zu. Es sei von Belang, daß die angestrebte kleingärtnerische Nutzung durch Errichtung einer Scheune für Gartengeräte und aus kleingärtnerischer Produktion gewonnene Ernteerträge (Kartoffel, Obst u. a.) mit der an Ort und Stelle vorherrschenden Nutzung "Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung durch Weide- und Milchwirtschaft" nicht in Einklang gebracht werden könne. Die belangte Behörde komme daher zu der Überzeugung, daß die Gemeindevertretung von dem ihr zustehenden Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht habe.

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen. Ein gleichlautender Antrag wurde von der mitbeteiligten Gemeinde in ihrer Gegenschrift gestellt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977, LGBl. Nr. 26, in der Fassung des LGBl. Nr. 52/1984, von Bedeutung: Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977, LGBl. Nr. 26, in der Fassung des Landesgesetzblatt Nr. 52 aus 1984,, von Bedeutung:

"§ 19

1. (1) Absatz eins, Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften

einer Bewilligung, Genehmigung oder dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich bedürfen, können vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 12) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden. Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung oder dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich bedürfen, können vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (Paragraph 12,) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden.

...

1. (3) Absatz 3, Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Absatz eins, können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren

grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. ... Die

Bewilligung bedarf der Genehmigung der Landesregierung. ..."

Die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG über den Ausschluß von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes stellt eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Es handelt sich hierbei um eine Ermessensentscheidung. Die Entscheidung ist darauf abzustellen, ob die Ausnahme im Einzelfall geeignet wäre, konkret betrachtet, die Erreichung von Planungszielen zu stören. Eine solche Bewilligung ist nur dann gerechtfertigt, wenn besondere von der Partei angeführte oder aus ihrem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare Gründe dafür sprechen (vgl. zum Ganzen z. B. das hg. Erkenntnis vom 7. September 1976, Slg. N. F. Nr. 9108/A). Die Prüfung der Verwaltungsbehörde hat sich somit nach § 19 Abs. 3 ROG auf die Frage zu beschränken, welches räumliche Entwicklungskonzept vorliegt, bzw. welche erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht für die Festlegung der hier maßgebenden Widmung im Flächenwidmungsplan entscheidend war und ob das Vorhaben diesen Planungszielen entgegensteht oder nicht (hg. Erkenntnis vom 8. Mai 1980, Zl. 1792/79). Die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß Paragraph 19, Absatz 3, ROG über den Ausschluß von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes stellt eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Es handelt sich hierbei um eine Ermessensentscheidung. Die Entscheidung ist darauf abzustellen, ob die Ausnahme im Einzelfall geeignet wäre, konkret betrachtet, die Erreichung von Planungszielen zu stören. Eine solche Bewilligung ist nur dann gerechtfertigt, wenn besondere von der Partei angeführte oder aus ihrem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare Gründe dafür sprechen vergleiche , zum Ganzen z. B. das hg. Erkenntnis vom 7. September 1976, Slg. N. F. Nr. 9108/A). Die Prüfung der Verwaltungsbehörde hat sich somit nach Paragraph 19, Absatz 3, ROG auf die Frage zu beschränken, welches räumliche Entwicklungskonzept vorliegt, bzw. welche erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht für die Festlegung der hier maßgebenden Widmung im Flächenwidmungsplan entscheidend war und ob das Vorhaben diesen Planungszielen entgegensteht oder nicht (hg. Erkenntnis vom 8. Mai 1980, Zl. 1792/79).

Die von der Gemeindebehörde eingeholten Gutachten, insbesondere das des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen, lassen eindeutig erkennen, welche Ziele das räumliche Entwicklungskonzept umfaßt und welche Planungsabsicht mit der Festlegung der (unbestritten gebliebenen) Widmung Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (§ 14 Z. 1 ROG) verfolgt wurde und daß diesen Zielen bzw. dieser Planungsabsicht, nämlich dem Freihalten dieser und weiterer Grundflächen von jeder Verbauung, das beantragte Vorhaben entgegensteht. Gegen die Schlüssigkeit der Gutachten, die auch einen ausreichenden Befund enthalten und überdies durch die planlichen Unterlagen bekräftigt werden, bestehen keine Bedenken, sodaß sowohl die Gemeinde als auch die belangte Behörde mit Recht ihre Entscheidungen darauf stützen durfte. Die Beschwerdeführerin hatte in der

