

TE Vwgh Erkenntnis 2001/7/3 2001/05/0232

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.07.2001

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §45 Abs2;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §49;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §30 Abs2;
ROG OÖ 1994 §30 Abs5;
VwRallg;

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 der Karin Seeliger in Bad Goisern, vertreten durch Dr. Erich Proksch, Rechtsanwalt in Wien XIII, Auhofstraße 1, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. April 2001, Zl. BauR-011645/9-2001-Pe/Vi, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Bad Goisern, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde, dem beigelegten, angefochtenen Bescheid und dem hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0148, ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 28. August 1987 wurde der Beschwerdeführerin die Baubewilligung für die Errichtung eines Garagen- und Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Nr. 348/2, KG Lasern, erteilt. Mit den Hauptabmessungen von 6,50 m mal 9 m sollte eine Doppelgarage mit angebautem Lager in Massivbauweise errichtet werden. Im Dachboden war eine Übermauerung von 1,40 m bis zur Mauerpfettenoberkante vorgesehen. Der Dachstuhl sollte eine Neigung von 42 Grad aufweisen. Mit Bescheid vom 28. November 1988 wurde die Benützungsbewilligung erteilt, unter Punkt 2 der Auflagen wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem genehmigten Objekt ausschließlich um ein Garagen- und Wirtschaftsgebäude handle, das nicht für Wohnzwecke bestimmt sei.

Mit einem am 24. Juli 1995 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangten Ansuchen beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Baubewilligung für den Dachgeschossausbau des Nebengebäudes (Doppelgarage). Vorgesehen war der Einbau eines 35,10 m² großen Zimmers sowie eines 5,76 m² großen Bades mit WC. Während für das ursprünglich genehmigte Garagengebäude im damals vorgelegten Akt keine genehmigten Baupläne einlagen, hatte der nunmehrige Bauplan für den Dachgeschossausbau das "Nebengebäude" mit zwei Fenstern im Erdgeschoss als Bestand ausgewiesen.

Mit Bescheid vom 31. Juli 1995 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde das Ansuchen der Beschwerdeführerin betreffend den Dachbodenausbau gemäß § 30 Abs. 6 der Oö Bauordnung 1994 "zurückgewiesen". Dies wurde damit begründet, dass das Bauvorhaben der Baubewilligung für das Nebengebäude vom 28. August 1987 und dem Kollaudierungsbescheid vom 28. November 1988 insofern widerspreche, als das Nebengebäude als Garagen- und Wirtschaftsgebäude bewilligt und deshalb auch im Kollaudierungsbescheid ausdrücklich darauf hingewiesen worden sei, dass es sich bei dem Objekt ausschließlich um ein Garagen- und Wirtschaftsgebäude handle, das nicht für Wohnzwecke bestimmt sei.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde das "Bauvorhaben" gemäß § 30 Abs. 6 der Oö Bauordnung 1994 abgewiesen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 11. April 1996 abgewiesen. Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0148, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben. Dies mit der Begründung, dass im Falle der Zurückweisung eines Antrages Sache der Berufungsentscheidung gemäß § 66 Abs. 4 AVG nur die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung sei. Der Berufungsbehörde sei es verwehrt, den unterinstanzlichen Bescheid in eine Sachentscheidung abzuändern. Im Übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis ausgeführt, dass der beantragte Umbau, der sich über das gesamte Dachgeschoss (mit Ausnahme jenes Raumteiles, den die Stiege einnimmt) erstreckte, ein Umbau im Sinne des § 2 Z. 4 Oö BauO sei. In der Folge hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 17. Juli 2000 der Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen den Berufungsbescheid vom 18. Oktober 1995 Folge gegeben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde verwiesen. Der Gemeinderat hat mit Bescheid vom 25. September 2000 den erstinstanzlichen Zurückweisungsbescheid aufgehoben. Mit Bescheid vom 7. November 2000 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde das verfahrensgegenständliche Ansuchen der Beschwerdeführerin betreffend den Dachgeschossausbau gemäß § 30 Abs. 5 und 6 des Oö ROG in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 abgewiesen. Die für die Anwendbarkeit des § 30 Abs. 6 leg. cit. geforderte Sonderausweisung für das gegenständliche Grundstück sei nicht vorhanden. Im Übrigen sei der Ausbau des Dachgeschosses in einen Wohnraum und einen Baderaum mit WC, der sich im Wesentlichen über das gesamte Dachgeschoss erstreckte, ein Umbau im Sinne des § 2 Z. 4 Oö BauO 1994. Ein derartiger Umbau wäre nur dann zulässig, wenn ein Nebengebäude umgebaut werden sollte, das ein land- und forstwirtschaftliches Gebäude war, wofür die bisherige Aktenlage jedoch keinen Hinweis enthalte. Auch habe die Antragstellerin nie behauptet, dass die als Nebengebäude bewilligte "Doppelgarage mit Wirtschaftsraum" ursprünglich im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes errichtet worden sei.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführerin hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 20. Februar 2001 abgewiesen, der dagegen erhobenen Vorstellung hat die belangte Behörde mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerin durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt werde. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens wurde im Wesentlichen ausgeführt,

