

TE Vwgh Erkenntnis 2001/7/3 98/05/0221

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.07.2001

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Oberösterreich;

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Steiermark;

Norm

ROG OÖ 1994 §35 Abs5;

ROG Stmk 1974 §25 Abs2 impl;

ROG Stmk 1974 §25 Abs3 impl;

ROG Stmk 1974 §25 impl;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Johann Maislinger in Engelhartzell, vertreten durch Dr. Ernst Grubeck, Rechtsanwalt in 4780 Schärding, Lamprechtstraße 2, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 6. Oktober 1998, Zl. BauR-012141/1-1998/RU/Ef, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Gemeinde St. Aegidi, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Dem Beschwerdeführer gehört die Liegenschaft EZ 441, Grundbuch St. Aegidi (Walleiten 9), bestehend aus den Grundstücken Nr. 2147/1, .136/2, .209 und .210 mit der Gesamtfläche von

10.712 m². Dieses landwirtschaftliche Anwesen besteht aus einem im Wesentlichen in Holzbauweise errichteten Wirtschaftstrakt, in welchem sich ein kleiner gemauerter Stall befindet und woran im rechten Winkel unmittelbar ein altes Wohnhaus angebaut ist. Weiters befinden sich dort noch drei kleinere Objekte in Form einer Garage und zwei Hütten.

Am 4. August 1995 suchte der Beschwerdeführer um die Erteilung der Baubewilligung zur Erneuerung des

bestehenden Wohntraktes an. Nach der Baubeschreibung und den vorliegenden Plänen soll das Wohnhaus in Holzbauweise neu errichtet werden. In einem Schreiben vom 25. Oktober 1995 erklärte der Beschwerdeführer, dass er sich entschlossen hätte, in seinem landwirtschaftlichen Anwesen eine Hühnerfarm mit Freilandhühnern zu errichten. Mit den Eiern soll an erster Stelle die Frühstückspension seiner Tochter in Engelhartzell beliefert werden, wie auch alle übrigen Interessenten. Er erklärte seine Absicht, mit einer geringen Anzahl von 200 Stück zu beginnen und die Anzahl der steigenden Nachfrage anzupassen. Er würde die Anzahl der Hühner so regeln, dass die für den Freilauf vorgesehene Wiese stets grün bleibe und auf keinen Fall eine Geruchsbelästigung entstehe. Da auch ein Teich vorhanden sei, beabsichtige er eine größere Anzahl von Enten frei laufend zu halten. Er würde seinen Wohnsitz von Engelhartzell nach Walleiten 9 verlegen.

Der im Rahmen der Vorprüfung damit befasste Amtssachverständige Dipl.Ing. G. nahm in seinem ersten Gutachten vom 19. Februar 1996 an, dass das Kriterium einer Futtergrundlage auf Grund der geringen Eigenfläche nicht vorliege, sodass es nicht zulässig erscheine, vom Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG zu sprechen. Das geplante Wohnhaus könne daher nicht als landwirtschaftlicher Wohnhausbau im Grünland angesehen werden. Nach einer Äußerung durch den Beschwerdeführer ergänzte der Gutachter seine Darlegungen mit Schreiben vom 5. Dezember 1996. Er führte aus, dass bei einer extensiven Haltung von ca. 150 Legehennen und 10 Enten ein Produktionserlös von S 50.000,- erzielbar sei, allerdings das gesamte Futter zugekauft werden müsse, sodass mit Ausnahme der Nutzung praktisch der gesamten Fläche als Auslauffläche für die Hühner und Enten kein Produktionsbezug zwischen Fläche und Tierhaltung bestehe. Die geringe effektive Wertschöpfung nach Abzug des Aufwandes für Futter, Junghennenbeschaffung und sonstiges von ca. S 10.000,- stelle keine maßgebliche Größenordnung dar, um zumindest die Annahme eines Nebenerwerbsbetriebes zuzulassen. Diese bodenunabhängige Tierhaltung entspreche daher weder vom Umfang noch von der Nachhaltigkeit her dem Inhalt des § 30 Abs. 5 ROG. Das geplante Wohnhaus sei nicht als für einen landwirtschaftlichen Betrieb bestimmt anzusehen.

