jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1989/1/26 88/06/0231

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.01.1989

Index

Baurecht - Tirol

Norm

BauRallg
ROG Tir 1984 §11 Abs7
ROG Tir 1984 §12 Abs1
ROG Tir 1984 §8

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kirchner, über die Beschwerde des GS in W, vertreten durch Dr. Walter Scherlacher, Rechtsanwalt in Wien VI, Köstlergasse 7, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 11. November 1988, Zl. Ve-550-1495/1, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde K, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid vom 11. November 1988 wies die Tiroler Landesregierung (belangte Behörde) die vom Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Stadtrates der Stadt K vom 12. Oktober 1988 erhobene Vorstellung als unbegründet ab. In der Begründung ihres Bescheides führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, es seien die Bauansuchen des Beschwerdeführers auf Erteilung der Bewilligung 1) für einen Anbau mit Schacht an die Nordostseite des bewilligten Nebengebäudes sowie 2) für eine Änderung des Nebengebäudes mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde K vom 25. Mai 1988 abgewiesen worden. In der Begründung dieses Bescheides habe die Baubehörde erster Instanz ausgeführt, der derzeitige Zustand der konsenslosen Bauführungen lasse eindeutig erkennen, daß neben der bloßen Änderung und Ergänzung des Nebengebäudes auch eine Änderung des Verwendungszweckes vorgesehen sei. Es sei nämlich die Umwidmung in ein Stallgebäude zur Tierhaltung vorgesehen, was jedoch im Wohngebiet nicht zulässig sei. Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung sei mit Bescheid des Stadtrates der Stadt K vom 12. Oktober 1988 mit einer im wesentlichen gleichlautenden Begründung abgewiesen worden. In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung habe der Beschwerdeführer - so führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides weiter aus - vorgebracht, daß im gegenständlichen Verfahren zu prüfen sei, ob die geplanten Bauvorhaben unter den Begriff der Nebenanlagen im Sinne des § 12 Abs. 1 TROG fallen. Da ein Pferdestall einen Schuppen darstelle,

sei dieser als zulässig anzusehen und eine entsprechende Unterkunft für das Haustier dem Wohnbedarf des Tierhalters zuzurechnen. Da es niemandem verwehrt werden könne, als Fortbewegungsmittel anstelle eines Autos ein Pferd zu verwenden, sei ein entsprechender Pferdestall nichts anderes als eine Garage. Bei bloßen Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören, seien auch etwaige Immissionen nicht zu überprüfen. Zudem gingen von Pferden keine unzumutbaren Immissionen im Sinne des § 12 Abs. 1 TROG aus; auch sei das nächste Wohngebäude weit entfernt.

Die belangte Behörde führte in der Begründung ihres Bescheides dazu aus, daß die vom Beschwerdeführer beantragten Baumaßnahmen - nämlich sowohl der von ihm als Abstellraum mit Luftschacht bezeichnete Anbau an das bestehende Hausmeisterhaus als auch die Abänderung der ursprünglichen Baugenehmigung, d. h. die Errichtung von drei Türen anstelle der bewilligten Fenster in Richtung Norden beim Hausmeisterhaus - bereits durchgeführt worden seien; wie sich aus den im Akt befindlichen Lichtbildern ergebe, handle es sich bei den Türen um zweiteilige Stalltüren, wie sie gewöhnlich nur für Pferdeställe verwendet würden. Die Ausführung des Abstellraumes lasse zudem vermuten, daß der Luftschacht als Abwurfschacht für Futtermittel Verwendung finden solle. Aus einem Schreiben des Beschwerdeführers vom 4. Mai 1988 an den Bürgermeister der Stadtgemeinde K ergebe sich weiters, daß er sich vorbehalte, ".... eventuell um Umwidmung auf Pferdestall anzusuchen". Auch das Vorbringen in der Vorstellung bringe ohne Zweifel die wahre Absicht - nämlich die Verwendung des Erdgeschoßes des Hausmeisterhauses als Pferdestall - zum Ausdruck.

