

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/1/31 2007/06/0219

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.01.2008

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/10 Grundrechte;

19/05 Menschenrechte;

## Norm

BauO Tir 1998 §1 litk;

BauO Tir 2001 §1 litk;

BauO Tir 2001 §20 Abs2 litd;

MRKZP 01te Art1;

ROG Tir 2006 §41 Abs2;

StGG Art5;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Plankensteiner, über die Beschwerde der Gemeinde M, vertreten durch Dr. Erwin Köll, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Meinhardstraße 5a, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 29. Juni 2007, Zl. Ve1-8- 1/398-1, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: A T in M, vertreten durch Dr. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Baugesuch vom 4. März 2005 (bei der Gemeinde eingelangt am selben Tag) kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerber) um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines landwirtschaftlichen Feldstadels in Holzbauweise auf einem Grundstück im Gemeindegebiet ein, welches als Freiland gewidmet ist. Im Rahmen einer Vorbegutachtung führte der Sachverständige der Gemeinde in einer Stellungnahme

vom 7. April 2005 u.a. aus, dass das Vorhaben einem ortsüblichen Feldstadel entspreche. Eine Nachbarin bezog Stellung gegen das Vorhaben und verwies darauf, dass es sich beim projektierten Gebäude im Hinblick auf seine Funktion und seine Größe nicht um einen ortsüblichen Stadel in Holzbauweise handle. Es gebe weder im Gemeindegebiet noch in den angrenzenden Gemeinden einen solchen "Feldstadel" mit diesen Ausmaßen.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters vom 9. November 2005 wurde das Baugesuch abgewiesen. Es handle sich nicht um einen ortsüblichen Feldstadel, hätten doch Feldstadel üblicherweise, die der Behörde bekannt seien, keine Eindeckung mit Wellblech und kein doppelflügeliges Tor. Außerdem führten die Betonstreifen, auf welchen das Gebäude ruhe, dazu, dass nicht mehr von einem Gebäude in Holzbauweise gesprochen werden könne.

Der Beschwerdeführer berief. Im Zuge des Berufungsverfahrens modifizierte er mit Eingabe vom 17. Juli 2006 sein Vorhaben (durch Verkleinerung der Grundfläche auf ein Maß von 10 m x 8 m, wobei darüber hinaus Einzelfundamente bzw. Streifenfundamente vorgesehen seien; das von der Baubehörde genannte Erfordernis einer Punktfundamentierung sei durch die vorgesehene Einzelfundamentierung sichergestellt).

Der Bausachverständige der Gemeinde führte in einer Stellungnahme vom 15. September 2006 aus, dass das Vorhaben einem ortsüblichen Feldstadel "unter bestimmten Auflagen" entspreche. An Auflagen schlug er vor, um die Ortsüblichkeit des beantragten Stadels in Holzbauweise zu sichern, dass die Fundierung ausschließlich (entgegen der Planbeschreibung) durch Einzelfundamente vorzunehmen sei, weiters habe die Befestigung des Bodens in einer für Stadel ortsübliche Weise zu erfolgen (keine konstruktiv bewehrte Betonplatte).

Die Nachbarin sprach sich abermals gegen das Vorhaben aus und verwies auf ihre frühere Stellungnahme.

Sodann wurde im Zuge des Berufungsverfahrens am 6. Oktober 2006 eine weitere Bauverhandlung durchgeführt (die erste hatte am 29. September 2005 stattgefunden).

Nach weiteren Stellungnahmen (zur Frage der Ortsüblichkeit) wie auch Urgegnen brachte der Bauwerber mangels Entscheidung durch die Berufungsbehörde (Gemeindevorstand) einen Devolutionsantrag an den Gemeinderat ein.

