

TE Vwgh Erkenntnis 2001/9/20 2000/06/0179

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.09.2001

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark;

L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauG Stmk 1995 §119 Abs2;

BauO Stmk 1968 §71 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hanslik, über die Beschwerde des Mag. WC in Graz, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H. in Graz, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 18. September 2000, Zl. A 17-K-12.548/1994-3, betreffend eine Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem unbekämpft in Rechtskraft erwachsenen erstinstanzlichen Bescheid vom 29. Oktober 1981 wurde dem Beschwerdeführer die Bewilligung für die Wiedererrichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehütte "als Provisorium auf 10 Jahre" auf einem Grundstück in Graz erteilt (das damals im Miteigentum mehrerer Personen stand). Mit weiterem Bescheid vom 24. Oktober 1983 wurde die Bewilligung zur Benützung dieser Gerätehütte "als Provisorium" bis 27. September 1993 erteilt.

Mit Erledigung der Baubehörde vom 12. Oktober 1993 wurde dem Beschwerdeführer mitgeteilt, anlässlich einer Erhebung am 1. Oktober 1993 sei festgestellt worden, dass die Hütte bis dato noch nicht abgetragen worden sei. Hiefür werde eine Nachfrist von drei Wochen eingeräumt.

Mit der nun verfahrensgegenständlichen Eingabe vom 2. November 1993 brachte der Beschwerdeführer vor, zur Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Grundstückes sei auf dem Gelände eines landwirtschaftlichen Betriebes in Nähe des Hauptgebäudes um Wiedererrichtung einer seit Jahrzehnten auf diesem Platz gestandenen Gerätehütte

angesucht worden, was auch im Jahre "1983" bewilligt worden sei. Diese Gerätehütte sei ein Holzbauwerk im Ausmaß von ca. 4 m mal 4 m ohne Fundamente. Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz (ROG) erlaube die Errichtung solcher in näherem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehenden Kleinbauwerke auch im Freiland. Eine zeitliche Befristung werde "dafür normalerweise nicht ausgesprochen". Um weiterhin die Möglichkeit zu haben, das Grundstück "ordentlich zu bearbeiten (Obstbau, Wiese, Wald)", ersuche der Beschwerdeführer um "Aufhebung der im Bewilligungsbescheid vorgesehenen zehnjährigen Befristung", weil einerseits die Bewilligung damals für einen landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt sei und andererseits die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Geräte unterzustellen, wegen der Änderung von Besitzverhältnissen am Hauptgebäude "heute noch größer ist als zum Zeitpunkt der damaligen Bewilligung". Sollte dies nicht möglich sein, werde um Fristverlängerung ersucht, um bei der nächsten Möglichkeit "über den Raumordnungsplan eine Anpassung zu erreichen". Der Eingabe war ein an die "Gemeinschaft der Miteigentümer" des fraglichen Grundstückes gerichteter Einheitswertbescheid vom 1. Februar 1989 hinsichtlich der Bewertung des "landwirtschaftlichen Betriebes" angeschlossen.

Mit Erledigung vom 22. November 1993 teilte die Baubehörde dem Beschwerdeführer unter anderem mit, dem Einheitswertbescheid sei zu entnehmen, dass die Gerätehütte zur Bearbeitung der Liegenschaft im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden solle bzw. genutzt werde. Im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf der seinerzeit erteilten Bewilligung sei das Gebäude derzeit als konsenslos anzusehen. Das Ansuchen vom 2. November 1993 werde daher "als Ansuchen im Rahmen der Bauordnung für diese Gerätehütte im Rahmen der angesprochenen landwirtschaftlichen Nutzung behandelt". Das entsprechende Verfahren werde eingeleitet.