Der Beschwerdeführer äußerte sich dazu dahingehend, dass die Auslauffläche für 300 Hühner ausreichend sei, weil eine Wiese von 8000 m² zur Verfügung stehe. Damit könnten die Hühner ca. 3/4 ihres Futterbedarfes im Freien decken. Es handle sich beim Vorhaben nicht um den Neubau eines Wohnhauses, sondern nur um die Erneuerung des Wohntraktes eines landwirtschaftlichen Anwesens. Beim Anwesen Walleiten 9 habe es sich schon immer um ein landwirtschaftliches Anwesen, bestehend aus einem Wirtschaftstrakt und einem Wohntrakt, gehandelt.

Mit Bescheid vom 10. Juli 1997 wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde das Bauansuchen gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ab. Das Baugrundstück sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 2 als Grünland gewidmet, sodass ein Bauvorhaben nur für eine widmungsgemäße Grünlandnutzung bewilligungsfähig sei. Unter Hinweis auf die Amtssachverständigengutachten wurde ausgeführt, dass kein Produktionsbezug zwischen Flächen- und Tierhaltung bestünde, der zumindest die Annahme eines Nebenerwerbsbetriebes zulassen würde.

Nach Erstattung einer Berufung gegen diesen Bescheid legte der Beschwerdeführer das Privatgutachten des Dipl.Ing. K. M., gerichtlich beeideter landwirtschaftlicher Sachverständiger, vom 25. November 1997 vor. Dieser Sachverständige geht zunächst von einer Liegenschaftsgröße von 12.451 m² aus, weil er ein Waldgrundstück miteinbezieht, welches vom Beschwerdeführer außerbücherlich im Tauschwege erworben worden sei. Er stellte fest, dass das alte Wohnhaus sanierungsbedürftig sei, wobei ein Umbau unwirtschaftlich wäre. Nach diesem Gutachten strebe der Beschwerdeführer die Haltung von rund 300 Legehennen in Form einer Freilandhühnerhaltung an, wobei die Eier im örtlichen Nahbereich in Form der Direktvermarktung verkauft würden.

Der Sachverständige verwies in seinem Gutachten zunächst darauf, dass es sich hier um einen seit Jahrzehnten bestehenden Landwirtschaftsbetrieb handle, der sowohl von der Finanzbehörde als auch von der Sozialversicherungsanstalt der Bauern als Landwirtschaftsbetrieb anerkannt werde. An Stelle der früheren Rinderhaltung mit ein bis zwei Kühen soll aber eine Freilandhühnerhaltung mit 300 Legehennen betrieben werden. Schon jetzt würde eine Hühnerhaltung mit 60 Legehennen betrieben werden.

Bei einer Legeleistung von 265 Eiern pro Henne und Jahr und einem Bestand von 300 Legehennen und einem Preis von S 2,50 pro Ei würde sich ein Rohertrag einschließlich des Althennenverkaufes in der Höhe von S 200.000,- ergeben. Die variablen Kosten würden, ausgehend von S 260,-/Henne, S 78.000,- betragen. Als Fixkosten, die von den

Baukosten für einen neuen Stall abhingen, nahm der Sachverständige S 52.000,-- an, sodass die Kosten ohne Arbeitsentlohnung S 130.000,-- betragen würden; für die Arbeitsentlohnung bei der Direktvermarktung nahm er S 70.000,-- an. Es könnten daher beachtliche nachhaltige Einnahmen erzielt werden.

