jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/5/27 2006/05/0003

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.05.2008

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs8;
BauO OÖ 1994 §30 Abs6;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §18 Abs5;
ROG OÖ 1994 §30 Abs5;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des H in Brunnenthal, vertreten durch Dr. Gerhard Stranzinger und Mag. Gerhard Stranzinger, Rechtsanwälte in 4910 Ried/Innkreis, Schwanthalergasse 10, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 23. November 2005, Zl. BauR-013582/2-2005-Ba/Ein, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Schardenberg), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der beschwerdeführende Bauwerber ist auf Grund eines im April 1999 abgeschlossenen Kaufvertrages Eigentümer der Liegenschaft in der mitbeteiligten Gemeinde EZ 30, KG Lindenberg ("Wideggergut"), mit einer Gesamtfläche von 46,74 ha. Dort befindet sich ein landwirtschaftliches Wohnhaus, Stallungen in allen drei Wirtschaftstrakten, sowie ein Lager- und Garagengebäude. Im Jahresschnitt werden 60 bis 65 Rinder, davon ca. 16 Milchkühe und 35 bis 40 Stiere gehalten.

Gleichzeitig mit dem eingangs genannten Kaufvertrag traf der Beschwerdeführer mit den Verkäufern nachstehend wiedergegebene Nebenvereinbarung:

"Herr (Beschwerdeführer) ist bereit, die oben genannte Liegenschaften nach Rechtskraft seiner grundbücherlichen Eintragung als Eigentümer an die Ehegatten (Verkäufer) zu verpachten, jedoch nur so lange, bis (Erstverkäufer) nach den Bestimmungen der Sozialversicherung der Bauern einen Pensionsanspruch hat bzw. falls (Erstverkäufer) diesen Zeitpunkt nicht erleben sollte, so lange bis (Zweitverkäuferin) einen Pensionsanspruch hat.

(Beschwerdeführer) gewährt den Ehegatten (Verkäufer) ein lebenslanges Wohnungsrecht auf der oben angeführten Liegenschaft.

Sämtliches Zubehör, Tierbestand sowie das Milchkontingent bleibt im Eigentum der Verkäufer.

Diese Punkte sind im Kaufpreis berücksichtigt."

Noch vor Einbringung eines Bauansuchens erkundigte sich der Beschwerdeführer bei der Baubehörde über die Möglichkeit der Errichtung eines Wohngebäudes. In seinem Schreiben vom 29. Jänner 2004 gab er bekannt, er werde die Bewirtschaftung des Wideggergutes übernehmen. Das vorhandene Wohngebäude werde jedoch auf Grund des lebenslangen Wohnrechtes weiterhin von den Verkäufern sowie deren vier Kinder bewohnt und diese seien nicht bereit, auf dieses Recht zu verzichten Der Beschwerdeführer könne ohne entsprechendes Wohngebäude das Wideggergut nicht bewirtschaften.

Da sich die gesamte verfahrensgegenständliche Liegenschaft im Grünland befindet, ersuchte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden: Bürgermeister) die belangte Behörde um die Erstattung eines agrartechnischen Gutachtens. In diesem, mit 18. März 2004 datierten Gutachten der Agrar- und Forstrechtsabteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass ein land- und forstwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb als Grundvoraussetzung für einen Bau im Grünland vorliege, sowie dass durch die Übernahme der Bewirtschaftung durch den Beschwerdeführer ein Wohnbedarf gegeben sei, welcher jedoch nicht durch das bestehende landwirtschaftliche Wohnhaus befriedigt werden könne, da in diesem auf Grund eines lebenslangen Wohnrechtes die Voreigentümer gemeinsam mit ihren vier Kindern wohnen würden. Da somit kein Wohnraum für den Beschwerdeführer vorhanden und ein Anbau nicht möglich sei, könne die Errichtung eines freistehenden landwirtschaftlichen Wohnhauses im Nahebereich des Hofes als notwendig im Sinne des § 30 Abs. 5 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 (idF LGBl. Nr. 83/1997; ROG) angesehen werden. Zusammenfassend wurde unter der Voraussetzung der Übernahme der eigenständigen Bewirtschaftung durch den Beschwerdeführer festgehalten, dass die Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohnhauses den Bestimmungen des § 30 Abs. 5 ROG entspreche.