Die Baubehörde holte hierauf ein Gutachten der Agrarbezirksbehörde ein. In diesem Gutachten vom 20. Juli 1994 heißt es zunächst (Befund), auf Grund der am 31. März 1994 durchgeführten örtlichen Erhebung und der mündlichen Vorsprache vom 19. April 1994, sowie der am 7. Juli 1994 nachgereichten Grundbuchsauszüge, sowie einer Teilungsplanablichtung ergebe sich nachstehender Sachverhalt: Der Beschwerdeführer sei gemäß den vorgelegten Grundbuchsauszügen Alleineigentümer der Liegenschaften EZ 1043 (Anmerkung: mit dem Grundstück Nr. 103/3) und EZ 1089 (Anmerkung: mit den Grundstücken Nr. 103/4 und Nr.103/8) einer näher bezeichneten Katastralgemeinde mit Grundstücken von zusammen 0,5032 ha. Des Weiteren zähle laut Angabe zum Stammbesitz eine Waldfläche von ca. 0,6 ha, ebenfalls in der selben KG gelegen. Das Gesamtausmaß des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes betrage demnach 1,10 ha. Weiters bestehe an der Liegenschaft EZ 1016 dieser KG im Ausmaß von 0,4103 ha ein Miteigentumsanteil von einem ideellen Viertel. Der Beschwerdeführer habe seinen Hauptwohnsitz mit (...) in Graz angegeben. Zum landwirtschaftlichen Stammbesitz von 0,5032 ha, welcher über den W-Weg erschlossen werde, zähle keine bäuerliche Hofstelle. Um dort landwirtschaftliche Kleingeräte, sowie Handwerkzeuge unterzubringen, sei im Jahr 1981 auf dem durch Vermessung neu entstandenen Grundstück Nr. 103/8 eine Gerätehütte mit einer verbauten Fläche von 4 m x 3 m errichtet worden.

Das eigentliche Gutachten lautet:

"Gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 des StROG. 1974 i.d.g.F. dürfen im Freiland nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die als Objekte eines Betriebes für eine bestimmungsgemäße Nutzung nachweislich erforderlich, sowie in ihrer standörtlichen Zuordnung und Gestaltung typisch sind.

Der Bauwerber ist alleiniger Eigentümer der Liegenschaft EZ. 1043 und EZ. 1089 je KG. ..., für welche ein Gesamtausmaß von 0,5032 ha ausgewiesen ist. Laut Angabe zählt zum Stammbesitz eine ebenfalls in der KG. ... gelegene Waldfläche von ca. 0,60 ha. Die selbsterzeugten landwirtschaftlichen Produkte wie Kartoffel, Speisemais, Weintrauben, sowie Schnaps werden im eigenen Haushalt verbraucht.

Demnach handelt es sich um keinen bäuerlichen Betrieb, im Sinne der Raumordnungsbestimmungen.

Das Wesen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes liegt zum einen in der planvollen grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten, nachhaltigen Tätigkeit im Agrarbereich. Zum anderen im Vorhandensein landwirtschaftlicher Grundstücke im Zusammenhang mit stabilen, also örtlich gebundenen Einrichtungen, wie Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und anderen baulichen Anlagen, wie zB Silos, Lager- und Düngerstätten. Somit kann in Ermangelung eines für einen landwirtschaftlichen Betrieb maßgeblichen Einkommens und wegen Fehlens einer landwirtschaftlichen Hofstelle, im Gegenstande von keinem landwirtschaftlichen Betrieb gesprochen werden. Allein das Vorhandensein von selbstbewirtschafteten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken weist keinen bäuerlichen Betrieb aus.

Das vorliegende Projekt, welches die Errichtung einer Gerätehütte zum Gegenstand hat, stellt kein betriebstypisches Bauwerk im Sinne eines bäuerlichen Betriebes dar. Die Unterbringung von Handwerkszeugen und Geräten erfolgen üblicherweise in Hoflage, in den dafür bestimmten Nebengebäuden.

Unter Berücksichtigung eines strengen Maßstabes wären sodann die Bedingungen des StROG. 1974 i.d.g.F. als nicht erfüllt anzusehen."