Mit Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 16. Mai 2007 wurde die Berufung des Bauwerbers als unbegründet abgewiesen und das Vorbringen der Nachbarin, das Bauansuchen sei mangels Ortsüblichkeit des geplanten Objektes abzuweisen, zurückgewiesen.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, bejahte der Gemeinderat die Zulässigkeit und Berechtigung des Devolutionsantrages. In der Sache selbst führte die Berufungsbehörde aus, die Frage, ob ein Stadel ortsüblich im Sinne des § 41 Abs. 2 TROG 2001 (richtig wohl: 2006) sei, sei sowohl nach seiner äußeren Form als auch nach der Funktion des Gebäudes zu beurteilen. Zur Begründung der Ortsüblichkeit seien mehrere gleichartige Objekte notwendig, der Hinweis auf einige wenige gleichartige Objekte genüge nicht. Zur Beurteilung der Frage, ob ein Gebäude ortsüblich sei, sei nicht auf das Gemeindegebiet, sondern auf den jeweiligen Ortsteil abzustellen, in welchem das Bauwerk errichtet werden solle. Die vom Bauwerber vertretene Rechtsansicht, die "Ortsüblichkeit" sei ein Kriterium, welches auf die politische Gemeinde Bezug nehme, sei unzutreffend. So seien auch im Rahmen einer Verordnung zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes zu erlassende Vorschriften zur äußeren Gestaltung von Baulichkeiten nicht für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen. Daraus ergebe sich, dass der Landesgesetzgeber bei der Erlassung baurechtlicher Vorschriften zwischen den Begriffen Gemeinde und Ort unterscheide.

Das Gebiet der Gemeinde umfasse nämlich den Ortskern und näher bezeichnete Ortsteile, welche teilweise in großer Entfernung vom Ortskern lägen. Der Ortsteil R, in welchem der Bauwerber den Feldstadel errichten wolle, stelle einen (im Übrigen auch mit dem Hinweiszeichen Ortstafel und Ortsende im Sinne der StVO gekennzeichneten) abgegrenzten Siedlungsbereich dar. Nach den Ergebnissen des durchgeführten Ermittlungsverfahrens sei in diesem Ortsteil ein einziger Feldstadel errichtet, nämlich auf einem bestimmten Grundstück. Abgesehen davon, dass ein einziger Feldstadel nicht ausreiche, um die "Ortsüblichkeit" zu begründen, werde dieser Feldstadel unzulässig zum Abstellen von Fahrzeugen verwendet. Damit könne für diesen Ortsteil auf keinen einzigen bestehenden Feldstadel verwiesen werden, der bezüglich Form und Funktion die Kriterien des § 41 Abs. 2 TROG 2001 (richtig wohl: 2006) erfülle. Das projektierte Gebäude weise auch nach dem modifizierten Antrag noch eine Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> auf. Für Feldstadel in dieser Größe fehle auch im gesamten Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von vergleichbaren Objekten, um von Ortsüblichkeit sprechen zu können (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, Zl. 83/06/0044)

Die im Gemeindegebiet errichteten Feldstadel dienten, wie amtsbekannt sei, der Zwischenlagerung von

landwirtschaftlichen Produkten und Futtermitteln, um diese zu einem späteren Zeitpunkt zum landwirtschaftlichen (Haupt-) Betriebsgebäude zu verbringen. Die im Gemeindegebiet errichteten Feldstadel hätten somit Hilfsfunktion gegenüber einer landwirtschaftlichen Hofstelle, während der vom Bauwerber beabsichtigte Neubau in keinem wirtschaftlichen Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle stehe. Das Bauvorhaben entspreche somit auch hinsichtlich seiner Funktion (auch bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet) nicht der Ortsüblichkeit. Die Nachbarin habe keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend gemacht (gemeint: weshalb das Vorbringen zurückzuweisen gewesen sei).