Über Anregung der Agrar- und Forstrechtsabteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung ersuchte der Bürgermeister die Baurechtsabteilung der belangten Behörde um eine Stellungnahme.

In dieser Stellungnahme (ohne Datum) führte die Baurechtsabteilung aus, solche privatrechtlichen Vereinbarungen hätten nach herrschender Auffassung keine Auswirkung auf die bau- und raumordnungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des Neubaus eines Wohnhauses im Grünland. Einziger denkbarer Fall, nach dem die Errichtung eines Wohnhauses zu einem bestehenden "land- und forstwirtschaftlichen Baubestand" überhaupt denkbar sei, wäre die Errichtung eines Auszugshaus im Sinne des § 30 Abs. 5 zweiter Satz ROG. Es läge jedoch die für diesen Fall notwendige Hofübergabe nicht vor.

Zur Aufklärung dieses Widerspruches ersuchte der Bürgermeister mit Schreiben vom 7. Mai 2005 erneut die Agrar- und Forstrechtsabteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung um ein Gutachten.

In der ergänzenden Stellungnahme der Agrar- und Forstrechtsabteilung vom 24 Mai 2004 führte diese nunmehr aus, die privatrechtliche Nebenvereinbarung mit der Gewährung des Wohnrechts sei zur Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung eines Wohnhauses nicht miteinzubeziehen. Mangels "Hofübergabe" könne auch keine Notwendigkeit im

Sinne des § 30 Abs. 5 Oö ROG agrarfachlich abgeleitet werden. Dies hielt der Bürgermeister dem Beschwerdeführer vor.

Mit Schriftsatz vom 1. September 2004 suchte der Beschwerdeführer unter Vorlage von Bauplänen um die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Auszughauses und einer Senkgrube auf den Grundstücken Nr. 797 und 808 der EZ 30, KG Lindenberg, an.

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2004 teilte der Bürgermeister dem Beschwerdeführer mit, dass unter Berücksichtigung des eingeholten agrarfachlichen Gutachtens vom 24. Mai 2004 eine Notwendigkeit der Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohnhauses im Sinne des § 30 Abs. 5 ROG nicht abgeleitet werden könne.

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2004 gab der Beschwerdeführer die Übernahme der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung des "Wideggergutes" mit Wirkung vom 1. Jänner 2005 bekannt; dazu legte er ein auch von den Verkäufern unterfertigtes Schreiben an die Agrar-Markt-Austria vor.

Mit Bescheid vom 19. Jänner 2005 wies der Bürgermeister den Baubewilligungsantrag für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Auszughauses und einer Senkgrube gemäß § 30 Oö. BauO ab. Die Notwendigkeit der Errichtung im Grünland könne agrarfachlich nicht abgeleitet werden. Ein Auszugshaus diene den Wohnbedürfnissen der Übergeber des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Wohnfläche von 480 m2 sei bei weitem überzogen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung. Privatrechtliche Verträge hätten Auswirkungen auf die bau- und raumordnungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit eines Neubaus im Grünland; ein Übergabevertrag sei nicht (allein) die entscheidende und unabdingbare Voraussetzung der Anwendbarkeit des § 30 Abs. 5 Satz 2 ROG. Dass die Wohnfläche im Ausmaß von 480 m2 bei weitem überzogen sei, sei dem Beschwerdeführer nicht vorgehalten worden.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde gab mit Bescheid vom 29. Juli 2005 der Berufung keine Folge. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei bei der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, an die hierfür maßgeblichen Kriterien ein besonders strenger Maßstab anzulegen. Ein bloßes Wohnrecht sei von einem Ausgedinge zu unterscheiden und könne keine Notwendigkeit im Sinne des § 30 ROG begründen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung. Darin rügte er, die Behörde hätte den Beschwerdeführer auf die Möglichkeit der Abänderung seines Bauansuchens aufmerksam machen müssen. Sie habe ohne mündliche Verhandlung die Abweisung ausschließlich auf das agrarfachliche Gutachten vom 24. Mai 2004 gestützt, auf das ebenfalls eingeholte Gutachten vom 18. März 2004 sei nicht eingegangen worden. Es ermangele einer nachvollziehbaren Begründung, warum privatrechtliche Verträge keine Auswirkungen auf bau- und raumordnungsrechtliche Belange hätten.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung ab. Sie stellte fest, dass die gegenständliche Liegenschaft an Gebäuden einen Vierseithof mit dem landwirtschaftlichen Wohnhaus im Nordosten, Stallungen in allen drei Wirtschaftstrakten und einem Lager- und Einstellbereich sowie einen Fahrsilo im Südwesttrakt umfasse. Das Wohnhaus gliedere sich im Erdgeschoß in Küche, Stube, einen Raum mit Wohnküche und sanitären Anlagen. Im Obergeschoß seien sechs Zimmer vorhanden. Diese würden derzeit von den Ehegatten (Verkäufer) mit ihren vier Kindern bewohnt, weil in einer Nebenvereinbarung zum Kaufvertrag den Voreigentümern ein lebenslanges Wohnrecht auf der Liegenschaft zugesichert worden war.