zum Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde sei entgegen der Auffassung der Verfahrensparteien das ROG nicht in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 anzuwenden gewesen, sondern in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 60/2000. § 30 Abs. 5 Oö ROG 1994 in dieser Fassung lasse den in Rede stehenden Umbau nur im Falle seiner Notwendigkeit zur bestimmungsgemäßen Nutzung des für die Land- und Forstwirtschaft bestimmten Grünlandes zu. Für ein Erfordernis der zur Bewilligung eingereichten Wohnräume im Dachgeschoss des Nebengebäudes zur bestimmungsgemäßen Grünland-Nutzung böten die Einreichunterlagen allerdings keinen Anhaltspunkt. Ein Zusammenhang des Bauvorhabens mit einer Land- und Forstwirtschaft sei von der Beschwerdeführerin darüber hinaus auch im gesamten Verfahren nie behauptet worden. Die widmungsrechtliche Zulässigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens könne jedoch auch nicht mit dem Abs. 6 der genannten Gesetzesstelle begründet werden, erkläre doch diese Bestimmung nur die Verwendung von im Grünland bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden und Gebäudeteilen unter weiteren Voraussetzungen insbesondere zu Wohnzwecken für zulässig. Auch für die Annahme, dass das umzubauende Nebengebäude ein land- und forstwirtschaftliches Gebäude gewesen sei, enthalte die Aktenlage keinen Hinweis. Der mit Bescheid vom 28. August 1987 bewilligte Bauplan lasse vielmehr nur den Schluss zu, dass es sich bei diesem Bauwerk um eine herkömmliche Doppelgarage (für PKW's) mit einem als "Lager" bezeichneten untergeordneten Gebäudeteil handle. Auch die Beschwerdeführerin habe im bisherigen Verfahren keine überzeugenden Argumente ins Treffen führen können, aus welchen Gründen die (bewilligte) Verwendung des Nebengebäudes als land- und forstwirtschaftlich anzusehen sei. Da schließlich einer Anwendung des Abs. 8 des § 30 Oö ROG 1994 auch noch das Fehlen einer Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan entgegenstehe, habe sich das Bauvorhaben bei der maßgeblichen Widmung als nicht bewilligungsfähig erwiesen. Aus diesem Grunde seien die Gemeindebehörden zu einer abweisenden Entscheidung über das Bauansuchen schon im Sinne des § 30 Abs. 6 Z. 1 Oö BauO 1994 berechtigt gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Wie die belangte Behörde zutreffend ausführt, war zum Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde das Oö ROG 1994 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 60/2000 in Kraft. Die Bestimmung des § 30 leg. cit. hat zwar durch diese Novelle keine Änderung erfahren, sie ist aber in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 83/1997 anzuwenden. Nach Abs. 5 dieser Bestimmung dürfen im Grünland 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. Nach Abs. 6 dieser Bestimmung dürfen über Abs. 5 erster Satz hinaus im Grünland bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter näher beschriebenen Voraussetzungen verwendet werden. Gemäß Abs. 7 dieser Bestimmung ist eine Verwendung nach Abs. 6 Z. 1 bis 3 für Wohnzwecke nur für insgesamt höchstens vier Wohneinheiten erlaubt. Abs. 8 dieser Bestimmung normiert, dass über Abs. 6 und 7 hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden können.

