jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/5/23 2001/05/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.05.2002

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
BauRallg;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 idF 8000-10;
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 Z1 idF 8000-10;
ROG NÖ 1976 §19 Abs4 idF 8000-10;
ROG NÖ 1976 §30 Abs5 idF 8000-10;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Annemarie Hochwallner in St. Peter/Au, vertreten durch Mag. Dr. Josef Kattner, Rechtsanwalt in 3300 Amstetten, Burgfriedstraße 17, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 20. November 2000, Zl. RU1-V-99142/01, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde St. Peter/Au), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. August 1990 wurde die baubehördliche Bewilligung für die "Errichtung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes mit Mostschank, Heizanlage, Ein- und Abstellräumen, Senkgrube und Düngerstätte" auf dem Grundstück Nr. 1423/2 der Liegenschaft EZ 130, KG Dorf, erteilt. Bauwerberin war die nunmehr beschwerdeführende Partei. Plangemäß befinden sich im Erdgeschoß des

Wirtschaftsgebäudes die Räumlichkeiten für den Betrieb "Mostausschank", im Untergeschoß ist ein "Einstellraum für landwirtschaftliche Maschinen" in der Größe von 125,24 m2, eine "Garage" mit 38,16 m2 und neben einem Heizraum noch eine "überdachte Fläche" in der Größe von 5 m x 22 m bewilligt.

Mit Eingabe vom 15. September 1998 beantragte die Beschwerdeführerin die "Baugenehmigung" für den "Neueinbau einer Wohneinheit in das DG des landwirtschaftlichen Wohngebäudes und zum Zubau eines Wirtschaftsraumes und eine Rinderauslauffläche an das bestehende landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude" auf den Grundstücken Nr. .101 und Nr. 1423/3, KG Dorf, St. Peter/Au.

Auf dem Grundstück Nr. .101 (früher Bauparzelle Nr. 101/5), welches vom Grundstück Nr. 1423/3 zur Gänze umschlossen ist, ist auf Grund des Bescheides des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 10. April 1979 ein "Wirtschaftsgebäude" im Ausmaß von plangemäß 21 m x 15 m errichtet, in welchem Stallungen und eine Scheune untergebracht sind. In der mündlichen Bauverhandlung wurde hiezu festgehalten, dass das Vorhaben im Grünland liegt, jedoch zu dessen besseren Bewirtschaftung diene.

Das eingangs erwähnte Grundstück Nr. 1423/2 ist vom Grundstück Nr. 1423/3 nur durch einen Güterweg getrennt.

Das von der Beschwerdeführerin beantragte Bauvorhaben wurde in der Niederschrift zur Bauverhandlung vom 21. September 1998 wie folgt umschrieben:

"Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum/zur Neubau einer Wohneinheit in das Dachgeschoß des landwirtschaftlichen Wohngebäudes, Zubau eines Wirtschaftsraumes und einer Rinderauslauffläche an das bestehende landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf der Liegenschaft St. Peter/Au, Dorf 91, Grundstück Nr. .101, 1423/3, 1415, 1418/2, 1420, EZ 130, KG St. Peter/Au-Dorf."

Das projektierte landwirtschaftliche Nebengebäude im Ausmaß von 10 m x 26 m soll südlich des Wohngebäudes errichtet werden. Das Untergeschoß dieses Nebengebäudes soll als Einstellraum für landwirtschaftliche Geräte Verwendung finden. Westlich des Nebengebäudes soll ein Schwimmteich im Ausmaß von 4 m x 6 m und einer Tiefe von 2,4 m errichtet werden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 29. Oktober 1998 wurde die baubehördliche Bewilligung "zum Einbau einer Wohneinheit in das Dachgeschoß des bestehenden Wohngebäudes, Zubau eines Wirtschaftsraumes und einer Rinderauslauffläche an das bestehende landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude" auf dem Grundstück Nr. .101, 1423/3, EZ 130, KG St. Peter/Au-Dorf, erteilt. Von der Bewilligung ist ausdrücklich "die Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes" ausgenommen.

Über Auftrag der Baubehörde wurde vom zuständigen Sachbearbeiter des Niederösterreichischen Gebietsbauamtes III-St. Pölten "auf Basis des NÖ Raumordnungsgesetzes zur Prüfung der Widmungsübereinstimmung und der Erforderlichkeit" des beantragten Bauvorhabens, welches auf Grundstücken ausgeführt werden soll, die nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan in der Widmung Grünland-Landwirtschaft liegen, ein Gutachten erstellt. Dieses Gutachten vom 20. Oktober 1998 lautet wie folgt:

"2. Befund:

...