Dagegen erhob der Bauwerber Vorstellung.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung Folge gegeben, den angefochtenen Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat verwiesen. Nach Darstellung des Verfahrensganges und Wiedergabe gesetzlicher Vorschriften heißt es begründend, in einem Baubewilligungsverfahren sei die Frage der Bewilligungspflicht als Vorfrage im Sinne des § 38 AVG zu klären. Bei antragsbedürftigen Verwaltungsakten sei es nicht zulässig, entgegen dem erklärten Willen der Partei ihrem Begehren eine Deutung zu geben, die aus dem Wortlaut des Begehrens nicht unmittelbar erschlossen werden könne. Aus diesem Grund stehe es (nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes) der Behörde auch nicht frei, etwa eine Bauanzeige eigenmächtig als Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung (und umgekehrt) umzudeuten.

Die zentrale Frage im Vorstellungsverfahren sei daher zunächst, ob das geplante Bauvorhaben bewilligungs- oder anzeigepflichtig sei. Hiezu sei als Vorfrage zu klären, ob das geplante Gebäude einem ortsüblichen Stadel in Holzbauweise entspreche, der darüber hinaus landwirtschaftlichen Zwecken diene (nach dem Zusammenhang gemeint: weil solche Gebäude gemäß § 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 anzeigepflichtig seien).

Bei der Beurteilung der Ortsüblichkeit sei nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sowohl auf die äußere Form als auch auf die Funktion des Gebäudes abzustellen. Die Verwendung eines Gebäudes im Freiland sei mit der Frage der Ortsüblichkeit untrennbar verbunden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 29. August 1998, Zl. 95/06/0200).

Bei einem "Stadel" im Sinne des § 41 Abs. 2 TROG 2006 handle es sich um ein landwirtschaftliches Gebäude, welches der Unterbringung von Feldfrüchten, insbesondere Heu, diene. Schon daraus ergebe sich, dass die im Akt befindlichen Lichtbilder aber auch die verschiedenen Gutachten für die Beurteilung der Ortsüblichkeit nicht ausreichten, weil zur Beurteilung dieser Frage nur Stadel im Sinne des § 41 Abs. 2 TROG 2006 herangezogen werden könnten. Hiezu sei es aber erforderlich zu untersuchen, welche Funktion die auf den Lichtbildern ersichtlichen Stadel bzw. jene im umliegenden Talgebiet hätten, da als Vergleichsgrundlage nur Stadel heranzuziehen seien, die der Unterbringung von Feldfrüchten (insbesondere Heu) dienten. Zudem sei hinsichtlich der Frage, ob das projektierte Objekt hinsichtlich seiner äußeren Form mit den bereits bestehenden Stadeln vergleichbar sei, auf das umliegende Talgebiet, jedenfalls aber auf das Gebiet der betroffenen Gemeinde abzustellen.

Aus Sicht der belangten Behörde könne auf Grund des Akteninhaltes und der vorliegenden Lichtbilder die Ortsüblichkeit des projektierten Gebäudes nicht beurteilt werden. Diese Vorfrage sei jedoch, wie ausgeführt, wesentlich für die Frage, welches Verfahren im Beschwerdefall anzuwenden sei. Da im Beschwerdefall die Frage, welches konkrete Verfahren, nämlich Anzeige- oder Bewilligungsverfahren, anzuwenden sei, nicht eindeutig geklärt werden könne, bestehe die Möglichkeit, dass der Bauwerber durch den bekämpften Berufungsbescheid in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könnte, weshalb der Berufungsbescheid des Gemeinderates schon aus diesem Grunde rechtswidrig sei. Demnach erübrige sich ein Eingehen auf das weitere Vorbringen des Bauwerbers.