Die Zusammenfassung dieses Gutachtens lautet wie folgt:

"Wenn (der Beschwerdeführer) die Landwirtschaft so betreibt, wie er dies dem SV dargelegt und durch Unterlagen auch untermauert hat, so kann sehr wohl ein laufender Ertrag erzielt werden. Es ist somit eine auf Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit gegeben, womit die wirtschaftliche Zielsetzung auch erreicht wird. Für diesen Fall erfüllt nach Ansicht des SV alle Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Natürlich liegt ein Grenzfall vor. Aber auch die Agrarstatistik geht ab 1 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche von einem Landwirtschaftsbetrieb aus und das Finanzamt erkennt auch den Status eines Landwirtschaftsbetriebes zu.

Der landwirtschaftliche Sachverständige kommt zu diesem Erkenntnis auch deswegen, weil es hier nicht um die Neuerrichtung eines Wohnhauses im Grünland handelt, sondern, weil ein bereits seit Jahrzehnten bestehendes Objekt nur saniert wird, aus ökonomischen Gründen aber ein Umbau wesentlich teuer käme als ein Neubau.

Dem SV ist auch bewusst, dass der Weiterbestand von Kleinlandwirtschaften von so vielen Faktoren abhängt, die nicht vorhersehbar sind. In diesem konkreten Fall, natürlich in erster Linie von der Gesundheit des Antragstellers.

Der SV verweist nochmals auf die Möglichkeit des Sternchenbaus im Flächenwidmungsplan, und nachdem beide Möglichkeiten zum gleichen Ziel führen, könnte die Baubehörde genauso wie die Finanzbehörde den Status des Landwirtschaftsbetriebes in diesem Fall sehr wohl anerkennen."

Der Amtssachverständige nahm zu diesem Gutachten mit Schreiben vom 12. Jänner 1998 Stellung. Er bezweifelte unter Bedachtnahme auf die Haltung in kleinen Hütten und das relativ raue Klima die Annahme von 265 Eiern pro Henne und Jahr und auch eines Durchschnittspreises von S 2,50 pro Ei, sodass er unter Abzug der variablen Kosten zu einem Deckungsbeitrag von S 24.000,--

(bei 170 Eiern x S 2,-- bzw. S 42.000,-- (bei 200 Eiern x S 2,--)) gelangte, wozu aber noch die Kosten für den bei diesem Umfang erforderlichen Stallneubau kämen. Zusammenfassend führte er aus, dass nach wie vor mangels einer Grundfläche für die Futterproduktion diese Legehennenhaltung nicht als ein der Grünlandwidmung gemäß Oö. ROG entsprechender landwirtschaftlicher Betrieb anzusehen sei. Es handle sich um einen Wohnhausneubau im Grünland und nicht um den Bau eines landwirtschaftlichen Betriebswohnhauses.

In seiner Stellungnahme dazu verwies der Beschwerdeführer darauf, dass er sogar S 3,-- pro Ei erzielen könne und dass die Auslauffläche groß genug sei, um eine eigene Futtergrundlage zu bilden.

Mit Bescheid vom 11. Februar 1998 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung als unbegründet ab. Mit der nunmehr vorgebrachten Haltung von 300 Legehennen müsse die Aufbringung der Kapitalkosten für den nun in Betracht gezogenen Stallneubau die wirtschaftliche Zielsetzung und die daraus resultierende Wertschöpfung in Frage gestellt werden. Die Bindung der Tierproduktion an eine vorhandene Futtergrundlage sei bei 300 Legehennen nicht gegeben. Beim Vorhaben handle es sich daher um den Neubau eines Wohngebäudes im Grünland und nicht um den Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge. Entscheidend sei, ob im Sinne des § 30 Abs. 5 ROG ein Bau errichtet werden soll, der nötig ist, das Grünland bestimmungsgemäß zu nützen. Die belangte Behörde stellte auf einen erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab; wenn in einem Grenzbereich zwischen landwirtschaftlichem Nebenbetrieb und reinem Hobby von vornherein auszuschließen sei, dass aus der geplanten Tätigkeit zu erwartende Einnahmen auf Dauer über den damit zusammen hängenden Ausgaben blieben, spreche dies gegen die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenbetriebes. Hier könnten die Kapitalkosten für den notwendigen Bau eines Stallgebäudes keine Deckung durch die betrieblichen Einnahmen erfahren, sodass eine dauerhafte, auf Gewinn gerichtete landwirtschaftliche Betriebsführung abgesprochen werden müsse. Auch der vom Beschwerdeführer beigezogene Gutachter habe eingeräumt, dass ein Grenzfall vorliege; der Privatgutachter sei nicht von der Neuerrichtung eines Wohnhauses, sondern von der Sanierung ausgegangen. Es könne daher der Berufungsbehörde nicht verwehrt werden, bei der Abwägung der beiden einander teilweise widersprechenden Gutachten jenem den Vorzug zu geben, das sich mit dem vorliegenden Sachverhalt korrekt auseinander setzt.