Die Familie H. bewirtschaftet im Standort St. Peter/Au, Dorf 91, einen landwirtschaftlichen Betrieb mit insgesamt 31 ha Eigenfläche, die sich aus 25 ha Grünland und 6 ha Wald zusammensetzt. Von der Gesamtfläche stehen 12 ha Wiesen und 5 ha Wald im Eigentum von Frau (Beschwerdeführerin), 13 ha Wiesen und 1 ha Wald stehen im Eigentum ihres Ehegatten, von dem die Bauwerberin diese Flächen jedoch zugepachtet hat. Die landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude stehen ebenfalls im Eigentum der Bauwerberin. Der Betrieb wird seit 1986 als anerkannter Biobetrieb geführt. Folgende Maschinen und Geräte sind im Eigenbesitz vorhanden: drei Traktore, zwei Anhänger, zwei Mähwerke, zwei Kreiselheuer, Schwader, zwei Ladewagen, zwei Miststreuer, zwei Gülleffässer, Frontlader, Heugebläse, Getreidemühle, Heckmulde, Seilwinde, Holzspalter und Kipper. Diese Maschinen sind derzeit in den bestehenden Wirtschaftsgebäuden an der Hofstelle untergebracht. Die Tierhaltung umfasst 15 Milchkühe (60.000 kg Milchkontingent), vier Mutterkühe, zehn Jungrinder, vier Mastschweine, 20 Hühner und zwei Schafe. Weiters wird eine Imkerei mit 20 Bienenvölkern betrieben. Am Betrieb leben derzeit sieben Personen (Betriebsinhaberehepaar mit drei Kindern im Alter von sieben, fünf und drei Jahren und Ausnehmerehepaar in Pension im Alter von 72 und 65 Jahren).

Im Jahr 1996 wurde von der Familie H. die Errichtung eines zweigeschossigen Wirtschaftsgebäudes (Erdgeschoß für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, Obergeschoß Heurigenlokal) beantragt und auch baubehördlich bewilligt. Während des Ortsaugenscheines konnte festgestellt werden, dass das nunmehr bereits errichtete Gebäude nicht mit dem ursprünglich eingerichteten Einreichplan übereinstimmt sondern vielmehr um rund 7 m länger gebaut wurde. Zudem wird das Obergeschoß nicht wie ursprünglich beantragt als Heurigenlokal sondern im Rahmen des Zimmereigewerbes, welches der Gatte der Bauwerberin, Herbert H. mit zwei Angestellten ausübt, als Lager- und Werkraum verwendet bzw. genutzt.

Laut Einreichplänen sind folgende Baumaßnahmen geplant:

1.

...

2.

Errichtung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes (26 m x 10 m) in Massivbauweise, ca. 15 m südlich des Hofverbandes, mit zwei Geschoßen. Das Untergeschoß soll als Einstellraum für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte verwendet werden und weist an der östlichen Längsseite insgesamt fünf große Einfahrtstore auf. Das darüber liegende Erdgeschoß wird in einen Holzlagerraum (13,52 m2), in ein Bienenhaus (32,20 m2), in einen Kühlraum (6 m2), einen Vorraum (12,60 m2), einen Verarbeitungsraum für landwirtschaftliche Bioprodukte (35 m2) und einen Verkaufsraum für Bioprodukte (28 m2) unterteilt. Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Satteldach und Ziegeldeckung errichtet. Vor der Errichtung dieses Gebäudes wird das an dieser Stelle bestehende landwirtschaftliche Altgebäude (Wirtschaftsgebäude zum Einstellen von landwirtschaftlichen Geräten, Bienenhaus, Holzlagerraum) abgerissen. Das neue Gebäude soll ausschließlich landwirtschaftlich einerseits zum Einstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten und andererseits als Lagerraum für Hackschnitzel und Holz sowie als Verkaufs- und Repräsentationsraum aber auch als Verarbeitungsraum für landwirtschaftliche Produkte (Most, Schafmilchprodukte, Fleisch, Imkereiprodukte) verwendet werden. Das Bienenhaus soll als Ersatz für das bestehende Bienenhaus zum Unterbringen der derzeit vorhandenen 20 Bienenvölker verwendet werden.

...