Der "Gemeindevorstand" werde daher im fortgesetzten Verfahren unter Wahrung des Parteienghört durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen zu erheben haben, welche Form und vor allem welche Funktion die Stadel in der Gemeinde aufwiesen und ob das projektierte Gebäude einem ortsüblichen Stadel in Holzbauweise, der darüber hinaus landwirtschaftlichen Zwecken diene, entspreche. Sollte der Sachverständige die Ortsüblichkeit bejahen, so wäre die Errichtung dieses Stadels jedenfalls nur anzeigepflichtig und im Freiland zulässig. Andernfalls wäre dessen Errichtung zwar bewilligungspflichtig, auf Grund der bestehenden Freilandwidmung wäre jedoch die angestrebte Baubewilligung zu versagen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde der Gemeinde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

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

Der mitbeteiligte Bauwerber hat ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Zurückweisung, hilfsweise Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 60/2005, und das Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006), LGBl. Nr. 27 (Wiederverlautbarung) anzuwenden.

§ 20 TBO 2001 lautet auszugsweise (Abs. 3 und die weiteren Fälle des Abs. 2 sind im Beschwerdefall nicht relevant):

"(1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

a)

der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;

b)

die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;

c) ...

(2) Die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sind, sofern sie nicht nach Abs. 1 lit. b oder e einer Baubewilligung bedürfen, der Behörde anzuzeigen. Jedenfalls sind der Behörde anzuzeigen:

a)

...

d)

die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, und von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie die Aufstellung von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;

e) ... "

§ 41 Abs. 2 TROG 2006 lautet:

"(2) Im Freiland dürfen nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden."

Die Begriffe "ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen" in § 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 und in § 41 Abs. 2 TROG 2006 sind inhaltsgleich (siehe dazu die Erläuterungen zu § 1 lit. k TBO - damals noch 1998 - in Wolf, Tiroler Baurecht, Stand zum 1. März 1998, gleichermaßen in Wolf, Tiroler Baurecht, Stand 1. November 2001, zu § 1 lit. k TBO 2001).

Unstrittig (und aktenkundig) ist, dass der Auftrag und die Vollmacht, die gegenständliche Beschwerde zu erheben, dem Beschwerdevertreter vom Bürgermeister erteilt wurde. Der mitbeteiligte Bauwerber macht geltend, dies sei unzureichend, vielmehr wäre ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich, der aber nicht vorliege, weshalb die Beschwerde zurückzuweisen sei.

Diese Auffassung trifft nicht zu: Entscheidend ist im Beschwerdefall, dass die Vollmachts- und Auftragserteilung an den Beschwerdevertreter durch den zur Vertretung der Gemeinde nach außen berufenen Bürgermeister erfolgte, dem gemäß § 55 Abs. 1 Tiroler Gemeindeordnung 2001 eine entsprechende unbeschränkte Vertretungsbefugnis zukommt. Auch wenn man (was hier dahingestellt bleiben kann) der Auffassung sein sollte, dass es sich bei der Einbringung der gegenständlichen Beschwerde um eine Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des § 30 Abs. 1 leg. cit. gehandelt habe, zur Entscheidung über die Einbringung der Beschwerde somit der Gemeinderat zuständig gewesen wäre, könnte dahin lediglich eine bloß die Willensbildung im Innenverhältnis betreffende Regelung erblickt werden;

eine Einschränkung der Vertretungsmacht des Bürgermeisters ergäbe sich daraus nicht. Das Fehlen einer Beschlussfassung des Gemeinderates als bloße Nichteinhaltung von innerorganisatorischen Vorschriften wäre daher für dieses Beschwerdeverfahren nicht relevant (siehe dazu mit näherer Begründung das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2007, Zl. 2003/12/0184, mwN, oder auch die hg. Erkenntnisse vom 8. Juli 2004, Zl.2004/07/0101, und vom 23. Juni 2003, Zl. 2003/17/0096). Ob für den Bereich des zivilgerichtlichen Verfahrens etwa eine andere Beurteilung angebracht wäre (dahin geht das Vorbringen des Bauwerbers), ist hier nicht zu beurteilen, weil kein solcher Fall zur Entscheidung vorliegt.