Wenn eine Baubewilligung auch einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt darstelle und die Baubehörde grundsätzlich von den Angaben des Bauwerbers auszugehen habe und es ihr verwehrt sei, andere Bau- bzw. Verwendungsabsichten ihrer Beurteilung zugrunde zu legen, könne im gegenständlichen Fall bei der Art der den Gegenstand der Baubewilligung bildenden baulichen Abänderungen und der gegebenen Aktenlage (insbesondere die eigenen Aussagen des Beschwerdeführers) nicht daran vorbeigegangen werden, daß "die Erteilung der Baubewilligung ausschließlich dem Verwendungszweck ?Pferdestall' diene". Es sei daher - wie der Beschwerdeführer richtig ausführe - zu überprüfen, ob ein Pferdestall im Wohngebiet gemäß § 12 Abs. 1 TROG 1984 zulässig sei. Nach dieser Bestimmung seien Wohngebiete jene Grundflächen, auf denen nur Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus sei die Errichtung von Bauten für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, zulässig, wenn durch die Benützung dieser Bauten keine unzumutbare Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigung sowie keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten ist.

Da ein Pferdestall sicherlich keine Einrichtung darstelle, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dient, sei daher zu prüfen, ob ein Pferdestall als eine zu Wohnbauten gehörige Nebenanlage betrachtet werden kann. Als solche werden nach der klar erkennbaren Zielsetzung des § 12 TROG nur notwendige Nebenanlagen wie etwa Garagen, Schuppen oder Müllhäuschen angesehen. Da ein Pferd in der heutigen Zeit seine Bedeutung als Fortbewegungsmittel längst verloren habe, könne auch nicht ernsthaft behauptet werden, daß ein Pferdestall bzw. die einer hobbymäßigen Pferdehaltung dienenden baulichen Anlagen notwendige Nebenanlagen zu Wohnbauten darstellen. Da die vom Beschwerdeführer beantragten und bereits durchgeführten Baumaßnahmen somit ausschließlich einem in der gegebenen Widmungskategorie unzulässigen Verwendungszweck dienten, seien von den Baubehörden der mitbeteiligten Gemeinde die in Rede stehenden Bauansuchen mit Recht abgewiesen und dadurch Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt worden, sodaß auch der Vorstellung keine Folge habe gegeben werden können.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes erhobene Beschwerde, in der im wesentlichen vorgebracht wird, die Ansicht, im Wohngebiet sei ein Pferdestall unzulässig, wäre im Gesetz nicht gedeckt. Die belangte Behörde habe im angefochtenen Bescheid den Raumordnungsbestimmungen eine Zielsetzung unterstellt, die dort nicht herauszulesen sei. Hätte der Gesetzgeber gemeint, daß nur notwendige Nebengebäude errichtet werden dürfen, so hätte er nicht den Ausdruck "zugehörig" verwendet oder verlangt, daß nur notwendige und zugehörige Nebengebäude geschaffen werden dürfen. Die Entscheidung, daß eine Pferdehaltung heute nicht mehr notwendig sei und deswegen im Bauland Ställe nicht geschaffen werden dürfen, sei unrichtig. Das konsequente Ergebnis dieser Rechtsansicht wäre, daß Pferde nur in landwirtschaftlichen Betrieben gezüchtet und auch nur dort gehalten werden dürfen, weil das Raumordnungsgesetz sonst keine andere Widmung enthält, um Ställe für

Sportpferde zu schaffen. Unrichtig sei nicht nur die generelle Ablehnung, ohne auf die Umstände des Einzelfalles einzugehen, unzulässig sei auch die Annahme dieser Zielsetzung ohne Begründung. Diese Entscheidung, die über das Raumordnungsgesetz weit hinausgehe, greife entscheidend in die Dispositionsfreiheit des Staatsbürgers ein.