3. Gutachten:

Nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 2 und 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 dürfen Bauwerke im Grünland mit der Nutzungsart Landwirtschaft nur dann errichtet werden, wenn sie einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen und dafür auch erforderlich sind. Im Fall von Wohngebäuden muss ein Bedarf zur Deckung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden sein und die neue Wohneinheit zusätzlich auch im Hofverband liegen.

Im vorliegenden Fall bewirtschaftet die Bauwerberin einen landwirtschaftlichen Betrieb, wobei sie Eigentümerin etwa der Hälfte der land- und forstwirtschaftlichen Flächen und der gesamten landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist und die zweite Hälfte der land- und forstwirtschaftlichen Flächen von ihrem Ehegatten zugepachtet hat. Die Bauwerberin plant die Errichtung einer Wohneinheit, kleinerer Zubauten am bestehenden Wohngebäude und eines zweigeschossigen Wirtschaftsgebäudes sowie eines kleinen Schwimmteichs. Zum ersten Bauvorhaben (Errichtung einer Wohneinheit, Anbau eines Wirtschaftsraumes und eines Rinderauslaufes) kann aus agrarfachlicher Sicht festgehalten werden, dass diese Baumaßnahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechen, zur Deckung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe dienen und somit auch in Übereinstimmung mit der festgelegten Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft stehen. Der Wirtschaftsraum und der Rinderauslauf sind in seiner Größe und Ausführung als erforderlich zu erachten. Auch der Einbau einer zweiten Wohneinheit an der Hofstelle für drei Generationen der Betriebsinhaberfamilie kann durchaus als erforderlich in seiner Größe und Ausführung gewertet werden.

Das zweite Bauvorhaben (Errichtung eines zweigeschossigen Wirtschaftsgebäudes) steht zwar in Übereinstimmung mit der festgelegten Flächenwidmung (Grünland-Landwirtschaft), weil es landwirtschaftlich genutzt werden soll und dieser landwirtschaftlichen Nutzung auch dienen kann. Das Gebäude muss jedoch hinsichtlich seiner Größe und Ausführung als nicht erforderlich erachtet werden. Dies begründet sich aus dem Umstand, dass im Jahre 1996 von Familie H. bereits ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude im Hofverband für eine landwirtschaftliche Nutzung

(Heurigenlokal, Einstellraum für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte) beantragt, bewilligt und errichtet wurde, wo im Untergeschoß genügend Raum zum Einstellen der eigenen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte vorhanden ist. Die offensichtlich bereits durchgeführte und zukünftig zusätzlich geplante, gewerbliche - also widmungsfremde - Nutzung des Gebäudes entbindet nicht von der Berücksichtigung bei der Erforderlichkeitsprüfung. In der Erforderlichkeitsprüfung sind alle jene im Grünland gelegenen im Landwirtschaftsbetrieb zur Verfügung stehenden Gebäude, die auch zum Landwirtschaftsbetrieb gehören, miteinzubeziehen, sofern sie auch landwirtschaftlich verwendet werden können bzw. einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen können. Das Gebäude wurde 1996 von den Ehegatten H. (Bauwerber Herbert H., Grundstückseigentümerin (Beschwerdeführerin)) mit Einreichplan baubehördlich bewilligt. Inwieweit das errichtete Gebäude auch tatsächlich mit dem bewilligten Einreichplan übereinstimmt, müsste von der Baubehörde überprüft werden. Wegen der potenziellen landwirtschaftlichen Verwendungsmöglichkeit des 1996 errichteten Gebäudes muss das im vorliegenden Einreichplan vorgesehene Untergeschoß des geplanten Bauvorhabens als nicht erforderlich eingestuft werden.

Das geplante Obergeschoß des beantragten Gebäudes (Holzlagerraum, Verkaufs- und Verarbeitungsräume, Kühlraum und Bienenhaus) dagegen ist in der geplanten Ausführung sehr wohl als erforderlich zu erachten, da an der Stelle dieses Bauvorhabens ein altes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit ähnlicher Verwendung abgerissen werden soll. Für eine baubehördliche Bewilligung müsste der vorgelegte Einreichplan allerdings entsprechend abgeändert werden."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Dezember 1998 wurde der "Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes" gemäß § 20 Abs. 3 erster Satz der NÖ Bauordnung 1996 abgewiesen. Ausgehend von den im obzitierten Gutachten erhobenen Befund und den daraus gezogenen Schlussfolgerungen wird in der Begründung dieses Bescheides