Soweit der mitbeteiligte Bauwerber weiters bemängelt, der Beschwerdepunkt sei verfehlt, ist daraus für ihn nichts zu gewinnen, weil aus dem Gesamtzusammenhang klar ist, dass die Gemeinde geltend macht, der Vorstellung sei entgegen § 120 TGO 2001 zu Unrecht Folge gegeben worden und überdies sei die mit dem angefochtenen Bescheid überbundene Rechtsansicht unzutreffend.

Auch sonst ist kein Grund ersichtlich, die Beschwerde zurückzuweisen.

Soweit die beschwerdeführende Gemeinde geltend macht, auf Grund der Antragsmodifikation sei ein "Stall" geplant, ist dem nicht zu folgen. Richtig ist wohl, dass in der Eingabe vom 17. Juli 2006 an einer Stelle das Wort "Stall" vorkommt, dabei handelt es sich aber offensichtlich um einen Schreibfehler ("Stall" statt "Stadel"), weil sonst immer nur von einem Stadel die Rede ist und das Bauwerk auf den Plänen auch als solcher bezeichnet ist. Gegenstand des Baugesuches ist daher zweifelsfrei ein Stadel und nicht ein Stall.

Richtig ist, dass in der Begründung des angefochtenen Bescheides an einer Stelle vom "Gemeindevorstand" gesprochen wird, auch hier handelt es sich offensichtlich um einen Schreib- oder Diktatfehler, gemeint ist zweifelsfrei der Gemeinderat als Berufungsbehörde, wie auch im maßgeblichen Spruch des angefochtenen Bescheides richtig genannt.

Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, dass nach § 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 die Errichtung von "ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen" anzeigepflichtig ist. Der Bauwerber hält dem in seiner Gegenschrift entgegen, diese Bestimmung sehe nicht vor, dass die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln "ausschließlich im Anzeigeverfahren zu bewilligen" seien, denn auch diese Bestimmung "rekurriert auf die allgemeine Bestimmung des § 20 Abs. 1 lit. b TBO, wonach die Bewilligungspflicht für ein Bauvorhaben dann gegeben ist, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden". Diese Auffassung trifft nicht zu. Abgesehen davon, dass es hier um einen Neubau geht und demnach § 20 Abs. 1 lit. a und nicht lit. b leg. cit. maßgeblich wäre, bedürfen Vorhaben im Sinne des Abs. 1 leg. cit. (nur) dann einer Baubewilligung, soweit sich aus den Absätzen 2 und 3 nichts anderes ergibt. Die Errichtung "von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen" ist daher gemäß § 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 ausschließlich anzeigepflichtig. Ein solches Gebäude ist aber nach Auffassung des Bauwerbers projektgegenständlich, wobei strittig ist, ob seine Qualifikation zutrifft. Trifft sie zu, handelt es sich daher bei seinem Vorhaben um einen Stadel in diesem Sinn, dann wäre das Vorhaben anzeigepflichtig und nicht baubewilligungspflichtig, das Baugesuch daher zurückzuweisen. Trifft sie nicht zu, handelt es sich somit nicht um einen Stadel im Sinne dieser Bestimmung bzw. des § 41 Abs. 2 TROG 2006, ist das Baugesuch wegen Widerspruches zur Flächenwidmung abzuweisen (sofern nicht ein weiterer Fall des § 41 Abs. 2 TROG 2006 vorläge, was aber gar nicht behauptet wird). Soweit nun in der Beschwerde unter Hinweis darauf ausgeführt wird, eine Baubewilligung könne keinesfalls erteilt werden, es widerspreche dem Grundsatz der Verfahrensökonomie, einen weiteren erheblichen Verfahrensaufwand zu tätigen, wenn bereits feststehe, dass die beantragte Baubewilligung nicht zu erteilen sei, sodass die Abweisung der Berufung des Bauwerbers durch den Gemeinderat "damit zumindest im Ergebnis zu Recht" erfolgte, ist dem zu entgegnen, dass die ins Treffen geführten Aspekte der Verfahrensökonomie kein Grund sind, den angefochtenen Bescheid nicht als rechtswidrig aufzuheben, wobei im Übrigen auch ein rechtlicher Unterschied zwischen der Zurückweisung und der Abweisung eines Gesuches besteht (und auch die Auswirkungen unterschiedlich sein können; der Verfahrensaufwand ist immerhin nicht "verloren", weil er sonst in einem Anzeigeverfahren zu tätigen wäre).