Mit seiner dagegen erhobenen Beschwerde beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 30 Abs. 5 des Oö. ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993, dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Zum Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen i.S. der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen hat der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt Stellung genommen und dabei die Auffassung vertreten, dass - anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht - nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter zu verstehen ist. Nicht eine solche Tätigkeit zu regeln ist Sinn und Zweck raumordnungsrechtlicher Bestimmungen bzw. der auf Grund solcher Bestimmungen ergangenen Flächenwidmungspläne, sondern nur solche Tätigkeiten, die auf Grund ihres Umfangs überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren. Zur Vermeidung missbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, dh eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen (dh der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigt. Ob zumindest ein solcher landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vorliegt, hängt einerseits von der Betriebsgröße, aber auch von dem erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab: dieser kann vor allem in jenen Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne der zuvor zitierten Rechtsprechung schließen lässt, dh vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenbetrieb zum (reinen) "Hobby", ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertreib hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung im hier maßgebenden Sinne vorliegt (siehe zuletzt das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0291, m.w.N.).

Zur Frage, ob im vorliegenden Fall eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit angenommen werden kann, liegen einander widersprechende Beweisergebnisse vor. Der Amtssachverständige hat eine derart qualifizierte Tätigkeit schon im Hinblick auf den erforderlichen Futterzukauf überzeugend ausgeschlossen; der Privatgutachter ist dadurch, dass er einen Neubau der Stallanlagen für 300 Legehennen als erforderlich angesehen hat, nicht vom Projekt ausgegangen. Er ging weiters von 300 Legehennen aus, obwohl das Projekt nur 200 Stück vorsieht (Eingabe des Beschwerdeführers vom 25. Oktober 1995). Der Amtssachverständige hat zum Privatgutachten ausführlich Stellung genommen; die diesbezügliche Äußerung des Beschwerdeführers enthält bloß nicht weiter begründete Behauptungen.

Im Rahmen der bezüglich der Beweismwürdigung zulässigen Schlüssigkeitsprüfung erscheint es dem Verwaltungsgerichtshof nicht unsachlich, wenn die Verwaltungsbehörden dem Amtssachverständigengutachten den Vorzug gegeben haben. Danach erlaubt aber weder der Umfang noch die Nachhaltigkeit der beabsichtigten Tierhaltung eine bestimmungsgemäße Nutzung des Grünlandes. Daher kann die geplante Neuerrichtung des Wohnhaustraktes nicht als für die bestimmungsgemäße Nutzung nötig angesehen werden. Dieser Widerspruch zu § 30 Abs. 5 ROG führt aber zu einer Versagung gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994.

Der Hinweis des Beschwerdeführers auf § 30 Abs. 6 Oö. ROG in der Stammfassung geht fehl, weil diese Bestimmung auf Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan abstellte. Eine derartige Sonderausweisung liegt, wie auch der Privatgutachter mehrfach betont hat, nicht vor. Nicht unerwähnt soll in diesem Zusammenhang bleiben, dass auf Grund der Novelle des § 30 Abs. 6 ROG (LGBl. Nr. 32/1999) eine solche Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan nicht mehr vorgesehen ist.

Auf Basis der hier anzuwendenden Rechtslage erwies sich die Beschwerde somit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Wien, am 3. Juli 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998050221.X00

Im RIS seit

27.09.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at