

TE Vwgh Erkenntnis 2008/3/4 2007/05/0165

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.03.2008

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;

ROG OÖ 1994 §30 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des M in Tittmoning, Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. Mai 2007, Zl. BauR-013866/1-2007-La, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Tarsdorf), 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 Beschwerdeführer ist Eigentümer des im Grünland liegenden Grundstückes Nr. 1376/3, KG Eichbichl. Dieses rund 7 ha große Grundstück liegt im Bereich eines Schotterteiches.

Mit Anzeige eines Vorhabens gemäß § 25 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 vom 22. Juni 2006 teilte der Beschwerdeführer der Baubehörde die beabsichtigte Ausführung des in einer angeschlossenen Skizze dargestellten Bauvorhabens mit. Der Beschwerdeführer bezeichnete das Vorhaben mit "Errichtung einer Holzhütte". In der Baubeschreibung führte der Beschwerdeführer als Verwendungszweck "Holzhütte zur Unterbringung von Rasenmähern und anderen Werkzeugen" an. Die Größe der geplanten Holzhütte wurde mit 4 m x 3 m, die Ausführung in Leichtbauweise mit einer Tür und einem Fenster sowie einem Satteldach beschrieben. Ein Plan wurde nicht überreicht, die Baubeschreibung enthielt lediglich eine mit Bleistift angefertigte Skizze eines Rechteckes mit Angabe der Lage der vorgesehenen Tür und des Fensters. Mit Anzeige eines Vorhabens gemäß Paragraph 25, Absatz eins, O.ö. Bauordnung 1994 vom 22. Juni 2006 teilte der Beschwerdeführer der Baubehörde die beabsichtigte Ausführung des in einer angeschlossenen Skizze

dargestellten Bauvorhabens mit. Der Beschwerdeführer bezeichnete das Vorhaben mit "Errichtung einer Holzhütte". In der Baubeschreibung führte der Beschwerdeführer als Verwendungszweck "Holzhütte zur Unterbringung von Rasenmähern und anderen Werkzeugen" an. Die Größe der geplanten Holzhütte wurde mit 4 m x 3 m, die Ausführung in Leichtbauweise mit einer Tür und einem Fenster sowie einem Satteldach beschrieben. Ein Plan wurde nicht überreicht, die Baubeschreibung enthält lediglich eine mit Bleistift angefertigte Skizze eines Rechteckes mit Angabe der Lage der vorgesehenen Tür und des Fensters.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde beauftragte den bautechnischen Amtssachverständigen des Landes Oberösterreich mit der Erstellung eines Gutachtens, in welchem ausgeführt wurde, dass der Beschwerdeführer Alleineigentümer von Grundflächen in der KG Eichbichl im Bereich des Schotterteiches im Ausmaß von etwa 6,8 ha sei. Die Hälfte der Liegenschaft nehme eine Wasserfläche ein; bei den übrigen Flächen handle es sich großteils um unproduktive Lagen um die Wasserfläche. Zur Liegenschaft zählten auch zwei Bauparzellen im Norden. Im Gutachten führte der Sachverständige aus:

"Im vorliegenden Fall bestehen Restflächen außerhalb des Sees, welche großteils unproduktive Flächen im Sinne einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung darstellen und mit Büschen und Stauden bestockt sind. Diese Restflächen sind nicht für eine erwerbsorientierte landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignet, es liegt daher keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG vor, aus der ein nachhaltiges Einkommen zumindest in der Höhe eines Nebenerwerbsbetriebes erwirtschaftet werden kann. Die allfällige Bewirtschaftung erfolgt im Rahmen einer pfleglichen Nutzung ohne Erwerbsabsicht. "Im vorliegenden Fall bestehen Restflächen außerhalb des Sees, welche großteils unproduktive Flächen im Sinne einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung darstellen und mit Büschen und Stauden bestockt sind. Diese Restflächen sind nicht für eine erwerbsorientierte landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignet, es liegt daher keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des Paragraph 30, Absatz 5, Oö. ROG vor, aus der ein nachhaltiges Einkommen zumindest in der Höhe eines Nebenerwerbsbetriebes erwirtschaftet werden kann. Die allfällige Bewirtschaftung erfolgt im Rahmen einer pfleglichen Nutzung ohne Erwerbsabsicht.