ausgeführt, dass "bezugnehmend auf das Gutachten ... wegen der

potenziellen landwirtschaftlichen Verwendungsmöglichkeit des 1996 errichteten Gebäudes das im vorliegenden Einreichplan vorgesehene Untergeschoß des geplanten Bauvorhabens als nicht erforderlich eingestuft werden" müsse. Das geplante Obergeschoß des beantragten Gebäudes (Holzlagerraum, Verkaufs- und Verarbeitungsräume, Kühlraum und Bienenhaus) sei dagegen in der geplanten Ausführung sehr wohl als erforderlich zu erachten, da an der Stelle dieses Bauvorhabens ein altes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude mit ähnlicher Verwendung abgerissen werden soll. Für eine baubehördliche Bewilligung müsste daher der vorgelegte Einreichplan entsprechend abgeändert werden.

In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, dass die Baubehörde erster Instanz nicht berücksichtigt habe, dass die Beschwerdeführerin gemeinsam mit ihrem Gatten bezüglich des Standortes des im Jahre 1996 bewilligten Gebäudes auf Grund der mittlerweile tatsächlich nicht mehr nur landwirtschaftlichen und nebengewerblichen Nutzung sondern auch der gewerblichen Nutzung bereits seit mehr als einem Jahr eine Umwidmung von Grünland in Bauland beantragt habe; dies sei jedoch bisher ohne nachvollziehbare Begründung abgelehnt worden. Auch sei nicht berücksichtigt worden, dass die Beschwerdeführerin mit Kaufvertrag vom 25. November 1996 einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb mit 4,97 ha Fläche jedoch ohne Wirtschaftsgebäude erworben habe; sie benötige daher zusätzlichen Platz insbesondere zur Lagerung von Silageballen. Auch sei nicht berücksichtigt worden, dass sie mittlerweile eine Hackschnitzelheizung betreibe und dabei größere Mengen Hackschnitzel zum Verkauf lagere, wofür ebenfalls zusätzlich Platz benötigt werde. Auch sei unbeachtet geblieben, dass auf Grund der Vergrößerung des landwirtschaftlichen Betriebes und auf Grund des Strukturwandels in der Landwirtschaft (wenige Personen verrichteten die gleiche bzw. Mehrarbeit) der Maschinenpark angepasst habe werden müssen und noch weiter anzupassen sei. Im Sommer 1998 sei ein zusätzlicher Ladewagen und im Jänner 1999 ein neuer Traktor gekauft worden; hiefür werde ebenfalls Platz benötigt. Einem Sachverständigen aus dem Bereiche der Landwirtschaft wären diese Umstände aufgefallen. Der Behörde erster Instanz fehle die erforderliche Sachkunde.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 22. November 1999 wurde auf Grund der Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 28. Juli 1999, mit welchem die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen worden ist, Folge gegeben, der Berufungsbescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen, weil er nicht ordnungsgemäß begründet sei.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 13. April 2000 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 31. Jänner 1999 neuerlich als unbegründet abgewiesen. Das dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde liegende Gutachten sei von einem kompetenten Fachmann erstellt worden; ein solches Gutachten könne nur von einem anderen Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entkräftet werden. Das Gutachten des Amtssachverständigen sei schlüssig und vollständig und setze sich mit den Betriebserweiterungen der Landwirtschaft der Beschwerdeführerin auseinander. Dem landwirtschaftlichen Sachverständigen sei der Strukturwandel in der Landwirtschaft nicht verborgen geblieben. Auch die Hackschnitzelheizung sei dem Gutachter bereits bekannt gewesen. Der Erwerb weiterer landwirtschaftlicher Grundstücke im Jahre 1996 sei vom Sachverständigen in seinem Gutachten bereits berücksichtigt worden.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führt die Beschwerdeführerin insbesondere aus, dass nicht nachvollziehbar sei, warum der Gutachter bezüglich der Erforderlichkeitsprüfung des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens ein bestehendes Gebäude erwähne, welches um 7 m länger gebaut worden sei. Es gehe im Beschwerdefall nicht um die Verwendung des im Jahre 1996 bewilligten Gebäudes, welches zur Ausübung eines Zimmereigewerbes verwendet werde, sondern ausschließlich um das zur Bewilligung eingereichte für die Ausübung des Land- und Forstwirtschaftsbetriebes der Beschwerdeführerin erforderlichen Wirtschaftsgebäudes. Auch wenn die Beschwerdeführerin das bestehende, um 7 m zu lang gebaute Gebäude nicht zur Ausübung als Zimmereigewerbe nützen würde, sondern wie beantragt als Heurigenlokal, wäre dennoch der Neubau des hier zu beurteilenden Wirtschaftsgebäudes im voll eingereichten Umfang erforderlich; dies auch dann, wenn das bestehende Gebäude um 7 m kürzer gebaut worden wäre. Dass eine Umwidmung des Grundstückes auf Bauland-Agrargebiet gesetzlich nicht zulässig wäre, habe keine gesetzliche Grundlage. Der Gutachter habe im Verfahren vor der Behörde erster Instanz die Betriebsvergrößerung nicht erwähnt. Die Vergrößerung des Betriebes sei jedoch ein entscheidender Faktor für die Frage der Erforderlichkeit; dies sei von der Berufungsbehörde negiert worden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Der Gemeinderatsbescheid sei ausreichend begründet; er wiederhole die einzelnen Passagen der Berufung und nehme darauf ausführlich Bezug. Das Gutachten des Sachverständigen sei schlüssig und stehe nicht mit den Denkgesetzen in Widerspruch. Dass das im Jahre 1996 errichtete Gebäude de facto 7 m zu lang gebaut worden sei, berühre nicht das gegenständliche Verfahren, da es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektsgenehmigungsverfahren handle und daher nur von den vorgelegten Plänen auszugehen sei und eine Abweichung von einem beantragten und bewilligten Objekt lediglich in einem baupolizeilichen Verfahren auszugreifen sei. Im Bescheid der Baubehörde erster Instanz sei der Bauwerberin die Modifikation des Bauvorhabens ohne Untergeschoß innerhalb einer Frist von drei Monaten aufgetragen worden, dem sei sie jedoch anscheinend nicht nachgekommen. Die Beschwerdeführerin sei dem schlüssigen Sachverständigengutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich ihrem Vorbringen zufolge in dem Recht auf Erteilung der beantragten Baubewilligung verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der am 15. September 1998 bei der Baubehörde eingelangte Antrag der Beschwerdeführerin auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf einem im Grünland liegenden Grundstück wurde deshalb im gemeindebehördlichen Instanzenzug abgewiesen, weil die im Untergeschoß des geplanten Bauvorhabens vorgesehene Verwendung für die von der Beschwerdeführerin betriebene Landwirtschaft nicht erforderlich sei.