Die Baubehörde brachte dieses Gutachten dem Beschwerdeführer mit dem Bemerkungen zur Kenntnis, es werde darin festgehalten, dass die gegenständliche Gerätehütte kein betriebstypisches Bauwerk im Sinne eines bäuerlichen Betriebes darstelle und daher die Bedingungen des ROG als nicht erfüllt anzusehen seien. Auf Grund dessen werde das Ansuchen vom 2. November 1993 abzuweisen sein.

Der Beschwerdeführer äußerte sich mit Eingabe vom 17. September 1994 dahin, das Gutachten sehe die Bedingungen im Sinne des ROG für den Weiterbestand einer Gerätehütte bei Anwendung eines strengen (im Original hervorgehoben) Maßstabes als nicht erfüllt. Im Umkehrschluss heiße das allerdings, dass bei Anwendung eines üblichen oder zumindest "kulanten" Maßstabes der Weiterbestand der Hütte für die Bewirtschaftung des Grundstückes nicht auszuschließen sei. Als Begründung dafür könne er anführen, dass auf diesem Platz, wie aus alten Plänen der mittlerweile abgetrennten Baufläche 9 ersichtlich, schon vor über 100 Jahren eine Gerätehütte gestanden sei, dass die Wiedererrichtung im Jahr 1981 schon einmal bewilligt worden sei, dass es doch auch ein öffentliches Interesse an der Bewirtschaftung solcher Grundstücke gebe, weil sogar staatliche Zuschüsse für das Abmähen von größeren Grundstücken geleistet würden, und dass die Gerätehütte, wie die Agrarbezirksbehörde bestätige, tatsächlich zur Bewirtschaftung der Wald- und Wiesengrundstücke - wenn auch nur zum Eigenbedarf - diene. Er ersuche um positive Erledigung.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 18. Oktober 1994 wurde das Baugesuch abgewiesen. Dies wurde unter Hinweis auf das eingeholte Gutachten im Wesentlichen damit begründet, dass sich daraus ein unlösbarer Widerspruch zum Flächenwidmungsplan ergebe (wonach das Grundstück als "Freiland" gewidmet sei).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 3. November 1994 Berufung, in welcher er geltend machte, die erstinstanzliche Behörde sei auf seine seiner Auffassung nach doch sehr gewichtigen Einwände, die er rechtzeitig in einer Stellungnahme zum Gutachten eingebracht habe, in keiner Weise eingegangen. Zusätzlich mache er geltend, dass "für den Bewilligungsbescheid vom 29.10.81" das ROG "genauso anzuwenden" gewesen sei wie heute. Die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen seien unverändert. Die Behörde sollte bei gleicher Gesetzeslage gleiche Entscheidungen treffen. Eine "eventuelle strengere Gesetzesauslegung" dürfe nicht zu Lasten des Bewilligungswerbers gehen. Es sei zu betonen, dass es sich nicht um eine Neuerrichtung, sondern um die Verlängerung der Bewilligung für ein bestehendes Objekt handle. Dies gehe aus dem eingeholten Gutachten nicht schlüssig hervor. Die "geforderte bäuerliche Hofstelle in unmittelbarer Nähe" sei zum Zeitpunkt der Erstbewilligung wie auch zurzeit noch vorhanden, lediglich die Miteigentumsverhältnisse hätten sich auf Grund der Erbteilung des elterlichen landwirtschaftlichen Betriebes verändert.

Es habe sich bereits im Jahr 1981 um die Wiedererrichtung einer in ähnlicher Holzbauweise gefertigten und nicht mehr sanierbaren Gerätehütte gehandelt.