Der zwischen den Voreigentümern und dem Beschwerdeführer abgeschlossene privatrechtliche Vertrag sei für die bau- und raumordnungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens nicht rechtserheblich. Eine andere Auffassung würde zu einer Aushöhlung des § 30 Abs. 5 erster Satz ROG führen. Es könne keine Notwendigkeit für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohnhauses abgeleitet werden, da am "Wideggergut" genügend Wohnraum vorhanden sei. Das vom Beschwerdeführer beantragte Auszugshaus stelle in Wirklichkeit ein Wohnhaus im Grünland da und sei folglich einer Genehmigung nicht zugänglich. Eine Verletzung des Parteiengehörs durch Nichtaufmerksammachen der Abänderungsmöglichkeit des Bauansuchens läge nicht vor, da auf Grund der Lage der gegenständlichen Liegenschaft im Grünland keine Anpassungsmöglichkeit gegeben sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, welche die Aufhebung des Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die mitbeteiligte Gemeinde, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer macht geltend, die zwischen den Voreigentümern und ihm abgeschlossene privatrechtliche Nebenvereinbarung hätte entgegen der Sicht der belangten Behörde Auswirkungen auf die raum- und baurechtliche Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens. Es läge nicht der Fall des Neubaus eines Wohnhauses im Grünland vor, sondern, wie von ihm beantragt, die Errichtung eines Auszugshauses. Die belangte Behörde berufe sich ausschließlich auf die Rechtsauskunft der Baurechtsabteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung, welcher zudem jeglicher Begründung fehle. Die hinzugefügte, eigene Begründung der belangten Behörde, wonach eine andere Betrachtungsweise zu einer Aushöhlung der Bestimmung des § 30 Abs. 5 1. Satz ROG führen würde, sei weder nachvollziehbar noch begründet worden. Die Anwendung eines strengen Maßstabes an die hierfür maßgeblichen Kriterien sei lediglich eine Scheinbegründung und es läge auch keine, von der Intention des ROG zu verhindernde Zersiedelung vor, da sich die gegenständliche Liegenschaft in isolierter Lage befände. Es gäbe im Umkreis von knapp einem Kilometer keine weiteren Gebäude, demzufolge könne ein landschaftsschädlicher Eingriff ausgeschlossen werden. Auf Grund der zwischenzeitig erfolgten Übernahme der Bewirtschaftung würde es, unter Verweis auf das agrarfachliche Gutachten vom 18. März 2004 sowie der agrarfachlichen Stellungnahme vom 24. Mai 2004, nicht nur zu einer Verbesserung, sondern vor allem zu einer Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft kommen, insbesondere der Verbesserung der Agrarstruktur gemäß § 30 Abs. 3 Z. 5 ROG.

Die Abweisung des Bauansuchens wurde auf § 30 Abs. 6 Oö. Bauo idF LGBl. Nr. 70/1998 (BO) gestützt. Diese Bestimmung lautet:

"(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne

Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund

der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem

Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans,

eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder

einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder

2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen

widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben."

Die hier vom Beschwerdeführer gewünschte Bebauung im Grünland ist unter der Voraussetzung des § 30 Abs. 5 ROG zulässig. Diese Bestimmung lautet:

"(5) Im Grünland dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4). Auszugshäuser dürfen, soweit die Wohnbedürfnisse im Rahmen des Ausgedinges nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden können oder ein Zubau nicht möglich ist, nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden; die Ver- und Entsorgung muss sichergestellt sein. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist unzulässig; § 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß."