Zur Frage der Ortsüblichkeit macht die Beschwerdeführerin geltend (wie dies schon die Berufungsbehörde im Berufungsbescheid ausgeführt hatte), dass nicht auf das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur auf den betreffenden Ortsteil abzustellen sei, wo es ein einziges Gebäude gebe, das nach seiner äußeren Form einem Feldstadel entspreche, aber unzulässig zum Abstellen von Fahrzeugen verwendet werde. Damit sei die Ortsüblichkeit des projektierten

Gebäudes bereits mangels einer hinreichenden Anzahl von Vergleichsobjekten zu verneinen, ohne dass es eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens bedürfe. Überdies sei es verfehlt, hiezu einen landwirtschaftlichen Sachverständigen heranzuziehen: Die Beurteilung der Form und Bauweise eines Stadels falle nicht in das Fachgebiet eines landwirtschaftlichen Sachverständigen. Zur Beurteilung der Frage hingegen, welche Funktion andere Städel im Gemeindegebiet hätten, sei kein Sachverständigenwissen erforderlich. Schließlich sei die Auffassung der belangten Behörde rechtswidrig, dass bei Bejahung der Ortsüblichkeit durch einen Sachverständigen dessen Gutachten die Baubehörde bei der Beurteilung dieser Frage binden würde. Ob ein Feldstadel ortsüblich sei, sei eine Rechtsfrage, die von der Behörde und nicht von einem Sachverständigen zu lösen sei. Das Gutachten eines Sachverständigen möge allenfalls der Ermittlung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes dienen, vermöge aber nicht, die Auslegung des unbestimmten Gesetzesbegriffes "ortsüblich" durch die Behörde zu ersetzen.

Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Ein Stadel ist ein für landwirtschaftliche Zwecke übliches Gebäude (zur Unterbringung von Heu bzw. Feldfrüchten - siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2006, ZI. 2004/06/0206, mwN.). Allerdings gibt es durchaus regionale Unterschiede. Mit dem Eigenschaftswort "ortsüblich" soll daher auf diese regionalen Unterschiede, die sich etwa in Größe oder Aussehen ausdrücken können, Bedacht genommen werden. Für die Frage der "Ortsüblichkeit" im gegebenen Zusammenhang (§ 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 und § 41 Abs. 2 TROG 2006) ist daher primär auf das betreffende Gebiet abzustellen, in dem ein solcher Stadel errichtet werden soll, und auf allfällige Eigenheiten dieses Gebietes (insbesondere hinsichtlich der Beschaffenheit solcher Städel). Sollte es im fraglichen Ortsteil, auf den die beschwerdeführende Gemeinde entscheidend abstellt, nur einen anderen Feldstadel geben, der aber zweckwidrig verwendet werde, somit nach ihrer Auffassung überhaupt keinen Feldstadel, würde dies nicht bedeuten, dass in diesem Ortsteil niemals ein Stadel errichtet werden dürfte (das wäre nämlich die Konsequenz der Auffassung der Beschwerdeführerin), weil ein solcher Eingriff in die Baufreiheit (diese als Ausfluss der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsfreiheit) diesen gesetzlichen Bestimmungen (§ 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 und § 41 Abs. 2 TROG 2006) nicht zu unterliegen ist. Andererseits folgte daraus auch nicht, dass ein Stadel von welcher Art, Größe und Beschaffenheit auch immer errichtet werden dürfte. Vielmehr ist das Beobachtungsgebiet entsprechend auszuweiten, um zur Beurteilung der "Ortsüblichkeit" die regionalen Besonderheiten erfassen zu können. Es ist daher nicht rechtswidrig, dazu auch auf das Gemeindegebiet abzustellen, jedenfalls kann dies vorweg nicht ausgeschlossen werden. Aus dem hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, ZI. 83/06/0044, ist für den Standpunkt der Gemeinde hier nichts Entscheidendes zu gewinnen, weil es zu einer anders gelagerten Frage erging: Wohl betraf es die Frage der Ortsüblichkeit einer Einfriedung, aber nicht die Frage, ob Einfriedungen überhaupt ortsüblich seien (was nicht strittig war), sondern, ob eine bestimmte Art der Einfriedung, nämlich eine Mauer, ortsüblich sei.