Für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit dieser Entscheidung sind folgende gesetzliche Regelungen beachtlich:

Gemäß § 77 Abs. 1 der am 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen NÖ Bauordnung 1996 (siehe § 78 Abs. 1 leg. cit.) sind die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Im Beschwerdefall sind daher die NÖ Bauordnung 1996 in der Fassung LGBl. 8200-0 (in der Folge: BO) und das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-0 in der Fassung vor der Novelle LGBl. 8000-12) anzuwenden.

Bei Anträgen auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes (§ 14 Z. 1 BO) hat die Baubehörde gemäß § 20 Abs. 1 Z. 1 BO zu prüfen, ob diesem die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungs- und Nutzungsart des Baugrundstückes entgegen steht. Eine Baubewilligung darf gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Satz leg. cit. nur erteilt werden, wenn u. a. kein Widerspruch zu der im § 20 Abs. 1 Z. 1 dieses Gesetzes angeführten Bestimmung besteht.

Die hier maßgebliche Regelung des § 19 ROG 1976 betreffend

die Widmung "Grünland" hat folgenden Wortlaut:

"...

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

1. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Errichtung von Wohngebäuden im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber sowie der Übernehmer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung dienen. Bei den zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörenden Gebäuden, die nicht als Nebengebäude anzusehen sind, sind Zu- und Umbauten für die Errichtung von Wohnräumen für die Vermietung von höchstens 10 Fremdenbetten je land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zulässig.

...

(4) Im Grünland dürfen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Herstellung und Abänderung von baulichen Anlagen nur dann bewilligt werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

..."

§ 30 NÖ ROG 1976 enthält folgende Übergangsbestimmung:

"...

(5) Für die in den örtlichen Raumordnungsprogrammen und vereinfachten Flächenwidmungsplänen nach Abs. 3 ausgewiesenen Widmungs- und Nutzungsarten sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Nutzungsarten, die nach ihrer Bezeichnung nicht mit den Bestimmungen dieses Gesetzes übereinstimmen, gelten als nicht ausgewiesen."

