

# TE Vwgh Erkenntnis 2012/2/22 2011/06/0187

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.02.2012

## Index

L10015 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Salzburg;  
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;  
L82000 Bauordnung;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §18 Abs4;  
AVG §18;  
AVG §56;  
AVG §62 Abs4;  
BauRallg;  
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §14 Abs1;  
GdO Slbg 1994 §33 Abs2;  
GdO Slbg 1994 §34 Abs7;  
ROG Slbg 2009 §36 Abs1 Z1;  
ROG Slbg 2009 §45 Abs1;  
ROG Slbg 2009 §46 Abs3 Z4;  
ROG Slbg 2009 §48 Abs1 Z1;  
1. AVG § 18 heute  
2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008  
3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004  
4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001  
5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998  
6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995  
7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995  
1. AVG § 18 heute  
2. AVG § 18 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008  
3. AVG § 18 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004  
4. AVG § 18 gültig von 01.01.2002 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001  
5. AVG § 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998  
6. AVG § 18 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995

7. AVG § 18 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

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

1. AVG § 62 heute

2. AVG § 62 gültig ab 01.02.1991

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde der W H in E, vertreten durch Pallauf Meißnitzer Staindl & Partner, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Petersbrunnstraße 13, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 21. September 2011, Zl. 20704-07/491/6-2011, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Im Beschwerdefall geht es um ein Grundstück im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, das im Flächenwidmungsplan als Grünland - Ländliches Gebiet ausgewiesen ist. Den Verwaltungsakten ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführerin mit zwei im Jahr 2010 bei der Gemeinde eingebrachten Anträgen einerseits die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 46 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (ROG 2009) für die Errichtung eines Wohn- und Betriebsgebäudes für einen neu zu gründenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb und andererseits die Erteilung einer Bauplatzerklärung beantragt hatte. Im Beschwerdefall geht es um ein Grundstück im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, das im Flächenwidmungsplan als Grünland - Ländliches Gebiet ausgewiesen ist. Den Verwaltungsakten ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführerin mit zwei im Jahr 2010 bei der Gemeinde eingebrachten Anträgen einerseits die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Paragraph 46, des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (ROG 2009) für die Errichtung eines Wohn- und Betriebsgebäudes für einen neu zu gründenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb und andererseits die Erteilung einer Bauplatzerklärung beantragt hatte.

Der Bürgermeister versagte, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 17. Februar 2011 die angestrebte Bauplatzerklärung.

Die dagegen erhobene Berufung wurde mit Berufungsbescheid vom 11. Mai 2011 als unbegründet abgewiesen. In der Einleitung des Spruches heißt es:

"Die Gemeindevertretung E hat in der Sitzung am 15. April 2004 beschlossen, dass Angelegenheiten nach § 34 Abs. 6 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 an die Gemeindevorstellung delegiert werden." Die Gemeindevertretung E hat in der Sitzung am 15. April 2004 beschlossen, dass Angelegenheiten nach Paragraph 34, Absatz 6, der Salzburger Gemeindeordnung 1994 an die Gemeindevorstellung delegiert werden.

Der Vorstand der Gemeinde hat in der Sitzung am 4. Mai 2011 zu Recht erkannt: (dass der Berufung keine Folge gegeben wird)"

Die Fertigungsklausel lautet: "Für die Gemeindevertretung" (darunter) "Der Bürgermeister:"

Nach Wiedergabe der Berufung heißt es zur Begründung, soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin habe die Baubehörde keinesfalls die Zusammenhänge zwischen Baurecht und Raumordnungsgesetz verkannt, weil gemäß § 14 Abs. 1 des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) eine Bauplatzerklärung zu versagen sei, wenn die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungsplan widerspreche. Die fragliche Grundfläche sei gemäß dem Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen, für das keine Einzelbewilligung