Es lässt sich aus agrarfachlicher Sicht zusammenfassen, dass mangels Bestehen eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes auf der Liegenschaft (Beschwerdeführer) die geplante Hütte nicht mit ihrer betrieblich landwirtschaftlichen Notwendigkeit begründet werden kann und somit nicht nötig im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG ist." Es lässt sich aus agrarfachlicher Sicht zusammenfassen, dass mangels Bestehen eines aktiven Landwirtschaftsbetriebes auf der Liegenschaft (Beschwerdeführer) die geplante Hütte nicht mit ihrer betrieblich landwirtschaftlichen Notwendigkeit begründet werden kann und somit nicht nötig im Sinne des Paragraph 30, Absatz 5, Oö. ROG ist."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 31. Juli 2006 wurde die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens gemäß § 25a Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 untersagt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 31. Juli 2006 wurde die Ausführung des angezeigten Bauvorhabens gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, Oö. Bauordnung 1994 untersagt.

In seiner dagegen als Einspruch bezeichneten Berufung führte der Beschwerdeführer aus, dass eine Ablehnung nur innerhalb von sechs Wochen möglich gewesen wäre. Die Hütte werde zur Einstellung des Rasenmähers und Balkenmähers sowie für alle anderen Gerätschaften, die zur Pflege der Anlage erforderlich sind, benötigt. Es sei nicht möglich, jedes Mal alles und jedes separat zum See zu fahren. Die Gerätschaften könnten nicht auf dem Grundstück belassen werden, zumal bereits durch Diebstahl und Vandalismus erheblicher Schaden entstanden sei.

Mit Berufungsvorentscheidung gemäß § 64a AVG des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Oktober 2006 wurde die Berufung abgewiesen. Die im § 25a Oö. Bauordnung 1994 vorgesehene 8-Wochen-Frist für die Untersagung eines angezeigten Bauvorhabens wäre im Beschwerdefall am 17. August 2006 abgelaufen. Zu diesem Zeitpunkt sei der Untersagungsbescheid bereits erlassen gewesen. Auf Grund des Fehlens eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes sei die geplante Hütte nicht nötig. Mit Berufungsvorentscheidung gemäß Paragraph 64 a, AVG des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Oktober 2006 wurde die Berufung abgewiesen. Die im Paragraph 25 a, Oö. Bauordnung 1994 vorgesehene 8-Wochen-Frist für die Untersagung eines angezeigten Bauvorhabens wäre im Beschwerdefall am 17. August 2006 abgelaufen. Zu diesem Zeitpunkt sei der Untersagungsbescheid bereits erlassen gewesen. Auf Grund des Fehlens eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes sei die geplante Hütte nicht nötig.