Verhandlung auch die Möglichkeit, dazu Stellung nehmen zu können, ist jedoch diesen Gutachten nicht wirksam entgegengetreten. Soweit sie sich auch in der Beschwerde in diesem Zusammenhang neuerlich darauf beruft, daß verschiedene Bestimmungen des Salzburger Naturschutzgesetzes bzw. der Allgemeinen Landschaftsschutzverordnung 1980 von den Sachverständigen nicht erörtert worden seien, ist ihr zu entgegen, daß es sich vorliegend um ein Verfahren nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes handelt, worauf schon die Erstbehörde zutreffend verwiesen hat. Die von der Gemeindebehörde eingeholten Gutachten, insbesondere das des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen, lassen eindeutig erkennen, welche Ziele das räumliche Entwicklungskonzept umfaßt und welche Planungsabsicht mit der Festlegung der (unbestritten gebliebenen) Widmung Grünland, ländliches Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (Paragraph 14, Ziffer eins, ROG) verfolgt wurde und daß diesen Zielen bzw. dieser Planungsabsicht, nämlich dem Freihalten dieser und weiterer Grundflächen von jeder Verbauung, das beantragte Vorhaben entgegensteht. Gegen die Schlüssigkeit der Gutachten, die auch einen ausreichenden Befund enthalten und überdies durch die planlichen Unterlagen bekräftigt werden, bestehen keine Bedenken, sodaß sowohl die Gemeinde als auch die belangte Behörde mit Recht ihre Entscheidungen darauf stützen durfte. Die Beschwerdeführerin hatte in der Verhandlung auch die Möglichkeit, dazu Stellung nehmen zu können, ist jedoch diesen Gutachten nicht wirksam entgegengetreten. Soweit sie sich auch in der Beschwerde in diesem Zusammenhang neuerlich darauf beruft, daß verschiedene Bestimmungen des Salzburger Naturschutzgesetzes bzw. der Allgemeinen Landschaftsschutzverordnung 1980 von den Sachverständigen nicht erörtert worden seien, ist ihr zu entgegen, daß es sich vorliegend um ein Verfahren nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes handelt, worauf schon die Erstbehörde zutreffend verwiesen hat.

Die Beschwerdeführerin hat in der Vorstellung des weiteren selbst ausdrücklich zugegeben, daß ihr Objekt der gärtnerischen Nutzung dient und deshalb in keinen funktionellen Zusammenhang mit der angrenzenden Weide- und Milchwirtschaft gebracht werden könne, wie dies auch vom Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen dargelegt wurde. Ihr nunmehriges Vorbringen in der Beschwerde, sie betreibe ohnehin eine Landwirtschaft, die jener der umliegenden Gehöfte und landwirtschaftlichen Betriebe entspreche, erscheint daher wenig verständlich und findet im übrigen auch in der Aktenlage keine Deckung, ganz abgesehen von der Größe der von der Beschwerdeführerin genutzten (gar nicht zusammenhängenden) Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 824 m². Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage bedurfte es keiner Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Gebiete der Land- und Forstwirtschaft, wobei zu bemerken ist, daß die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren einen solchen Beweisantrag auch gar nicht gestellt hat. Mit dem Hinweis auf § 14 Z. 2 ROG, wonach als Grünland auch Kleingartengebiete (vor der Novelle 1984: Kleingartenbetriebe), also Flächen, die für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten bestimmt sind, ausgewiesen werden können, übersieht die Beschwerdeführerin, daß für das relevante Gebiet eine solche Nutzung laut Flächenwidmungsplan nicht besteht. Die Beschwerdeführerin hat in der Vorstellung des weiteren selbst ausdrücklich zugegeben, daß ihr Objekt der gärtnerischen Nutzung dient und deshalb in keinen funktionellen Zusammenhang mit der angrenzenden Weide- und Milchwirtschaft gebracht werden könne, wie dies auch vom Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen dargelegt wurde. Ihr nunmehriges Vorbringen in der Beschwerde, sie betreibe ohnehin eine Landwirtschaft, die jener der umliegenden Gehöfte und landwirtschaftlichen Betriebe entspreche, erscheint daher wenig verständlich und findet im übrigen auch in der Aktenlage keine Deckung, ganz abgesehen von der Größe der von der Beschwerdeführerin genutzten (gar nicht zusammenhängenden) Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 824 m². Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage bedurfte es keiner Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Gebiete der Land- und Forstwirtschaft, wobei zu bemerken ist, daß die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren einen solchen Beweisantrag auch gar nicht gestellt hat. Mit dem Hinweis auf Paragraph 14, Ziffer 2, ROG, wonach als Grünland auch Kleingartengebiete (vor der Novelle 1984: Kleingartenbetriebe), also Flächen, die für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten bestimmt sind, ausgewiesen werden können, übersieht die Beschwerdeführerin, daß für das relevante Gebiet eine solche Nutzung laut Flächenwidmungsplan nicht besteht.

Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführerin ist die Vortellungsbehörde sehr wohl berechtigt gewesen, sich in ihren Entscheidungsgründen auf die Ausführungen der Gemeindebehörde zu beziehen, zumal sich die Gemeindebehörde mit den rechtlich relevanten Umständen ausführlich auseinandergesetzt hatte.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt auch die von der belangten Behörde übernommene Ansicht der Erstbehörde, wonach auf Grund der "Ablage" kein räumlicher Zusammenhang zum elterlichen Anwesen der Beschwerdeführerin besteht und auch durch die höhenmäßige Differenzierung ein solcher nicht zu den direkt am Seeufer gelegenen Bauten

hergestellt werden kann, wozu noch kommt, daß eine deutliche Zäsur auch durch den vom Amtssachverständigen für Naturschutz aufgezeigten Laubwaldstreifen besteht. Die Beschwerdeführerin verkennt, daß gerade die Verhinderung einer Verhüttelung, d. h. einer Zersiedelung, ein maßgebliches Anliegen des Salzburger Raumordnungsgesetzes ist, wie schon den Grundsätzen und Zielen des § 2 ROG entnommen werden kann. Dies würde aber durch das Vorhaben der Beschwerdeführerin, mag es sich auch nur um eine Scheune handeln, bewirkt werden. Der Verwaltungsgerichtshof teilt auch die von der belangten Behörde übernommene Ansicht der Erstbehörde, wonach auf Grund der "Ablage" kein räumlicher Zusammenhang zum elterlichen Anwesen der Beschwerdeführerin besteht und auch durch die höhenmäßige Differenzierung ein solcher nicht zu den direkt am Seeufer gelegenen Bauten hergestellt werden kann, wozu noch kommt, daß eine deutliche Zäsur auch durch den vom Amtssachverständigen für Naturschutz aufgezeigten Laubwaldstreifen besteht. Die Beschwerdeführerin verkennt, daß gerade die Verhinderung einer Verhüttelung, d. h. einer Zersiedelung, ein maßgebliches Anliegen des Salzburger Raumordnungsgesetzes ist, wie schon den Grundsätzen und Zielen des Paragraph 2, ROG entnommen werden kann. Dies würde aber durch das Vorhaben der Beschwerdeführerin, mag es sich auch nur um eine Scheune handeln, bewirkt werden.

Auch mit dem Vorbringen, sie habe bereits im Ansuchen vom 28. Jänner 1985 darauf verwiesen, bereit zu sein, auf Vorschläge der Gemeinde hinsichtlich einer anderen Situierung der Scheune einzugehen, vermag die Beschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, zumal die Amtssachverständigen diesbezüglich in der Verhandlung vom 28. Februar 1985 dargetan haben, daß sich daraus keine Änderung der Sachlage ergebe, und die Beschwerdeführerin im übrigen unterlassen hat, konkrete Vorschläge vorzulegen, wozu sie aber als Antragstellerin verhalten gewesen wäre.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher nicht zu finden, daß der belangten Behörde eine Rechtswidrigkeit unterlaufen ist, wenn sie zu dem Ergebnis gelangte, daß die Gemeindevertretung bei der Ablehnung des Ansuchens der Beschwerdeführerin von dem ihr zustehenden Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht hat.

Da es somit der Beschwerdeführerin nicht gelungen ist, die von ihr behauptete Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften darzutun, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Da es somit der Beschwerdeführerin nicht gelungen ist, die von ihr behauptete Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften darzutun, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 11. Dezember 1986

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1986:1985060178.X00

Im RIS seit

07.07.2005

Zuletzt aktualisiert am

03.07.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at