vorliege, weshalb die Baubehörde die Fläche nicht zu einem neuen Bauplatz erklären könne. Für die Neugründung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes komme nur eine Einzelbewilligung nach § 46 Abs. 3 Z 4 ROG 2009 in Betracht. Ohne eine solche Einzelbewilligung sei es weder rechtlich zulässig eine Bauplatzzerklärung zu erteilen, noch sei die Neugründung einer Landwirtschaft im Grünland zu bewilligen. Nach Wiedergabe der Berufung heißt es zur Begründung, soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin habe die Baubehörde keinesfalls die Zusammenhänge zwischen Baurecht und Raumordnungsgesetz verkannt, weil gemäß Paragraph 14, Absatz eins, des Bebauungsgrundlagengesetzes (BGG) eine Bauplatzzerklärung zu versagen sei, wenn die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungsplan widerspreche. Die fragliche Grundfläche sei gemäß dem Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen, für das keine Einzelbewilligung vorliege, weshalb die Baubehörde die Fläche nicht zu einem neuen Bauplatz erklären könne. Für die Neugründung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes komme nur eine Einzelbewilligung nach Paragraph 46, Absatz 3, Ziffer 4, ROG 2009 in Betracht. Ohne eine solche Einzelbewilligung sei es weder rechtlich zulässig eine Bauplatzzerklärung zu erteilen, noch sei die Neugründung einer Landwirtschaft im Grünland zu bewilligen.

Die Beschwerdeführerin erhob Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, als unbegründet abgewiesen wurde. Zur Begründung heißt es, die Beschwerdeführerin rüge, die Berufungsentscheidung sei von einem unzuständigen Organ, und zwar von der Gemeindevorsteherung ergangen. Dies treffe nicht zu. Nach § 34 Abs. 7 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994) könne die Gemeindevorsteherung von der Gemeindevertretung ermächtigt werden, anstelle von Ausschüssen in ihrem Namen zu entscheiden. Davon sei mit Beschluss vom 15. April 2004 Gebrauch gemacht worden, die Zuständigkeit zur Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches sei an die Gemeindevorsteherung delegiert worden. Dass in der Einleitung des Spruches § 34 Abs. 6 GdO 1994 (statt Abs. 7) zitiert werde, beruhe auf einem offenkundigen Schreibfehler. Die Beschwerdeführerin erhob Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, als unbegründet abgewiesen wurde. Zur Begründung heißt es, die Beschwerdeführerin rüge, die Berufungsentscheidung sei von einem unzuständigen Organ, und zwar von der Gemeindevorsteherung ergangen. Dies treffe nicht zu. Nach Paragraph 34, Absatz 7, der Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994) könne die Gemeindevorsteherung von der Gemeindevertretung ermächtigt werden, anstelle von Ausschüssen in ihrem Namen zu entscheiden. Davon sei mit Beschluss vom 15. April 2004 Gebrauch gemacht worden, die Zuständigkeit zur Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches sei an die Gemeindevorsteherung delegiert worden. Dass in der Einleitung des Spruches Paragraph 34, Absatz 6, GdO 1994 (statt Absatz 7,) zitiert werde, beruhe auf einem offenkundigen Schreibfehler.

In der Sache treffe die Auffassung der Berufungsbehörde zu. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin laufe im Wesentlichen darauf hinaus, dass eine Prüfung gemäß § 45 Abs. 1 und Abs. 2 ROG 2009 nur auf Grund der vorliegenden Unterlagen bzw. Angaben der Bewilligungswerberin erfolgen dürfe und somit auf Grund der Angabe einer beabsichtigten landwirtschaftlichen Bauführung eine Widmungskonformität jedenfalls gegeben sei. Diese Auffassung sei verfehlt. Unstrittig sei, dass die Beschwerdeführerin nach ihren eigenen Angaben ein der Landwirtschaft dienendes Gebäude errichten wolle. Unstrittig sei aber auch, dass sie über keinen bestehenden Betrieb im Sinne des § 48 Abs. 1 Z 1 ROG 2009 verfüge. Da somit diese Voraussetzungen des § 48 ROG 2009 für eine landwirtschaftliche Bauführung nicht gegeben seien, habe die Entscheidung der Gemeinde bei der Beurteilung nach § 14 Abs. 1 lit. a BGG zu keinem anderen Ergebnis als der Versagung der Bauplatzzerklärung führen können. In der Sache treffe die Auffassung der Berufungsbehörde zu. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin laufe im Wesentlichen darauf hinaus, dass eine Prüfung gemäß Paragraph 45, Absatz eins und Absatz 2, ROG 2009 nur auf Grund der vorliegenden Unterlagen bzw. Angaben der Bewilligungswerberin erfolgen dürfe und somit auf Grund der Angabe einer beabsichtigten landwirtschaftlichen Bauführung eine Widmungskonformität jedenfalls gegeben sei. Diese Auffassung sei verfehlt. Unstrittig sei, dass die Beschwerdeführerin nach ihren eigenen Angaben ein der Landwirtschaft dienendes Gebäude errichten wolle. Unstrittig sei aber auch, dass sie über keinen bestehenden Betrieb im Sinne des Paragraph 48, Absatz eins, Ziffer eins, ROG 2009 verfüge. Da somit diese Voraussetzungen des Paragraph 48, ROG 2009 für eine landwirtschaftliche Bauführung nicht gegeben seien, habe die Entscheidung der Gemeinde bei der Beurteilung nach Paragraph 14, Absatz eins, Litera a, BGG zu keinem anderen Ergebnis als der Versagung der Bauplatzzerklärung führen können.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde, inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 33 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994), LGBL. Nr. 107 (das Gesetz in der hier maßgeblichen Fassung gemäß LGBL. Nr. 67/2010), trifft nähere Bestimmungen zu Ausschüssen der Gemeindevertretung. Gemäß § 33 Abs. 2 leg. cit. können solche Ausschüsse auch, wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit des Verfahrens und der Kostenersparnis gelegen ist, von der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung an Stelle und im Namen der Gemeindevertretung in einem bestimmten Rahmen ermächtigt werden (wobei jedoch die Gemeindevertretung in jeder Lage des Verfahrens die Beschlussfassung wieder an sich ziehen kann). Paragraph 33, der Salzburger Gemeindeordnung 1994 (GdO 1994), LGBL. Nr. 107 (das Gesetz in der hier maßgeblichen Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 2010,), trifft nähere Bestimmungen zu Ausschüssen der Gemeindevertretung. Gemäß Paragraph 33, Absatz 2, leg. cit. können solche Ausschüsse auch, wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit des Verfahrens und der Kostenersparnis gelegen ist, von der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung an Stelle und im Namen der Gemeindevertretung in einem bestimmten Rahmen ermächtigt werden (wobei jedoch die Gemeindevertretung in jeder Lage des Verfahrens die Beschlussfassung wieder an sich ziehen kann).