Zu der letztgenannten Übergangsbestimmung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/05/0122, bereits näher begründet ausgeführt, dass auch vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. 8000-10 zum NÖ ROG 1976 erlassene Flächenwidmungspläne im Hinblick auf § 30 Abs. 5 NÖ ROG 1976 in der Fassung LGBl. 8000-10 gemäß dem NÖ ROG 1976 in der Fassung LGBl. 8000-10 auszulegen sind. Selbst eine bloße "Grünland"-Widmung in einem vereinfachten Flächenwidmungsplan ist nunmehr der im § 19 Abs. 2 Z. 1 NÖ ROG 1976 in der Fassung LGBl. 8000-10 vorgesehenen Nutzungsart "Land- und Forstwirtschaft" zuzuordnen. Bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für eine Nutzung gemäß § 19 Abs. 2 NÖ ROG 1976 erforderlich ist, ist an die hiefür maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. hiezu nochmals das hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, Zl. 2000/05/0122, mit weiteren Nachweisen).

Zur Frage, wann eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung anzunehmen ist, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 2000, Zl. 98/05/0163, mit eingehender Auseinandersetzung mit der bisherigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes) ausgeführt, dass nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter zu verstehen ist, sondern nur solche Tätigkeiten, die auf Grund ihres Umfanges überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, ist das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d. h. eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit wesentlich, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes

rechtfertigt. Im Beschwerdefall ist dies jedoch nicht weiter von Bedeutung, weil nicht eine isolierte Beurteilung eines bestimmten landwirtschaftlichen Betriebsteiles in der Richtung, ob dieser für sich allein auch als gesonderter Betrieb geführt werden könnte, zu erfolgen hat, sofern bereits ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1998, Zl. 94/05/0277). Liegt eine Vollerwerbslandwirtschaft (wie im Beschwerdefall) vor, stellt sich die Frage der Notwendigkeit der Abgrenzung zu einem Hobbybetrieb nicht, sodass Angaben über die Wirtschaftlichkeit der geplanten Ausweitung eines Produktionszweiges entbehrlich sind. Maßgeblich ist in diesem Fall allein, ob das geplante Gebäude nach den Erfordernissen einer zeitgemäßen Landwirtschaft zur Grünlandnutzung im Rahmen der zu beurteilenden Landwirtschaft geboten scheint (siehe hiezu neuerlich das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1998, Zl. 94/05/0277).

Auch bei einem Neubau eines Wirtschaftsgebäudes im Grünland für einen landwirtschaftlichen Betrieb eines Vollerwerbslandwirtes bedarf es aber einer auf sachverständiger Basis gegründeten Beurteilung im Sinne des § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 dahingehend, ob dieses Wirtschaftsgebäude für eine Nutzung im Sinne des Abs. 2 dieses Paragraphen, d.h. im Beschwerdefall für die Ausübung der von der Beschwerdeführerin betriebenen Landwirtschaft, erforderlich ist. Zur Klärung dieser Frage ist aber zunächst die Art und der Umfang der von der Beschwerdeführerin betriebenen Landwirtschaft als gesamtes, d.h. auch mit den dazugehörigen Nebengewerben im Sinne der Gewerbeordnung (zum Begriff der Land- und Forstwirtschaft in diesem Zusammenhang siehe die Umschreibung im § 19 Abs. 2 Z. 1 NÖ ROG 1976) erforderlich. Ob der von der Baubehörde erster Instanz beigezogene landwirtschaftliche Sachverständige in seinem Gutachten zur Beurteilung der Erforderlichkeit des hier zu beurteilenden Wirtschaftsgebäudes im Sinne des § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 die von der Beschwerdeführerin betriebene Landwirtschaft zur Gänze berücksichtigt hat, kann jedoch - entgegen den Ausführungen der Berufungsbehörde in ihrem Bescheid - abschließend nicht gesagt werden. Die Beschwerdeführerin hat in ihrer Berufung und in der Folge auch in ihrer Vorstellung gegen den Berufungsbescheid ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 20. Oktober 1998 den mit Kaufvertrag vom 25. November 1996 erworbenen landwirtschaftlichen Betrieb in der Größe von 4,97 ha Fläche ebenso nicht berücksichtigt habe wie die nunmehr betriebene Hackschnitzelanlage. Der für die Landwirtschaft benötigte Maschinenpark sei ebenfalls vergrößert worden. Dieses Vorbringen hat die Berufungsbehörde ohne Durchführung eines ergänzenden Beweisverfahrens und ohne nähere Erörterung mit der Beschwerdeführerin für nicht entscheidungserheblich angesehen. Die Berufungsbehörde hält in ihrem Bescheid hiezu nur fest, im Gutachten seien diese Umstände bereits berücksichtigt worden. Worauf jedoch die Berufungsbehörde diese Annahmen gestützt hat, wurde im Berufungsbescheid nicht näher ausgeführt. Auch die belangte Behörde hat im Rahmen des Vorstellungsverfahren das Ermittlungsverfahren diesbezüglich nicht ergänzt. Im Hinblick auf das ergänzende Sachverhaltsvorbringen in der Berufung wäre jedoch die Berufungsbehörde verpflichtet gewesen, mit der Beschwerdeführerin den Umfang und die Art des von ihr betriebenen Landwirtschaftsbetriebes näher zu erörtern oder sie im Rahmen eines Verbesserungsauftrages nach § 13 Abs. 3 AVG aufzufordern, die derzeitige bzw. projektierte Ausgestaltung ihres landwirtschaftlichen Betriebes samt den von ihr ausgeübten Nebengewerben darzulegen (vgl. hiezu auch das hg. Erkenntnis vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0282; zur Erforderlichkeit und den Grundlagen eines Betriebskonzeptes siehe die hg. Erkenntnisse vom 4. September 2001, Zl. 2000/05/0074, vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0282, und 29. April 1997, Zl. 96/05/0125).

