

TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/15 99/05/0105

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.1999

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1994 §5 Abs1;
BauO OÖ 1994 §9 Abs3;
ROG OÖ 1994 §30 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Dr. Rosmarie Poskocil in Waidhofen, vertreten durch Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt in Linz, Wischerstraße 30, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. März 1999, Zl. BauR-012310/1-1999/UM/Pa, betreffend Abschreibung bzw. Zuschreibung von Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Oö Bauordnung 1994 (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Schreiben vom 24. April 1998 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag, die Baubehörde möge die Abschreibung der Grundstücke Nr. 44 und 665 vom Gutsbestand der EZ. 73 des Grundbuches 45213 Pöstlingberg und die Zuschreibung dieser Grundstücke zu einer neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage bewilligen. Die beiden Grundstücke sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Linz-Teil Urfahr Nr. 2 als "Grünland-landwirtschaftliche

Nutzungsfläche" ausgewiesen. Auf dem Grundstück Nr. .44, KG. Pöstlingberg, befindet sich das landwirtschaftliche Hauptgebäude "K. Weg 10". Auf dem ebenfalls in der EZ. 73 vorgetragenen Grundstück Nr. 666 wurde ein mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. April 1976 bewilligtes Ausgedingehaus errichtet.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 15. Oktober 1998 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin abgewiesen. Bei dem Grundstück Nr. 665 handle es sich um ein unbebautes Grundstück, bei dem die Ab- bzw. Zuschreibung keiner baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Im Hinblick auf das Grundstück Nr. .44, KG. Pöstlingberg, bestehende landwirtschaftliche Objekt "K. Weg 10" von dem auf dem Grundstück Nr. .666, KG. Pöstlingberg, bestehenden Auszugshaus "K. Weg 12" getrennt werden. Zwar werde das Auszugshaus selbst nicht von einer Gutsbestandsveränderung betroffen, jedoch würde durch die Bewilligung der Abschreibung des landwirtschaftlichen Objektes von der bestehenden gemeinsamen Grundbuchseinlage letztlich - indirekt - für das Auszugshaus eine eigene Grundbuchseinlage geschaffen werden.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz vom 25. November 1998 abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass eine Ab- bzw. Zuschreibung gemäß § 9 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 zu genehmigen sei, wenn Abweisungsgründe im Sinne des § 5 nicht vorlägen. Gemäß § 5 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 sei die Bauplatzbewilligung zu erteilen, wenn u.a. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstünden. Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) dürften im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Auszugshäuser dürften, soweit die Wohnbedürfnisse im Rahmen des Ausgedinges nicht im land- und forstwirtschaftlichen Baubestand sichergestellt werden könnten oder ein Zubau nicht möglich sei, nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus sei nach dieser Bestimmung unzulässig.

Zu den Ausführungen der Beschwerdeführerin, § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 enthalte zwar die Regelung, dass ein Auszugshaus nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden dürfe, von derselben Einlagezahl sei aber nie ausgegangen worden, sei festzustellen, dass der wörtlich wiedergegebene § 30 Abs. 5 letzter Satz Oö. ROG 1994 die Bestimmung enthalte, dass die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch unzulässig sei. Die auf die gegenteilige Behauptung gestützte Argumentation könne daher von der belangten Behörde nicht nachvollzogen werden. Auch die Ausführungen der Beschwerdeführerin zur Zulässigkeit der Verwendung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Gebäude und Gebäudeteile für die im § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 genannten Zwecke seien nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit der bekämpften Entscheidung aufzuzeigen. Diese Bestimmung erkläre lediglich bestimmte Änderungen für genehmigungsfähig, enthalte jedoch keine Aussage über die grundbuchsmäßigen Beziehungen zwischen einem landwirtschaftlichen Hauptgebäude und einem Auszugshaus. Auch die Neufassung des § 30 Abs. 6 Oö. ROG-Novelle 1997, LGBl. Nr. 83, habe an der Unzulässigkeit der Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für ein Auszugshaus im Sinne des Abs. 5 dieser Gesetzesbestimmung nichts geändert. Es werde auch die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin nicht geteilt, wonach die Neuformulierung des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 auch die Möglichkeit geschaffen habe, ein Grundstück, auf dem sich das Bauerngehöft befinde, von der übrigen Liegenschaft mit dem darauf errichteten Auszugshaus "abzuschreiben". Eine derartige Abschreibung könne auch nicht mit dem Hinweis auf die erst dadurch eröffnete Möglichkeit von Adaptionsarbeiten, die eine Verwendung im Sinne des § 30 Abs. 6 leg. cit. ermöglichen sollten, legitimiert werden. Auch aus dem Nichtweiterführen der Landwirtschaft könne für die vorliegende Problematik nichts abgeleitet werden. Der baurechtliche Konnex zwischen Auszugshaus und landwirtschaftlichem Hauptgebäude ergebe sich aus dem erteilten bzw. vermuteten Baukonsens. Von diesem konsentierten Verwendungszweck sei also auch dann auszugehen, wenn die Landwirtschaft tatsächlich nicht mehr betrieben werde. Wenn die Beschwerdeführerin geltend mache, dass für das Auszugshaus keine eigene Einlagezahl im Grundbuch eröffnet werde, da dieses vielmehr mit 10 anderen Grundstücken in einer Einlagezahl im Rahmen des ursprünglichen landwirtschaftlichen Betriebes bestehen bleibe, sei ihr entgegen zu halten, dass § 30 Abs. 5 letzter Satz Oö. ROG 1994 zweifelsfrei die grundbücherliche Einheit zwischen Auszugshaus und landwirtschaftlichem Hauptgebäude habe