§ 34 Abs. 6 leg. cit. zählt demonstrativ Aufgaben der Gemeindevorstellung auf. Paragraph 34, Absatz 6, leg. cit. zählt demonstrativ Aufgaben der Gemeindevorstellung auf.

Nach Abs. 7 leg. cit. kann die Gemeindevorstellung von der Gemeindevertretung, wenn diese im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit und der Kostenersparnis gelegen ist, an ihrer Stelle zur Beschlussfassung wie ein Ausschuss ermächtigt werden. Nach Absatz 7, leg. cit. kann die Gemeindevorstellung von der Gemeindevertretung, wenn diese im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit und der Kostenersparnis gelegen ist, an ihrer Stelle zur Beschlussfassung wie ein Ausschuss ermächtigt werden.

Im Beschwerdefall ist weiters das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBL. Nr. 69/1968 (BGG), in der Fassung LGBL. Nr. 118/2009 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist weiters das Bebauungsgrundlagengesetz, Landesgesetzblatt Nr. 69 aus 1968, (BGG), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 118 aus 2009, anzuwenden.

Die §§ 12, 13 BGG lauten (zum Teil auszugsweise) Die Paragraphen 12, 13, BGG lauten (zum Teil auszugsweise):

"Allgemeines

#### § 12 Paragraph 12

1. (1) Absatz eins, Baubewilligungen für Bauführungen (§ 1 Abs 1 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG) dürfen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzzerklärung sind außerdem die Festlegung der Bauplatzgröße und -grenzen und der erforderlich erscheinenden Bebauungsgrundlagen, soweit diese Festlegungen nicht im Bebauungsplan getroffen sind, sowie die Konkretisierung der Grundabtretungsverpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Besteht kein Erfordernis nach derartigen Festlegungen oder keine Verpflichtung zur Grundabtretung, beschränkt sich die Bauplatzzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Die Bauplatzzerklärung kann einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben. Baubewilligungen für Bauführungen (Paragraph eins, Absatz eins, des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG) dürfen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist. Inhalt der Bauplatzzerklärung sind außerdem die Festlegung der Bauplatzgröße und -grenzen und der erforderlich erscheinenden Bebauungsgrundlagen, soweit diese Festlegungen nicht im Bebauungsplan getroffen sind, sowie die Konkretisierung der Grundabtretungsverpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Besteht kein Erfordernis nach derartigen Festlegungen oder keine Verpflichtung zur Grundabtretung, beschränkt sich die Bauplatzzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Die Bauplatzzerklärung kann einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben.
2. (2) Absatz 2, In den von einem Bebauungsplan erfaßten Gebieten darf eine Bauplatzzerklärung nur auf Grund des

Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Nicht im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsgrundlagen können in der Bauplatzerklärung unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes,

4. Teil ROG 2009 festgelegt werden.

1. (3)Absatz 3,Bei Bauplatzerklärungen auf Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist, sind mit der Bauplatzerklärung auch unter Bedachtnahme auf die materiellen Vorschriften des 3. Abschnittes, 4. Teil ROG 2009 die für den Bauplatz in Betracht kommenden Bebauungsgrundlagen festzulegen.
2. (4)Absatz 4,Für Bauten geringfügiger und in der Regel einem anderen, übergeordneten Bau oder einer sonstigen solchen Anlage dienender Bedeutung bedarf es zur Erteilung der Baubewilligung keiner Bauplatzerklärung; die Erteilung liegt mit der Maßgabe im Ermessen der Baubehörde, daß die aus diesem Gesetz oder einem Bebauungsplan hervorgehenden Anforderungen angemessen zu berücksichtigen sind. Die Landesregierung hat durch Verordnung solche Bauten zu bezeichnen, für die dies zutreffen kann; hiebei können auch besondere örtliche, sachliche und zeitliche Umstände berücksichtigt werden."

"Ansuchen

#### § 13 Paragraph 13

1. (1)Absatz eins,Um die Bauplatzerklärung ist bei der Baubehörde unter Beischluß folgender Unterlagen anzusuchen:

- a) amtlich beglaubigter vollständiger Grundbuchsauszug, der nicht älter als drei Monate sein darf;
- b) gegebenenfalls der Nachweis eines Rechtstitels, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes am Grundstück geeignet ist;
- c) planliche Darstellung (Maßstab 1:500) der zu schaffenden Bauplätze mit Einzeichnung der für ihre Aufschließung erforderlichen Verkehrsflächen;
- d) Nachweis der Möglichkeit der Herstellung einer entsprechenden Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung und Angaben über die Bodenbeschaffenheit der Grundfläche;
- e) Darstellung des natürlichen Geländes mit den erforderlichen Höhenangaben (Höhenpunkte, erforderlichenfalls Schichtenlinien).

1. (2)Absatz 2,Soweit es wegen einer besonderen Lage der Grundfläche erforderlich erscheint, hat der Grundeigentümer auf Verlangen der Baubehörde das Ansuchen durch Vorlage folgender weiterer Unterlagen zu ergänzen:

- a) Unterlagen über den durchschnittlichen Grundwasserstand und die bekannte seit dem Jahr 1900 höchste Hochwasserkote;

anstelle dieser Kote kann auch die eines 100-jährlichen Hochwassers nachgewiesen werden;

- b) Längenprofil durch sämtliche der Aufschließung der Grundfläche dienende Verkehrsflächen einschließlich der Anschlußstellen an bestehende Verkehrsflächen und die dazugehörigen Querprofile, soweit sie zur Beurteilung der Lage der Verkehrsflächen im Gelände erforderlich sind;

- c) technischer Bericht über die Bodenbeschaffenheit der Grundfläche, die durch entsprechende Bodenuntersuchungen nachgewiesen sein muß.

1. (3)Absatz 3,Die Unterlagen gemäß Abs. 1 lit. c und Abs. 2 sind von einer hiezu gesetzlich befugten Person zu verfassen und in einer von der Baubehörde bestimmten Anzahl an Ausfertigungen, höchstens jedoch in dreifacher Ausfertigung, vorzulegen."Die Unterlagen gemäß Absatz eins, Litera c und Absatz 2, sind von einer hiezu gesetzlich befugten Person zu verfassen und in einer von der Baubehörde bestimmten Anzahl an Ausfertigungen, höchstens jedoch in dreifacher Ausfertigung, vorzulegen."