Da es sich beim projektierten Gebäude um ein landwirtschaftliches Gebäude handelt, ist die Beziehung eines landwirtschaftlichen Sachverständigen zielführend: Gerade ein solcher Sachverständiger kann nämlich beurteilen, ob das projektierte Gebäude von seiner Beschaffenheit (auch Dimension) her den örtlichen Gegebenheiten entspricht und daher "ortsüblich" ist, wurde doch im Berufungsbescheid damit argumentiert, dass die Feldstädel im Gemeindegebiet Hilfsfunktion gegenüber einer landwirtschaftlichen Hofstelle hätten, was aber auf das projektierte Gebäude nicht zutrefte. Dass aber der Bauwerber sonst über kein Gebäude verfüge, um Heu einzulagern, spräche für sich allein nicht gegen die Zulässigkeit eines solchen Stadels (in den Verwaltungsakten heißt es in einer früheren Stellungnahme vom 13. August 2003, das Wirtschaftsgebäude sei nach einem Brand abgetragen worden und seither bewirtschaftete der Bauwerber seinen landwirtschaftlichen Betrieb ohne Rinder; außer dem Wohngebäude und den dazugehörigen Garagen, in denen die landwirtschaftlichen Maschinen abgestellt werden könnten, verfüge der Bauwerber nicht mehr über ein geeignetes Lager für das Heu).

Nur den tragenden Aufhebungsgründen des angefochtenen Bescheides kann für das weitere Verfahren Bindungswirkung zukommen, nicht auch darüber hinausgehenden Überlegungen oder Ausführungen der belangten Behörde (siehe dazu generell Hauer, Der Nachbar im Baurecht<sup>5</sup>, 161ff, und die dort zitierte hg. Judikatur).

Tragender Aufhebungsgrund des angefochtenen Bescheides war, dass es der Klärung bedürfe, ob es sich hier um einen ortsüblichen Stadel in Holzbauweise iS. des § 20 Abs. 2 lit. d TBO 2001 bzw. des § 41 Abs. 2 TROG 2006 handle. Die abschließenden Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid: "Sollte der Sachverständige die Ortsüblichkeit bejahen, so wäre die Errichtung dieses Stadels jedenfalls nur anzeigepflichtig und im Freiland zulässig" sind nicht Teil der tragenden Aufhebungsgründe, sondern Hinweise für das fortzusetzende Verfahren, ihnen kommt

daher keine Bindungswirkung zu, sodass hiedurch keine Beschwer der Beschwerdeführerin gegeben ist. Im Übrigen ist die Frage der "Ortsüblichkeit" zwar keine reine Rechtsfrage, sondern eine "gemischte Frage", also auch Sachfrage; diese Ausführungen der belangten Behörde sind (daher) wohl eher dahin zu deuten, dass sie lauten sollten "sollte im fortgesetzten Verfahren die Ortsüblichkeit zu bejahen sein" oder etwa auch: "sollte im fortgesetzten Verfahren, etwa auf Grundlage des Gutachtens des Sachverständigen, die Ortsüblichkeit zu bejahen sein".

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 31. Jänner 2008

#### **Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

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

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060219.X00

#### **Im RIS seit**

04.03.2008

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

© 2024 JUSLINE

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

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