In seinem Antrag zur Vorlage seiner Berufung an die Berufungsbehörde führte der Beschwerdeführer in der Folge aus, dass auch Grünland gepflegt werden müsse. Zur Pflege und Erhaltung des Geländes sei eine Hütte nötig, um das erforderliche Werkzeug lagern zu können. Der Beschwerdeführer halte ca. acht bis zehn Schafe über das ganze Jahr; dies erforderte weitere bauliche Maßnahmen (Schafstall, mindestens drei Unterstände auf dem ganzen Gelände verteilt), die das Landschaftsbild nachhaltig verändern würden; die Errichtung einer Holzhütte mit wenigen Quadratmetern sei die bessere Lösung.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. März 2007 wurde die Berufung des Beschwerdeführers abgewiesen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führte der Beschwerdeführer aus, nie behauptet zu haben, das Gelände aktiv land- und forstwirtschaftlich zu nutzen. Ihm gehe es in erster Linie darum, seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Pflege der Landschaft aus Natur- und Umweltschutzgründen nachkommen zu können. Nur deshalb benötige er die Hütte, um dort diverse Geräte, die zur Instandhaltung und Pflege erforderlich seien, zu lagern. Es sei ihm unmöglich und nicht zuzumuten, jedes zur Pflege des Geländes benötigte Werkzeug bzw. Gerät kilometerweit spazieren zu fahren.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird. Das gegenständliche Vorhaben sei mit Anzeige vom 22. Juni 2006 eingeleitet und mit dem am 4. August 2006 zur Post gegebenen Untersagungsbescheid innerhalb von acht Wochen von der Erstbehörde auch rechtzeitig untersagt worden. Die Baubehörden hätten die Zulässigkeit des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens aus widmungsrechtlichen Gründen verneint. Im Hinblick auf die unspezifische Grünlandwidmung der Parzelle, auf der das Bauwerk errichtet werden solle, sei das Vorhaben gemäß § 30 Abs. 5 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 zu beurteilen. Im Grünland dürften nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter bestimmungsgemäßer Nutzung sei - abgesehen von einer im Beschwerdefall nicht in Betracht kommenden Sondernutzung im Sinne der Abs. 3 und 4 des § 30 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 - eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft zu verstehen. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere auch zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, sei bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, an die hierfür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Die außerhalb des Sees bestehenden Restflächen des Grundstückes des Beschwerdeführers seien nicht für eine erwerbsorientierte landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignet; hierbei handle es sich großteils um unproduktive Flächen, bestockt mit Büschen und Stauden. Es liege im Beschwerdefall keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des § 30 Abs. 5 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 vor. Dem Gutachten des Amtssachverständigen, wonach mangels Bestehens eines Landwirtschaftsbetriebes die Notwendigkeit der geplanten Hütte nicht mit ihrer betrieblich landwirtschaftlichen Notwendigkeit begründet werden könne, sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Der Beschwerdeführer gebe selbst an, dass keine Absicht bestehe, das Gelände aktiv land- und forstwirtschaftlich zu nutzen. Werde die land- und forstwirtschaftliche Nutzung verneint, sei auf die Frage, ob das Bauwerk im Sinne des § 30 Abs. 5 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 für eine bestimmungsgemäße Nutzung auch nötig und in seiner standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sei, nicht mehr weiter einzugehen. Insofern der Beschwerdeführer die Notwendigkeit der Hütte mit seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Pflege der Landschaft aus Natur- und Umweltschutzgründen zu begründen versuche, könne dieses keineswegs dazu führen, dass die Baubehörde ohne Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Bauanzeige zur Kenntnis zu nehmen hätte. Eine Wasserfläche von 3,4 ha und die daran anschließenden Randflächen bedeuteten für sich allein noch nicht die Berechtigung zur Errichtung einer baulichen Anlage, weil unter diesen Voraussetzungen letztlich einer Zersiedlung Tür und Tor geöffnet wäre. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird. Das gegenständliche Vorhaben sei mit Anzeige vom 22. Juni 2006 eingeleitet und mit dem am 4. August 2006 zur Post gegebenen Untersagungsbescheid innerhalb von acht Wochen von der Erstbehörde auch rechtzeitig untersagt worden. Die Baubehörden hätten die Zulässigkeit des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens aus widmungsrechtlichen Gründen verneint. Im Hinblick auf die unspezifische Grünlandwidmung der Parzelle, auf der das Bauwerk errichtet werden solle, sei das Vorhaben gemäß Paragraph 30, Absatz 5, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 zu beurteilen. Im Grünland dürften nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter bestimmungsgemäßer Nutzung sei - abgesehen von einer im Beschwerdefall