Mit der Zulässigkeit der Errichtung eines Ausgedingehauses (auch: Auszugshauses) auf einer Fläche mit der Widmung "Grünland-Landwirtschaft" hat sich der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 10. Oktober 1989, VwSlg 13.025/A, eingehend auseinander gesetzt. Der angewendete § 19 Abs. 2 NÖ ROG 1976 nahm auf Flächen Bezug,

die den familieneigenen Wohnbedürfnissen der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienten; nach Abs. 4 dieser Bestimmung durften im Grünland Neu-, Zu- und Umbauten nur vorgesehen werden, wenn sie für eine Nutzung nach Abs. 2 erforderlich waren. Wörtlich führte der Verwaltungsgerichtshof aus:

"Wenngleich im § 19 Abs. 2 NÖ ROG 1976 keine ausdrückliche Rede von den Wohnbedürfnissen der Übergeber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ist, so sind diese dennoch zu den im G genannten Wohnbedürfnissen der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu zählen, ist doch das Ausgedinge eine historisch gewachsene Form der spezifischen Altersversorgung innerhalb des Bauernstandes. Das Ausgedinge (Auszug, Ausnahme, Altenteil, Austrag) ist die auf einem Bauerngute ruhende dingliche Verpflichtung zu Natural-, Geld- und Arbeitsleistungen zum Zweck des Unterhalts des früheren Eigentümers. Wesentlich für das Ausgedinge ist ein Wohnrecht der Übergeber entweder in gemeinsamer Wohnung mit dem Nachfolger oder in besonderen Räumen (Ausgedingestübel, Ausgedingestöckel) (s. ...). IdS stellen daher Flächen, auf denen ein Ausgedinge (Ausnehmer)haus errichtet wird, Flächen dar, die familieneigenen Wohnbedürfnissen der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen, weshalb ein Ausgedinge (Ausnehmer)haus grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung iSd § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 erforderlich ist. Beim Ausgedinge handelt es sich um eine Reallast iSd § 530 ABGB. Verpflichteter aus einer im Grundbuch einverleibten Reallast ist daher der jeweilige Eigentümer der belasteten Grundstücke (vgl dazu ...). Das Rechtsinstitut des Ausgedinges setzt also voraus, dass ein Ausgedinge (Ausnehmer)haus als Bestandteil eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes steht, während dem Übergeber (Ausnehmer) das regelmäßig im Übergabevertrag umschriebene Benutzungsrecht, das jedenfalls ein Wohnrecht umfasst, zusteht. Es gehört daher zum Wesen des Ausgedingehauses, dass es Bestandteil der mit der Reallast des Ausgedinges belasteten Liegenschaft ist (vgl ...)."

Zu § 18 Abs. 5 Oö ROG 1972, der sich nicht wesentlich von § 19 Abs. 4 NÖ ROG unterschied, hielt der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf das oben zitierte Erkenntnis vom 10. Oktober 1989 in seinem Erkenntnis vom 20. März 1990, Zl. 89/05/0230, fest, dass ein Auszugshaus (Ausgedingehaus) Bestandteil des zu übergebenden landwirtschaftlichen Betriebes sei; Sinn der vom Raumordnungsgesetzgeber normierten Nutzung der als Grünland gewidmeten Flächen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sei letztlich die Befriedigung der familieneigenen Bedürfnisse der Inhaber land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Unter Hinweis auf die Vorjudikatur hielt der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21. Februar 1995, Zl. 94/05/0142, fest, dass das Ausgedinge eine historisch gewachsene Form der spezifischen Altersversorgung innerhalb des Bauerstandes darstelle.