Dass der gegenständliche Umbau eine "Errichtung" im Sinne des § 30 Abs. 5 ROG darstellt, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 30. Mai 2000 ausgeführt. Die gegenteilige Auffassung der Beschwerdeführerin findet in der Rechtslage keine Deckung.

In dem im Verfahren zur hg. Zl. 96/05/0148 vorgelegten Verwaltungsakt war kein Anhaltspunkt zu finden, wonach das Nebengebäude, das umgebaut werden soll, ein land- und forstwirtschaftliches Gebäude war. Auch im fortgesetzten Verfahren wurde kein Hinweis darauf erbracht, dass dieses Nebengebäude im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bewilligt und benützt worden war. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde ergibt sich ein Hinweis darauf, ob ein Gebäude ein bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude ist, nicht schon aus der Lage im Grünland, sondern aus einer Baubewilligung, allenfalls auf Grund eines jahrzehntelangen unbeanstandeten Bestandes (vermuteter Konsens). Im Beschwerdefall datiert die Baubewilligung aber erst aus dem Jahre 1987, sodass von einem vermuteten Konsens in Bezug auf ein landwirtschaftliches Gebäude nicht auszugehen ist, ist doch einerseits der Zeitraum von 14 Jahren viel zu kurz, um auf das Vorliegen eines vermuteten Konsenses

schließen zu lassen, und andererseits ergibt sich aus einer Baubewilligung für eine Garage für 2 PKW's mit einem kleinen Lagerraum kein Hinweis auf einen Landwirtschaftsbetrieb.

Wenn in der Beschwerde nun ausgeführt wird, nach § 30 Abs. 5 Oö ROG 1994 dürften Umbauten nur bewilligt werden, die nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen und, da die Beschwerdeführerin das betroffene Nebengebäude für Forschungen im Bereich der Naturheilkunde benütze, sei auch diese Voraussetzung für eine Bewilligung erfüllt, so verkennt die Beschwerdeführerin damit, dass nur behauptete Forschungen im Bereich der Naturheilkunde keinen Schluss auf das Vorliegen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zulassen. Zum Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen im Sinne des § 30 Abs. 5 des Oö ROG 1994 wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0291, verwiesen. Entgegen den Beschwerdeausführungen reicht es gemäß § 30 Abs. 5 Oö ROG 1994 nicht aus, dass bestimmte Räumlichkeiten auf Grund ihrer Lage und Ausstattung "bestens dazu geeignet seien", einem bestimmten Zweck (im Beschwerdefall "der Forschung im Gebiet der Naturheilkunde") zu dienen, vielmehr ist erforderlich, dass die Bauten und Anlagen nötig sind, um das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen. Inwiefern der Einbau eines 35,10 m² großen Zimmers sowie eines 5,76 m² großen Bades mit WC für Forschungen auf dem Gebiet der Naturheilkunde nötig sind, wird in der Beschwerde nicht dargelegt. Abgesehen davon wird auch nicht behauptet, dass diese Forschungen auf dem Gebiet der Naturheilkunde ein solches Ausmaß annehmen würden, dass zumindest von einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeit ausgegangen werden könnte. Überdies kann nicht erkannt werden, inwieweit Forschungen im "Gebiet der Naturheilkunde" begrifflich geeignet sind, unter "Land- und Forstwirtschaft" im Sinne des § 30 Abs. 2 Oö ROG subsumiert zu werden, weil eine derartige Betätigung nicht der Urproduktion dient (vgl. das oa. Erkenntnis vom 7. März 2000).

Grundsätzlich zutreffend führt die Beschwerde aus, dass § 30 Abs. 8 Oö ROG 1994 einen weiteren Tatbestand darstellt, in dem über in Abs. 6 und 7 genannte, hinausgehende Verwendungen bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude im Einzelfall durch Sonderausweisungen im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt werden können. Damit ist aber für die Beschwerdeführerin nichts gewonnen, weil im Flächenwidmungsplan keine Sonderausweisung vorgenommen worden ist und somit die zusätzliche Verwendbarkeit im Sinne des Abs. 8 des § 30 Oö ROG 1994 nicht in Betracht kommt. Dass die Voraussetzung des § 30 Abs. 5 leg. cit. nicht vorliegen, weil die Bauten und Anlagen nicht nötig sind, das Grünland bestimmungsgemäß zu nutzen, wurde bereits ausgeführt.