nicht in Betracht kommenden Sondernutzung im Sinne der Absatz 3, und 4 des Paragraph 30, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 - eine Nutzung für die Land- und Forstwirtschaft zu verstehen. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere auch zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, sei bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderlich sei, an die hierfür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Die außerhalb des Sees bestehenden Restflächen des Grundstückes des Beschwerdeführers seien nicht für eine erwerbsorientierte landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignet; hiebei handle es sich größtenteils um unproduktive Flächen, bestockt mit Büschen und Stauden. Es liege im Beschwerdefall keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne des Paragraph 30, Absatz 5, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 vor. Dem Gutachten des Amtssachverständigen, wonach mangels Bestehens eines Landwirtschaftsbetriebes die Notwendigkeit der geplanten Hütte nicht mit ihrer betrieblich landwirtschaftlichen Notwendigkeit begründet werden könne, sei der Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Der Beschwerdeführer gebe selbst an, dass keine Absicht bestehe, das Gelände aktiv land- und forstwirtschaftlich zu nutzen. Werde die land- und forstwirtschaftliche Nutzung verneint, sei auf die Frage, ob das Bauwerk im Sinne des Paragraph 30, Absatz 5, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 für eine bestimmungsgemäße Nutzung auch nötig und in seiner standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sei, nicht mehr weiter einzugehen. Insofern der Beschwerdeführer die Notwendigkeit der Hütte mit seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Pflege der Landschaft aus Natur- und Umweltschutzgründen zu begründen versuche, könne dieses keineswegs dazu führen, dass die Baubehörde ohne Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eine Bauanzeige zur Kenntnis zu nehmen hätte. Eine Wasserfläche von 3,4 ha und die daran anschließenden Randflächen bedeuteten für sich allein noch nicht die Berechtigung zur Errichtung einer baulichen Anlage, weil unter diesen Voraussetzungen letztlich einer Zersiedelung Tür und Tor geöffnet wäre.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Erteilung eines baubehördlichen Konsenses verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend und führt aus, dass sich die belangte Behörde mit den Abs. 2 bis 4 des § 30 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994, auf welche § 30 Abs. 5 Satz 1 leg. cit. verweise, nicht auseinander gesetzt habe. Abs. 3 dieses Paragraphen enthalte eine differenzierte Auflistung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Grünlandes. Es müsse die Möglichkeit bestehen, Grünlandflächen in einem geordneten Zustand zu erhalten. Diese Möglichkeit könne nicht nur ausschließlich Landwirten vorbehalten sein. Dies werde auch durch die Regelung des § 30 Abs. 5 Satz 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 mit dem Verweis auf die Abs. 2 bis 4 dieses Paragraphen zum Ausdruck gebracht. Die Bewirtschaftung im Rahmen der Schafhaltung, aber auch der Pflege um den bestehenden Freizeitteich bedürfe notgedrungen des Einsatzes entsprechender Maschinen, die auch vor Ort untergebracht werden müssten, da sie infolge ihrer Größe in einem Personenkraftwagen nicht transportiert werden könnten. Es handle sich im Beschwerdefall um größere Erholungsflächen im Sinne des § 30 Abs. 3 Z. 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 und darüber hinaus um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Rahmen der Schafhaltung. Der Beschwerdeführer sei Landwirt in Bayern. Auch das Gemeinschaftsrecht verbiete, diskriminierend insofern vorzugehen, als möglicherweise ausschließlich in Oberösterreich beheimatete Landwirte eine entsprechende Grünlandpflege durchführen dürften. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Erteilung eines baubehördlichen Konsenses verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend und führt aus, dass sich die belangte Behörde mit den Absatz 2, bis 4 des Paragraph 30, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994, auf welche Paragraph 30, Absatz 5, Satz 1 leg. cit. verweise, nicht auseinander gesetzt habe. Absatz 3, dieses Paragraphen enthalte eine differenzierte Auflistung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Grünlandes. Es müsse die Möglichkeit bestehen, Grünlandflächen in einem geordneten Zustand zu erhalten. Diese Möglichkeit könne nicht nur ausschließlich Landwirten vorbehalten sein. Dies werde auch durch die Regelung des Paragraph 30, Absatz 5, Satz 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 mit dem Verweis auf die Absatz 2, bis 4 dieses Paragraphen zum Ausdruck gebracht. Die Bewirtschaftung im Rahmen der Schafhaltung, aber auch der Pflege um den bestehenden Freizeitteich bedürfe notgedrungen des Einsatzes entsprechender Maschinen, die auch vor Ort untergebracht werden müssten, da sie infolge ihrer Größe in einem Personenkraftwagen nicht transportiert werden könnten. Es handle sich im Beschwerdefall um größere Erholungsflächen im Sinne des Paragraph 30, Absatz 3, Ziffer eins, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 und darüber hinaus um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Rahmen der

Schafhaltung. Der Beschwerdeführer sei Landwirt in Bayern. Auch das Gemeinschaftsrecht verbiete, diskriminierend insofern vorzugehen, als möglicherweise ausschließlich in Oberösterreich beheimatete Landwirte eine entsprechende Grünlandpflege durchführen dürften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 25 Abs. 1 Z. 9 O.ö. Bauordnung 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 sind - von den hier nicht in Betracht kommenden bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben des § 26 O.ö. Bauordnung 1994 abgesehen - Bauvorhaben der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen, die sich auf die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² beziehen (Bauanzeige). Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 9, O.ö. Bauordnung 1996 in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, sind - von den hier nicht in Betracht kommenden bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben des Paragraph 26, O.ö. Bauordnung 1994 abgesehen - Bauvorhaben der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen, die sich auf die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m² beziehen (Bauanzeige).

Gemäß § 25a Abs. 1 Z. 1 leg. cit. hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des § 30 Abs. 6 Z. 1 oder § 35 Abs. 1 Z. 3 vorliegen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit. hat die Baubehörde innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn Abweisungsgründe im Sinne des Paragraph 30, Absatz 6, Ziffer eins, oder Paragraph 35, Absatz eins, Ziffer 3, vorliegen.