"Entscheidung über das Ansuchen

#### § 14 Paragraph 14

1. (1)Absatz eins,Die Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn

a) die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungs- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundfläche trotz Erfordernis kein Bebauungsplan der Grundstufe und auch der Aufbaustufe besteht. Das Fehlen eines Bebauungsplanes stellt dann keinen Versagungsgrund dar, wenn

- -Strichaufzählung  
es sich bei der Grundfläche um eine Baulücke handelt;
- -Strichaufzählung  
es sich um die Errichtung einzelner Bauten in Streulage (das ist eine solche Entfernung von einem besiedelten Gebiet, dass ein Zusammenwachsen mit diesem auf längere Zeit nicht erwartet werden kann) handelt;
- -Strichaufzählung  
es sich um Vorhaben, die unter § 36 ROG 2009 fallen, handelt; oder es sich um Vorhaben, die unter Paragraph 36, ROG 2009 fallen, handelt; oder
- -Strichaufzählung  
eine Einzelbewilligung gemäß § 46 ROG 2009 oder ein Fall des § 47 ROG 2009 vorliegt; eine Einzelbewilligung gemäß Paragraph 46, ROG 2009 oder ein Fall des Paragraph 47, ROG 2009 vorliegt;

b) ...

Weiters ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009), LGBl. Nr. 30, in der Fassung LGBl. Nr. 88/2010 maßgeblich. Weiters ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009), LGBl. Nr. 30, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 88 aus 2010, maßgeblich.

Die §§ 36, 45, 46 und 48 ROG 2009 lauten (auszugsweise) Die Paragraphen 36, 45, 46 und 48 ROG 2009 lauten (auszugsweise):

"Grünland

§ 36 Paragraph 36

1. (1) Absatz eins, Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:

1. Ländliches Gebiet (GLG): es ist für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt;

2. ...

1. (2) Absatz 2, ...

2. (3) Absatz 3, In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten, Transformatorenstationen oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist im § 48 näher geregelt. In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten, Transformatorenstationen oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist im Paragraph 48, näher geregelt.

3. (4) Absatz 4, ..."

"Wirkungen des Flächenwidmungsplans

§ 45 Paragraph 45

1. (1) Absatz eins, Ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans dürfen Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Widmungen und Kennzeichnungen) erteilt werden. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen bleiben von den Festlegungen unberührt.

2. (2) Absatz 2, Der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, ist vom Bewilligungswerber zu erbringen. Die Landesregierung kann unbeschadet der Anforderungen nach sonstigen Vorschriften durch Verordnung weitere Unterlagen zur genauen Beurteilung des Vorhabens bestimmen.

3. (3) Absatz 3, Bauplatzerklärungen und Bewilligungen, die entgegen den Bestimmungen des Abs 1 erteilt werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs 4 Z 4 AVG). Eine Nichtigkeitsklärung ist nur innerhalb von drei Jahren ab dem im § 63 Abs 5 AVG bezeichneten Zeitpunkt zulässig. Sie kann auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechts erfolgen. ... "Bauplatzerklärungen und Bewilligungen, die entgegen den Bestimmungen des Absatz eins, erteilt werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG). Eine Nichtigkeitsklärung ist nur innerhalb von drei Jahren ab dem im Paragraph 63,

Absatz 5, AVG bezeichneten Zeitpunkt zulässig. Sie kann auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechts erfolgen. ..."

"Einzelbewilligung

#### § 46 Paragraph 46

1. (1) Absatz eins, Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans gemäß § 45 Abs 1 können auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung). Das Ansuchen kann vom Grundeigentümer oder einer Person gestellt werden, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumsrechts an der Grundfläche geeignet ist. Die Wirkungen des Flächenwidmungsplans gemäß Paragraph 45, Absatz eins, können auf Ansuchen für ein genau zu bezeichnendes Vorhaben durch Bescheid der Gemeindevertretung ausgeschlossen werden (Einzelbewilligung). Das Ansuchen kann vom Grundeigentümer oder einer Person gestellt werden, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumsrechts an der Grundfläche geeignet ist.

2. (2) Absatz 2, Die Erteilung einer Einzelbewilligung liegt im Planungsermessen der Gemeinde und ist nur zulässig, wenn

1. 1. Ziffer eins

ein besonderer Grund für die Ausnahme vorliegt;

2. 2. Ziffer 2

der vorgesehene Standort für das Vorhaben geeignet ist;

3. 3. Ziffer 3

dem Vorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegensteht und

4. das Vorhaben keine Zweitwohnungen, Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe oder

Seveso-II-Betriebe betrifft.

Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

3. (3) Absatz 3, Eine Einzelbewilligung kommt im Grünland nur in Betracht:

1. für Änderungen der Art des Verwendungszwecks von bestehenden Bauten und eine damit verbundene Vergrößerung auf höchstens 300 m<sup>2</sup> Geschoßfläche;
2. für die Neuerrichtung von Bauten von untergeordneter Bedeutung, die im Zusammenhang mit bestehenden Bauten oder Nutzungen erforderlich sind und nicht Wohnzwecken dienen;
3. für an die Grünlandnutzung gebundene Bauvorhaben für Erwerbsgärtnereien, Fischzuchtanlagen oder Reithallen;
4. für die Neugründung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.