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Bewilligung der Errichtung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes mit Mostschank, Heizanlage, Ein- und Abstellräume, Senkgrube und Düngerstätte mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Peter/Au vom 3. August 1990 deshalb erteilt worden ist, weil dieses ebenfalls im Grünland liegende Vorhaben "unbedingt erforderlich" war (Niederschrift über die am 31. Juli 1990 durchgeführte Bauverhandlung). Für die Ermittlung von Art (Struktur) und Umfang der von der Beschwerdeführerin betriebenen Landwirtschaft wird daher auch von entscheidender Bedeutung sein, ob die Beschwerdeführerin dieses im Jahre 1990 bewilligte Wirtschaftsgebäude im Erdgeschoß dem Verwendungszweck entsprechend als "Mostausschank" verwendet. Sollte dies nicht der Fall sein, wird dies bei der Frage der Erforderlichkeit des hier zu beurteilenden Wirtschaftsgebäudes deshalb von entscheidender Bedeutung sein, weil im Sinne der in der obzitierten hg. Entscheidung vom 25. Jänner 2000, Zl. 98/05/0163, beschriebenen Zielsetzungen des § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 eine Beurteilung dahingehend zu erfolgen hat, ob das bereits bestehende Wirtschaftsgebäude für die Erfordernisse des nunmehr geführten landwirtschaftlichen Betriebes der Beschwerdeführerin (bzw. der nach dem Betriebskonzept projektierten Landwirtschaft) unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer zeitgemäßen Landwirtschaft ausreicht.

Sollte es zutreffen, dass die Beschwerdeführerin das im Jahre 1990 bewilligte Wirtschaftsgebäude nicht dem Verwendungszweck entsprechend als zum landwirtschaftlichen Betrieb der Beschwerdeführerin gehörig verwendet und es auch nicht der Bewilligung entsprechend ausgeführt worden ist, wird dies allenfalls einer Bewilligung des eingereichten Bauvorhabens entgegen stehen, weil ein neues Wirtschaftsgebäude erst dann als erforderlich angesehen werden kann, wenn die bereits bestehenden landwirtschaftlichen Bauwerke für die Erfordernisse einer zeitgemäßen Landwirtschaft nicht mehr ausreichen.

Da die belangte Behörde die aufgezeigte Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides nicht erkannt hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Dieser Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG Abstand genommen werden.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001. Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens

betrifft die geltendgemachte, im pauschalierten Schriftsatzaufwand bereits enthaltene Umsatzsteuer und die nicht näher konkretisierten Barauslagen für Kopien.

Wien, am 23. Mai 2002

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Verbesserungsauftrag Bejahung Berufungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2001050002.X00

Im RIS seit

06.08.2002

Zuletzt aktualisiert am

09.02.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at