sicherstellen wollen. Von der Baubehörde sei daher im Falle eines entgegen dieser Vorschrift eingebrachten Antrages nicht zu prüfen, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb allenfalls auch vom Auszugshaus aus geführt werden könnte. Wie die Berufungsbehörde zutreffend meine, sei es sinnwidrig, anzunehmen, dass nur die Abschreibung des Auszugshauses vom landwirtschaftlichen Hauptgebäude verpönt sei, nicht aber der umgekehrte Fall, dass das landwirtschaftliche Gebäude vom Auszugshaus abgeschrieben werden solle. Die Trennung eines als Auszugshaus gewidmeten Objektes vom landwirtschaftlichen Hauptobjekt sei daher als der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Grünlandwidmung widersprechend einzustufen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66 (Oö. BauO 1994), bedürfen die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bei Grundstücken, die

1. zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder
2. nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde.

Gemäß § 9 Abs. 3 Oö. BauO 1994 in der Fassung LGBl. Nr. 93/1995 hat die Baubehörde über den Antrag einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinne der §§ 5 und 6 nicht vorliegen. Gemäß § 5 Abs. 1 leg. cit. ist die Bauplatzbewilligung u.a. zu erteilen, wenn der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegen stehen.

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 83/1997 (Oö. ROG 1994), 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. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch ist gemäß dieser Bestimmung unzulässig.

Die Beschwerdeführerin macht insbesondere geltend, dass für das Auszugshaus keine eigene Einlagezahl im Grundbuch eröffnet werde, vielmehr verbleibe das Auszugshaus mit 10 Grundstücken in der ursprünglichen Einlagezahl im Rahmen des ursprünglichen landwirtschaftlichen Besitzes bestehen. Es könne somit keinesfalls davon gesprochen werden, dass "für das Auszugshaus eine eigene Einlagezahl eröffnet" werde. Eine eigene Grundbuchseinlage für das Auszugshaus würde nur dann eröffnet, wenn das Grundstück mit dem Auszugshaus allein oder in Verbindung mit wenigen Grundstücken in untergeordneter Bedeutung im Verhältnis zum gesamten Landwirtschaftsbetrieb von der ursprünglichen Einlagezahl abgeschrieben werden würde. Verbleibe aber das Auszugshaus mit beinahe 90 % der ursprünglichen Grundstücke in der gleichen Einlagezahl, könne wohl nicht davon gesprochen werden, dass für das Auszugshaus eine eigene Einlagezahl eröffnet werde. Trotz der beantragten Abschreibung des Bauerngehöftes verbleibe der frühere landwirtschaftliche Betrieb in seiner nunmehrigen Einheit bestehen, da nahezu sämtliche Grundflächen und Gebäude in der ursprünglichen Grundbuchseinlage vorhanden blieben.

§ 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 sieht für Auszugshäuser im Grünland vor, dass sie nur im unmittelbaren Nahbereich des land- und forstwirtschaftlichen Hauptgebäudes errichtet werden dürfen und die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch unzulässig ist. Der Zweck der letztangeführten Anordnung kann im Zusammenhang mit der unmittelbar davor vorgesehenen Regelung nur sein, dass das land- und forstwirtschaftliche Hauptgebäude und das Auszugshaus grundbuchsrechtlich nicht getrennt werden dürfen, sich somit immer in einer Einlagezahl befinden müssen. Die belangte Behörde hat daher zutreffend - wie auch die Baubehörden - die Auffassung vertreten, dass auch die Abschreibung des Grundstückes, auf dem sich das land- und forstwirtschaftliche Hauptgebäude befindet, von dem Grundstück, auf dem sich das Auszugshaus befindet, der Anordnung des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 widerspricht. Die belangte Behörde hat zu Recht angenommen, dass ein Abweisungsgrund für die beantragte Ab- bzw. Zuschreibung

vorlag. Aus den Regelungen betreffend die Verwendung von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken in § 30 Abs. 6 O.ö. ROG 1994 kann im Hinblick auf die Regelung des § 30 Abs. 5 leg. cit. für den Standpunkt der Beschwerdeführerin nichts gewonnen werden.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 15. Juni 1999

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999050105.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at