1. (4) Absatz 4, Die Erteilung einer Einzelbewilligung für die Änderung der Art des Verwendungszwecks von land- oder forstwirtschaftlichen Bauten kommt nach Neugründung eines Betriebs erst nach Ablauf von zehn Jahren ab Aufnahme der Nutzung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes in Betracht.

2. (5) Absatz 5, Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Abs 3 Z 4 kommt nur in Betracht, wenn eine für einen lebens- und leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen. Die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß Absatz 3, Ziffer 4, kommt nur in Betracht, wenn eine für einen lebens- und leistungsfähigen Betrieb ausreichende Flächenausstattung gegeben ist und durch ein Betriebskonzept belegt wird, dass maßgebliche Einnahmen aus der Land- und Forstwirtschaft erzielt werden können. Der Nachweis des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist vom Antragsteller zu erbringen.

3. (6) Absatz 6, ..."

"Land- und forstwirtschaftliche Bauten

#### § 48 Paragraph 48

1. (1) Absatz eins, In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn

1. ein land- und bzw oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht und

2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist. Ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist. Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Z 2 ist auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen. 2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist. Ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist. Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Ziffer 2, ist auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen.

1. (2)Absatz 2,„"

Zur behaupteten Unzuständigkeit der belangten Behörde trägt die Beschwerdeführerin vor, nach dem Spruch des Berufungsbescheides beziehe sich der Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. April 2004 auf Angelegenheiten nach § 34 Abs. 6 GdO 1994. Das betreffe aber Angelegenheiten des Gemeindevorstandes und nicht die Delegation von Aufgaben im Sinne des Abs. 7 leg. cit. Es mangle daher an einer solchen Delegation. Weiters sei nicht nachvollziehbar, dass nach dem Spruch des Berufungsbescheides die Gemeindevorstellung entschieden habe, der Bescheid aber vom Bürgermeister für die Gemeindevertretung unterfertigt worden sei. Angesichts dieses Widerspruches handle es sich dabei überhaupt nicht um einen Bescheid im Rechtssinn, sodass die Gemeindevorstellung über die Berufung noch nicht einmal entschieden habe, deshalb sei die belangte Behörde unzuständig; allenfalls wäre der angefochtene Bescheid inhaltlich rechtswidrig. Zur behaupteten Unzuständigkeit der belangten Behörde trägt die Beschwerdeführerin vor, nach dem Spruch des Berufungsbescheides beziehe sich der Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. April 2004 auf Angelegenheiten nach Paragraph 34, Absatz 6, GdO 1994. Das betreffe aber Angelegenheiten des Gemeindevorstandes und nicht die Delegation von Aufgaben im Sinne des Absatz 7, leg. cit. Es mangle daher an einer solchen Delegation. Weiters sei nicht nachvollziehbar, dass nach dem Spruch des Berufungsbescheides die Gemeindevorstellung entschieden habe, der Bescheid aber vom Bürgermeister für die Gemeindevertretung unterfertigt worden sei. Angesichts dieses Widerspruches handle es sich dabei überhaupt nicht um einen Bescheid im Rechtssinn, sodass die Gemeindevorstellung über die Berufung noch nicht einmal entschieden habe, deshalb sei die belangte Behörde unzuständig; allenfalls wäre der angefochtene Bescheid inhaltlich rechtswidrig.

Dem ist zu entgegnen, dass die belangte Behörde jedenfalls zuständig war, über die Vorstellung zu entscheiden. Damit liegt die gerügte Unzuständigkeit nicht vor. Hätte sie verkannt, dass eine Berufungsentscheidung durch eine unzuständige Behörde getroffen worden wäre oder überhaupt keine Berufungsentscheidung vorliege, erwiese sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig, wie insofern von der Beschwerdeführerin richtig vorgetragen wird.