Die nunmehr ausdrückliche Erlaubnis der Auszugshäuser im Rahmen des Ausgedinges in § 30 Abs. 5 ROG 1994 setzt das aufgezeigte Verständnis dieser Begriffe im dargestellten Sinn voraus. Hofmann (in Rummel3 § 530 Rz 5) beschreibt das Ausgedinge wie folgt:

"Ausgedinge ist eine besondere, regelmäßig ... durch

Rechtsgeschäft begründete (vgl § 881 Abs 3 u §§ 672f), bäuerlichen

Übergabsverträgen ... typische ..., aber auch bei sonstigen

Liegenschaften mögliche ..., der Versorgung des (Hof-)Übergebers

oder naher Angehöriger dienende u daher auf seine (deren)

Lebenszeit beschränkte Zusammenfassung verschiedenartiger

Leistungspflichten zu einer Einheit, bei der das Element der

Reallast überwiegt u die deshalb insgesamt nach deren Regeln

behandelt wird ... . Ihr im Einzelfall näher bestimmter Umfang

umfasst regelmäßig die Leistung des vollen Unterhaltes ... in Geld-

, Natural- u Arbeitsleistungen einschließl sonst als Pfandrecht

oder Servitut behandelter Teilverpflichtungen, zB Wohnrecht ...;

Beheizung auch im Zweifel ... Taschengeld mit zulässiger ...

Wertsicherung, ..., Krankenpflege ... usw, allenfalls

Weitergabepflicht, ... Daneben können Fruchtgenuss u besondere

Reallasten vereinbart werden, ..."

Auch aus dieser Darstellung erhellt, dass, damit von einem "Ausgedinge" gesprochen werden kann, ein ganzes Bündel an Leistungen des Übernehmers an den Übergeber vereinbart sein muss, wobei der Unterhaltscharakter im Vordergrund steht. Allein die Einräumung eines Wohnrechts bewirkt jedenfalls noch kein "Ausgedinge".

Soweit der Beschwerdeführer erstmals in der Beschwerde im Zusammenhang damit, dass nicht nur ein Wohnrecht vereinbart worden wäre, auf die Klausel in der im April 1999 abgeschlossenen Nebenvereinbarung verweist, wonach sämtliches Zubehör, Tierbestand sowie das Milchkontingent im Eigentum der Verkäufer bleibt, muss ihm das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegengehalten werden. Mit diesem Vorbringen in Widerspruch steht seine Meldung der Übernahme der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung des "Wideggergutes" mit Wirkung vom 1. Jänner 2005; dies hätte, hätte er sein Vorbringen rechtzeitig erstattet, vor der Baubehörde aufgeklärt werden müssen.

Damit erübrigt sich auch eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob das geplante Gebäude wegen seiner Größe als "Ausgedinge" angesehen werden kann; während das Oö. ROG 1972 in seinem § 18 Abs. 5 normierte, dass im Grünland nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung dienen, fordert das nunmehr anzuwendende OÖ ROG 1994 "die Notwendigkeit" dieser Bauten und Anlagen für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Das Erfordernis "nötig" zu sein, verlangt einen strengeren Maßstab als jenes des "Dienens"(hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2001/05/0003).

Weiters führt der Beschwerdeführer an, er sei in seinem Recht auf Wahrung des Parteiengehörs dadurch verletzt worden, dass er nicht gemäß § 30 Abs. 6 letzter Satz BO unter Setzung einer angemessenen Frist auf die mögliche Behebung des Mangels seines Bauansuchens durch Änderung desselben aufmerksam gemacht wurde.

Er verschweigt allerdings, worin seine Änderung bestanden hätte, wenn er über deren Möglichkeit belehrt worden wäre, sodass dem gerügten Verfahrensmangel die Wesentlichkeit (§ 42 Abs. 2 Z 3 lit c VwGG) fehlt. Die Baubehörde ist nur dann verpflichtet, den Bauwerber zu einer Änderung des Projekts aufzufordern, wenn durch die Änderung des Projekts nicht das Wesen des Projekts verändert wird; die Abweisung eines Baubewilligungsantrages für ein Wohnhaus im Grünland setzt nicht die Aufforderung zur Projektsänderung voraus (Neuhofer Oberösterreichisches Baurecht6, 234).

Schließlich bringt der Beschwerdeführer vor, die belangte Behörde sei nicht auf den gesamten Inhalt der Rechtsauskunft der Baurechtsabteilung eingegangen und habe sich nicht mit den agrarfachlichen Gutachten vom 18. März 2004 und den Ergänzungen vom 24. Mai 2004 auseinander gesetzt.

Auch hier fehlt ein Vorbringen zur Wesentlichkeit des gerügten Verfahrensmangels. Im Übrigen geht es hier allein um Rechtsfragen; die Tatfragen sind geklärt.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unberechtigt, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 27. Mai 2008

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2006050003.X00

Im RIS seit

03.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at