Gemäß § 30 Abs. 6 Z. 1 O.ö. Bauordnung 1994 ist die Baubewilligung 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 zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht. Gemäß Paragraph 30, Absatz 6, Ziffer eins, O.ö. Bauordnung 1994 ist die Baubewilligung 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 zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht.

Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid gedeckt durch die Aktenlage in unbedenklicher Weise festgestellt, dass die Baubehörde erster Instanz das vom Beschwerdeführer angezeigte Bauvorhaben fristgerecht im Sinne des § 25a Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 untersagt hat. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid gedeckt durch die Aktenlage in unbedenklicher Weise festgestellt, dass die Baubehörde erster Instanz das vom Beschwerdeführer angezeigte Bauvorhaben fristgerecht im Sinne des Paragraph 25 a, Absatz eins, O.ö. Bauordnung 1994 untersagt hat.

Gestützt hat die Baubehörde die Untersagung der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens auf § 25a Abs. 1 Z. 1 O.ö. Bauordnung 1994, weil es auf einer Grundstücksfläche errichtet werden soll, das nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan im Grünland (§ 30 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) liegt. Gestützt hat die Baubehörde die Untersagung der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens auf Paragraph 25 a, Absatz eins, Ziffer eins, O.ö. Bauordnung 1994, weil es auf einer Grundstücksfläche errichtet werden soll, das nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan im Grünland (Paragraph 30, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) liegt.

Die hier maßgebliche Bestimmung des § 30 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 (O.ö. ROG 1994) in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 115/2005 hat folgenden Wortlaut (auszugsweise): Die hier maßgebliche Bestimmung des Paragraph 30, O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 (O.ö. ROG 1994) in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 115 aus 2005, hat folgenden Wortlaut (auszugsweise):

Grünland

1. (1) Absatz eins, Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.
2. (2) Absatz 2, Flächen des Grünlandes, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, sind im Flächenwidmungsplan gesondert zu widmen.
3. (3) Absatz 3, Im Grünland sind - je nach Erfordernis - insbesondere folgende Widmungen auszuweisen:

1. größere Erholungsflächen für Erholungs- oder Sportanlagen wie Parkanlagen, Spiel- und Liegewiesen, Sport- und Spielflächen, Freibäder, Campingplätze, Tennishallen, Golfplätze, Reitsportanlagen, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten sowie Gaststätten und Schutzhütten;

1. 2. Ziffer 2
Dauerkleingärten;
2. 3. Ziffer 3
Erwerbsgärtnereien;
3. 4. Ziffer 4
Friedhöfe;

4. 5. Ziffer 5
Grünflächen, sofern die Ausweisung aus Gründen einer geordneten Flächenwidmung notwendig ist, wie Grünzüge oder Trenngrün.

1. (4) Absatz 4, Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u.dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen. Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40% der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z. 43 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, überschreitet. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden. Je nach Erfordernis sind überdies sonstige Widmungen im Grünland wie Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit nicht herkömmlichen Produktionsformen (Betriebe der bodenunabhängigen Massenhaltung landwirtschaftlicher Nutztiere, Tierparks u.dgl.), Aufschüttungsgebiete, Neuaufforstungsgebiete, Abgrabungsgebiete und Ablagerungsplätze gesondert auszuweisen. Eine gesonderte Ausweisung ist ferner für den Neu- oder Zubau von Stallungen zur Haltung oder Aufzucht von landwirtschaftlichen Nutztieren in einer Entfernung von bis zu 300 m von Wohngebieten erforderlich, sofern dieser 40% der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Ziffer 43, des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), Bundesgesetzblatt Nr. 697 aus 1993, in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2005, überschreitet. Im Grünland können auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden.

2. (5) Absatz 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. Im Grünland dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Absatz 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; Paragraph 9, Absatz 6, Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß.

..."

Das Grundstück des Beschwerdeführers ist als Grünland gewidmet. Mangels einer Sonderwidmung ist es für Land-

und Forstwirtschaft im Sinne des § 30 Abs. 2 O.ö. ROG 1994 gewidmet. (Anhaltspunkte für Ödland liegen nicht vor.) Das Grundstück des Beschwerdeführers ist als Grünland gewidmet. Mangels einer Sonderwidmung ist es für Land- und Forstwirtschaft im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, O.ö. ROG 1994 gewidmet. (Anhaltspunkte für Ödland liegen nicht vor.)