Aber auch diese angenommene inhaltliche Rechtswidrigkeit liegt nicht vor. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. April 2004 betraf, wie sich aus den vorgelegten Geschäftsstücken ergibt, eine Ermächtigung nach § 34 Abs. 7 GdO 1994, unter anderem betreffend die Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches (Kundmachung des Beschlusses - Geschäftsordnung und Geschäftseinteilung - durch Anschlag an der Amtstafel vom 20. April bis 5. Mai 2004). Die Formulierung "Abs. 6" (statt Abs. 7) im Spruch des angefochtenen Bescheides (ein Passus, der lediglich der Erläuterung diene, aber an sich entbehrlich war) beruhte daher auf einem Versehen, dieser Schreibfehler ist rechtsunerheblich. Aber auch diese angenommene inhaltliche Rechtswidrigkeit liegt nicht vor. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. April 2004 betraf, wie sich aus den vorgelegten Geschäftsstücken ergibt, eine Ermächtigung nach Paragraph 34, Absatz 7, GdO 1994, unter anderem betreffend die Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches (Kundmachung des Beschlusses - Geschäftsordnung und Geschäftseinteilung - durch Anschlag an der Amtstafel vom 20. April bis 5. Mai 2004). Die Formulierung "Abs. 6" (statt Absatz 7,) im Spruch des angefochtenen Bescheides (ein Passus, der lediglich der Erläuterung diene, aber an sich entbehrlich war) beruhte daher auf einem Versehen, dieser Schreibfehler ist rechtsunerheblich.

Richtig ist allerdings, dass ein Widerspruch zwischen dem Spruch des Berufungsbescheides, wonach der Gemeindevorstand entschieden hat, und der Fertigungsklausel besteht. Da aber im Beschwerdefall klar ist, welche Behörde den Berufungsbescheid erlassen hat, nämlich der Gemeindevorstand, kommt dem Versehen bei

der Fertigungsklausel ebenfalls keine entscheidende Bedeutung zu (siehe zu dieser Problematik Hengstschläger/Leeb, Rz 17 zu § 18 AVG). Richtig ist allerdings, dass ein Widerspruch zwischen dem Spruch des Berufungsbescheides, wonach der Gemeindevorstand entschieden hat, und der Fertigungsklausel besteht. Da aber im Beschwerdefall klar ist, welche Behörde den Berufungsbescheid erlassen hat, nämlich der Gemeindevorstand, kommt dem Versehen bei der Fertigungsklausel ebenfalls keine entscheidende Bedeutung zu (siehe zu dieser Problematik Hengstschläger/Leeb, Rz 17 zu Paragraph 18, AVG).

In der Sache selbst vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, ein Versagungsgrund im Sinne des § 14 Abs. 1 BGG liege nicht vor. Die Übereinstimmung einer beantragten Bauplatzerklärung mit dem Flächenwidmungsplan könne sich nur allgemein darauf beziehen, ob eine künftige, beabsichtigte Bebauung dem Flächenwidmungsplan widerspreche bzw. entspreche, könne jedoch nicht auf ein konkretes Projekt abstellen. Die Bestimmungen des § 13 BGG hinsichtlich der beizubringenden Unterlagen sähen keine weitergehenden Unterlagen vor als jene, die der Baubehörde für die Entscheidung über den Antrag auf Bauplatzerklärung ohnedies übermittelt worden seien. Im Antrag auf Bauplatzerklärung sei von der Beschwerdeführerin darüber hinaus deutlich zum Ausdruck gebracht worden, dass das Grundstück ausschließlich für eine landwirtschaftliche Bebauung vorgesehen sei. Da bereits ein Einzelbewilligungsverfahren gemäß § 46 Abs. 3 Z 4 ROG 2009 für die Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebes bei der Gemeindevertretung eingeleitet worden sei, sei von ihr deutlich zum Ausdruck gebracht worden, dass eben nur ein widmungskonformes Objekt "für die baurechtliche Bewilligung in weiterer Folge" errichtet werden solle. In der Sache selbst vertritt die Beschwerdeführerin die Auffassung, ein Versagungsgrund im Sinne des Paragraph 14, Absatz eins, BGG liege nicht vor. Die Übereinstimmung einer beantragten Bauplatzerklärung mit dem Flächenwidmungsplan könne sich nur allgemein darauf beziehen, ob eine künftige, beabsichtigte Bebauung dem Flächenwidmungsplan widerspreche bzw. entspreche, könne jedoch nicht auf ein konkretes Projekt abstellen. Die Bestimmungen des Paragraph 13, BGG hinsichtlich der beizubringenden Unterlagen sähen keine weitergehenden Unterlagen vor als jene, die der Baubehörde für die Entscheidung über den Antrag auf Bauplatzerklärung ohnedies übermittelt worden seien. Im Antrag auf Bauplatzerklärung sei von der Beschwerdeführerin darüber hinaus deutlich zum Ausdruck gebracht worden, dass das Grundstück ausschließlich für eine landwirtschaftliche Bebauung vorgesehen sei. Da bereits ein Einzelbewilligungsverfahren gemäß Paragraph 46, Absatz 3, Ziffer 4, ROG 2009 für die Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebes bei der Gemeindevertretung eingeleitet worden sei, sei von ihr deutlich zum Ausdruck gebracht worden, dass eben nur ein widmungskonformes Objekt "für die baurechtliche Bewilligung in weiterer Folge" errichtet werden solle.