Dem Gutachter sei insoweit ein Irrtum unterlaufen, als er die Frage der zulässigen Freilandnutzung nur im Zusammenhang mit § 25 Abs. 3 Z. 1 ROG gesehen habe. § 25 Abs. 4 Z. 4 ROG sehe aber ausdrücklich vor, "dass für land- und forstwirtschaftliche Nutzung" kleinere ebenerdige unbewohnte Bauten von untergeordneter Bedeutung im Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude errichtet werden dürften. Es dürfte außer Streit stehen, dass das Wohngebäude einen rechtmäßigen Bestand darstelle, obwohl nach der "Erstgenehmigung des Nebengebäudes" eine Erbteilung stattgefunden habe, bei welcher das landwirtschaftliche Wohnobjekt einer nahen Angehörigen zugefallen sei. Seines Erachtens nach sei aber diese Gesetzesbestimmung unabhängig von derartigen privatrechtlichen Rechtsgeschäften zu sehen, weshalb aus seiner Sicht damit die angestrebte Genehmigung ermöglicht werde (Anmerkung: aus den Grundbuchsauszügen ist ein Realteilungsvertrag vom 8. November 1991 ersichtlich, wohl im Zusammenhang mit dieser Erbteilung).

Über Vorhalt der belangten Behörde wies der Beschwerdeführer in einer Eingabe vom 10. August 2000 darauf hin, dass gemäß einem Teilungsplan (vom 3. Juni 1991) das ursprüngliche Grundstück Nr. 103/1 aufgeteilt worden sei. Dem Teil, auf dem die gegenständliche Gerätehütte stehe, sei die Grundstücksnummer 103/8 zugewiesen worden. Dieses

Grundstück befinde sich nach wie vor in seinem Eigentum.

Hierauf hat die belangte Behörde mit ihrem angefochtenen Bescheid der Berufung keine Folge gegeben und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es begründend, gemäß § 119 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 seien die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. September 1995) anhängigen Verfahren nach den bisher geltenden Vorschriften zu Ende zu führen. Für die Stadt Graz gelte die Ausnahme, dass über Berufungen gegen in erster Instanz anhängige Verfahren die Berufungskommission zu entscheiden habe. Das gegenständliche Bauansuchen stamme vom 2. November 1993 (richtig: so datiert, aber am 3. November 1993 eingebracht), sodass vorliegendenfalls die Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 anzuwenden seien. Der Baubewilligungsbescheid vom 29. Oktober 1981 sei am 3. November 1981 durch Hinterlegung zugestellt und sei daher nach Ablauf der zweiwöchigen Rechtsmittelfrist am 18. November 1981 in Rechtskraft erwachsen. Nach Ablauf der zehnjährigen Genehmigung sei vom Beschwerdeführer mit Eingabe vom 2. November 1993 ein Ansuchen um "neuerliche Fristverlängerung für die Gerätehütte eingereicht" worden. Für die Erlassung eines rechtsgestaltenden Bescheides sei nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Rechtslage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung maßgeblich, soweit durch das Gesetz nichts anderes bestimmt werde oder Übergangsbestimmungen nichts anderes vorsehen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Beschwerdeführer hat eine Replik zur Gegenschrift eingebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, dass gemäß der Übergangsbestimmung des § 119 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (das war der 1. September 1995) anhängigen Verfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen sind, für die Stadt Graz aber die Ausnahme gilt, dass über Berufungen (gegen) in erster Instanz anhängige Verfahren die Berufungskommission entscheidet. Korrespondierend dazu bestimmt Art. X des Gesetzes LGBl. Nr. 59/1995 (Übergangsbestimmungen zum Statut der Landeshauptstadt Graz), dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Berufungsverfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen sind.

Das gegenständliche Berufungsverfahren war am 1. September 1995 bereits anhängig (die Berufung langte am 4. November 1994 bei der Behörde ein). Das bedeutet, dass gemäß § 71 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 der Gemeinderat (und nicht die Berufungskommission) in zweiter Instanz zu entscheiden hatte. Im Beschwerdefall hat aber die - unzuständige - Berufungskommission an Stelle des - zuständigen - Gemeinderates entschieden.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben, ohne dass auf das Beschwerdevorbringen einzugehen gewesen wäre (aus verfahrensökonomischen Gründen wird allerdings zur Frage, in welcher Fassung das ROG vorliegendenfalls anzuwenden ist, auf das hg. Erkenntnis vom 25. November 1999, Zl. 98/06/0178, verwiesen).

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. September 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2000060179.X00

Im RIS seit

03.12.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at