Mit seinem Vorwurf, der angefochtene Bescheid sei deshalb rechtswidrig, weil sich die belangte Behörde nicht mit den Abs. 2 bis 4 des § 30 O.ö. ROG 1994 auseinander gesetzt hat, verkennt der Beschwerdeführer, dass auf Grund der Regelung des § 30 Abs. 2 O.ö. ROG 1994 mangels einer Sonderwidmung davon auszugehen ist, dass die hier maßgebliche Grünlandfläche für Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist. Mangels entsprechender Widmung ist daher das Baugrundstück des Beschwerdeführers nicht als eine Fläche im Sinne des § 30 Abs. 3 Z. 1 O.ö. ROG 1994 zu qualifizieren. Es bedurfte daher keiner weiteren Prüfung durch die belangte Behörde, ob das vom Beschwerdeführer eingereichte Bauvorhaben deshalb erforderlich ist, weil es als größere Erholungsfläche genutzt wird. Eine solche Nutzung ist im Hinblick auf die fehlende Sonderwidmung nicht zulässig. Mit seinem Vorwurf, der angefochtene Bescheid sei deshalb rechtswidrig, weil sich die belangte Behörde nicht mit den Absatz 2, bis 4 des Paragraph 30, O.ö. ROG 1994 auseinander gesetzt hat, verkennt der Beschwerdeführer, dass auf Grund der Regelung des Paragraph 30, Absatz 2, O.ö. ROG 1994 mangels einer Sonderwidmung davon auszugehen ist, dass die hier maßgebliche Grünlandfläche für Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist. Mangels entsprechender Widmung ist daher das Baugrundstück des Beschwerdeführers nicht als eine Fläche im Sinne des Paragraph 30, Absatz 3, Ziffer eins, O.ö. ROG 1994 zu qualifizieren. Es bedurfte daher keiner weiteren Prüfung durch die belangte Behörde, ob das vom Beschwerdeführer eingereichte Bauvorhaben deshalb erforderlich ist, weil es als größere Erholungsfläche genutzt wird. Eine solche Nutzung ist im Hinblick auf die fehlende Sonderwidmung nicht zulässig.

Gemäß § 30 Abs. 5 O.ö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Im Beschwerdefall kommt als bestimmungsgemäße Nutzung nur eine Nutzung im Rahmen einer Land- und Forstwirtschaft in Betracht (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005, ZI. 2003/05/0170). Zum Begriff der Land- und Forstwirtschaft gehört jedoch, dass es sich hierbei um eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit handelt. Es muss daher ein zumindest nebenberuflich geführter landwirtschaftlicher Betrieb vorliegen (vgl. hierzu nochmals das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005). Der Beschwerdeführer hat jedoch selbst im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden die Ausübung einer solchen Tätigkeit auf dem gegenständlichen Grundstück verneint. Allein für die Pflege des Grundstückes ist eine bauliche Anlage der hier zu beurteilenden Art nicht erforderlich. Der Beschwerdeführer hat das Erfordernis der von ihm für die Grundstückspflege vorgesehenen Geräte auch nicht näher begründet. Gemäß Paragraph 30, Absatz 5, O.ö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Im Beschwerdefall kommt als bestimmungsgemäße Nutzung nur eine Nutzung im Rahmen einer Land- und Forstwirtschaft in Betracht vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005, ZI. 2003/05/0170). Zum Begriff der Land- und Forstwirtschaft gehört jedoch, dass es sich hierbei um eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit handelt. Es muss daher ein zumindest nebenberuflich geführter landwirtschaftlicher Betrieb vorliegen vergleiche , hierzu nochmals das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005). Der Beschwerdeführer hat jedoch selbst im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden die Ausübung einer solchen Tätigkeit auf dem gegenständlichen Grundstück verneint. Allein für die Pflege des Grundstückes ist eine bauliche Anlage der hier zu beurteilenden Art nicht erforderlich. Der Beschwerdeführer hat das Erfordernis der von ihm für die Grundstückspflege vorgesehenen Geräte auch nicht näher begründet.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, er sei Landwirt in Bayern, stellt eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unzulässige Neuerung im Sinne des § 41 Abs. 1 VwGG dar. Die Behauptung des Beschwerdeführers, er sei Landwirt in Bayern, stellt eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unzulässige Neuerung im Sinne des Paragraph 41, Absatz eins, VwGG dar.

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 stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 4. März 2008 Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,., Wien, am 4. März 2008

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007050165.X00

Im RIS seit

08.04.2008

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at