In der Verfahrensrüge wird ausgeführt, die Behörde habe keine geeignete "aktive Ermittlungstätigkeit" hinsichtlich des Vorliegens der Verwendung als land- und forstwirtschaftliches Gebäude entfaltet.

Da, wie bereits im hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000 ausgeführt wurde, die bis dahin bestehende Aktenlage keinen Hinweis dafür enthielt, dass die Doppelgarage mit Wirtschaftsraum ursprünglich im Rahmen eines Landwirtschaftsbetriebes errichtet worden sei, wäre es an der Beschwerdeführerin gelegen gewesen, bei der Feststellung des Sachverhaltes - nämlich, ob angenommen werden kann, dass eine derartige Baubewilligung erteilt wurde - aktiv mitzuwirken, da diesbezüglich die Partei eine Mitwirkungspflicht trifft. Dieser kommt nämlich, wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, gerade bei der Feststellung des konsensgemäßen Zustandes besondere Bedeutung zu, da es in der Regel der Eigentümer eines Bauwerkes ist, der zielführende Hinweise auf das Vorliegen einer Baubewilligung geben könnte (vgl. u. a. das hg. Erkenntnis vom 25. September 1990, Zl. 90/05/0072).

Bei Fehlen jeglichen Hinweises für das Vorliegen einer Baubewilligung für einen landwirtschaftlichen Betrieb, aber auch für die Entfaltung einer Tätigkeit im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, die zumindest das Ausmaß eines Nebenerwerbsbetriebes erreichen könnte, obliegt aber der Baubehörde nicht eine "aktive Ermittlungstätigkeit" in der Hinsicht, dass sie gehalten wäre, derartige Beweisergebnisse zu erarbeiten.

Die Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 ROG 1994 sind nicht erfüllt, weil mangels diesbezüglicher Baubewilligung kein im Grünland bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude oder Gebäudeteile vorhanden sind. Da diese Voraussetzung nicht gegeben ist, ist ein weiteres Eingehen darauf, ob weitere Tatbestandsmerkmale des Abs. 6 Z. 1 dieser Gesetzesstelle erfüllt sind, entbehrlich.

Da die Baubehörden somit mit Recht davon ausgehen durften, dass die Voraussetzungen des § 30 Abs. 5, 6 und 8 ROG 1994 nicht vorlagen und das beantragte Bauvorhaben daher im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan gestanden ist, war die Durchführung einer Bauverhandlung nicht erforderlich, weil gemäß § 30 Abs. 6 Oö BauO 1994 in der Fassung LGBl. Nr. 70/1998 der Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer

Bauverhandlung abzuweisen ist, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes widerspricht. Das Parteiengehör wurde der Beschwerdeführerin bereits in dem der hg. Entscheidung vom 30. Mai 2000 zugrunde liegenden ersten Rechtsgang schon dadurch gewährt, dass der Gemeinderat in seinem Berufungsbescheid ausgeführt hat, dass das Grundstück im Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Marktgemeinde als Grünland gewidmet ist, weshalb das geplante Bauvorhaben im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehe.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages gemäß § 30 Abs. 6 letzter Absatz Oö BauO 1994 ist dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Behebung des Mangels des Baubewilligungsantrages durch Änderung des Bauvorhabens zu geben, jedoch nur, soweit dies möglich ist. Da im Beschwerdefall eine Behebung der der Baubewilligung entgegen stehenden Mängel auf Grund des Widerspruches zur Flächenwidmung nicht in Betracht gekommen ist, war die Möglichkeit, das Baugesuch dementsprechend abzuändern, nicht einzuräumen.

Da sich bereits aus dem Beschwerdevorbringen, verbunden mit dem angefochtenen Bescheid und dem hg. Vorerkenntnis vom 30. Mai 2000 ergibt, dass die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren und ohne weitere Kostenbelastung für die Beschwerdeführerin gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 3. Juli 2001

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2001050232.X00

Im RIS seit

10.09.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at