Die Anwendung des § 48 ROG 2009 sei im Beschwerdefall verfehlt, weil diese Bestimmung keine Bauplatzerklärungen umfasse, erst konkrete Bauvorhaben. Die Anwendung des Paragraph 48, ROG 2009 sei im Beschwerdefall verfehlt, weil diese Bestimmung keine Bauplatzerklärungen umfasse, erst konkrete Bauvorhaben.

Das Ansuchen um Einzelbewilligung sei kein Tatbestandselement

des maßgeblichen § 14 Abs. 1 lit. a ROG 2009. des maßgeblichen Paragraph 14, Absatz eins, Litera a, ROG 2009.

Dem ist Folgendes zu erwidern:

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist im Gegenstandsfall nicht allein auf § 14 BGG, sondern auch auf § 45 ROG 2009 Bedacht zu nehmen, weil nach § 45 Abs. 1 ROG 2009 ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes auch Bauplatzerklärungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan erteilt werden dürfen, wobei nach Abs. 2 leg. cit. der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, vom Bewilligungswerber zu erbringen ist. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist im Gegenstandsfall nicht allein auf Paragraph 14, BGG, sondern auch auf Paragraph 45, ROG 2009 Bedacht zu nehmen, weil nach Paragraph 45, Absatz eins, ROG 2009 ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes auch Bauplatzerklärungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan erteilt werden dürfen, wobei nach Absatz 2, leg. cit. der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, vom Bewilligungswerber zu erbringen ist.

Im Beschwerdefall liegen die Voraussetzungen des § 48 Abs. 1 Z 1 ROG 2009 nicht vor, weil ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb noch nicht besteht. Daher bedarf es entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin für die Errichtung solcher Bauten zwecks Neugründung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes einer Einzelbewilligung gemäß § 46 Abs. 3 Z 4 ROG 2009. Solange diese nicht vorliegt (das Nichtvorliegen ist unstrittig), steht ein solches Vorhaben im Widerspruch zur hier gegebenen Flächenwidmung, was gemäß § 14 Abs. 1 erster Satz BGG

iVm § 45 Abs. 1 erster Satz ROG 2009 zur Versagung der angestrebten Bauplatzerklärung zu führen hatte. Aus dem in der Beschwerde bezogenen hg. Erkenntnis vom 6. Juli 2011, Zl. 2009/06/0237, ist für den Beschwerdefall nichts zu gewinnen, weil es dabei um andere Sach- und Rechtsfragen ging. Im Beschwerdefall liegen die Voraussetzungen des Paragraph 48, Absatz eins, Ziffer eins, ROG 2009 nicht vor, weil ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb noch nicht besteht. Daher bedarf es entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin für die Errichtung solcher Bauten zwecks Neugründung eines land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebes einer Einzelbewilligung gemäß Paragraph 46, Absatz 3, Ziffer 4, ROG 2009. Solange diese nicht vorliegt (das Nichtvorliegen ist unstrittig), steht ein solches Vorhaben im Widerspruch zur hier gegebenen Flächenwidmung, was gemäß Paragraph 14, Absatz eins, erster Satz BGG in Verbindung mit Paragraph 45, Absatz eins, erster Satz ROG 2009 zur Versagung der angestrebten Bauplatzerklärung zu führen hatte. Aus dem in der Beschwerde bezogenen hg. Erkenntnis vom 6. Juli 2011, Zl. 2009/06/0237, ist für den Beschwerdefall nichts zu gewinnen, weil es dabei um andere Sach- und Rechtsfragen ging.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 22. Februar 2012

### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Behördenbezeichnung Fertigungsklausel Bescheidcharakter Bescheidbegriff Formelle Erfordernisse

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

ECLI:AT:VWGH:2012:2011060187.X00

### **Im RIS seit**

14.03.2012

### **Zuletzt aktualisiert am**

24.11.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)