Nach § 1 TROG diene die Raumordnung der geordneten Gesamtentwicklung unter Bedachtnahme auf die natürlich und historisch gewachsenen Gegebenheiten und auf das Interesse an der Schaffung und Erhaltung räumlicher Strukturen mit gesunden Lebens- und Wohnbedingungen. Wenn im Rahmen dieser Zielsetzung zu entscheiden wäre, ob Garagen oder Ställe als Nebengebäude gelten sollten, könnte mit Rücksicht auf die Schaffung gesunder Wohnbedingungen nur für den Stall entschieden werden. Da Garagen als Nebengebäude aber ausdrücklich anerkannt sind, müsse dies für den im Vergleich wesentlich umweltfreundlicheren Stall ebenso gelten. Die Behörde habe bei der Interpretation des § 12 TROG weder den genauen Wortlaut des Gesetzes noch die Zielsetzung des § 1 TROG beachtet und überdies dem Gesetz ohne ausreichenden Grund einen ganz anderen Inhalt gegeben, indem sie ohne Anlaß das Wort "dazugehörig" durch "notwendig" ersetzt habe.

Wohnbauten im Sinne des § 12 TROG seien Gebäude, die ausschließlich oder doch überwiegend zum Wohnen bestimmt sind, woraus sich ergebe, daß auch Wohngebäude nicht nur für Wohnzwecke, sondern auch untergeordnet für die Tierhaltung verwendet werden können. Ihre Bestätigung finde diese Ansicht im § 3 Abs. 2 TBO, wonach Gebäude als überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen definiert sind, die dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen. Immissionen seien nicht zu befürchten, da nach § 59 TBV Stallungen so beschaffen sein müßten, daß sie keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung von Menschen durch Geruch hervorrufen.

Selbst wenn entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers die Raumordnung die Zielsetzung hätte, daß nur notwendige Nebengebäude errichtet werden dürfen, wäre zu prüfen, ob sich die Notwendigkeit auf die Bedürfnisse des Bauführers oder auf die Anforderungen einer anonymen Allgemeinheit beziehe.

Da der Bauwerber im Rahmen des Gesetzes die Gestaltung der Hauptanlage bestimme, liege es auch in seiner Disposition, darüber zu entscheiden, welche Nebenanlage seinem Projekt diene. Die Zugehörigkeit sei daher in bezug auf das Gesamtprojekt zu verstehen. Selbst wenn das Wort "dazugehörig" nicht nur von der Planung des Bauwerbers bestimmt würde, sondern auch die umliegende Örtlichkeit zu berücksichtigen wäre, hätte die Behörde ebenfalls für den Beschwerdeführer positiv entscheiden müssen. Es könne noch angehen, daß im dicht verbauten Stadtgebiet, z.B. bei der Errichtung eines Mietwohnhauses ein Stallgebäude nicht ohne weiteres als "dazugehörig" angesehen wird. Im gegenständlichen Fall handle es sich jedoch darum, daß der Beschwerdeführer ein aufwendiges Gebäude am Stadtrand in einer schon stark ländlichen Gegend errichtet habe und die Liegenschaft an einer Stelle an Flächen grenze, die als Landwirtschaft gewidmet sind, und wo Tiere im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes gehalten würden. Hiezu komme noch, daß die nächstgelegenen Wohnhäuser ca. 150 m entfernt lägen und auch deren Grundflächen an landwirtschaftlich gewidmetes Gebiet anschließen. Danach seien sowohl Immissionen vom Stall des Beschwerdeführers ausgeschlossen. Ebensowenig könne davon die Rede sein, daß in dieser Lage Ställe nicht als zugehörig anzusehen sind. Wesentlich sei es auch, daß innerhalb der Liegenschaft des Beschwerdeführers - im Rahmen des Gesamtprojektes - Reitanlagen (Dressurviereck etc.) geplant seien. Es wäre widersinnig und der Raumordnung nie entsprechend, wenn der Beschwerdeführer das Recht hätte, Pferde auf seiner Grundfläche zu trainieren, nicht aber sie dort in Ställen unterzubringen. Zusammengefaßt ergebe sich aus § 12 TROG, daß vom Begriff der Wohnbauten und dazugehörigen Nebenanlagen alles miterfaßt ist, was zum konkreten Bedarf der dort Wohnenden gehöre, sofern die Zweckbestimmung nicht ausdrücklich einer Zielsetzung der Raumordnung widerspricht. Dies sei ebenso eine Garage, ein Schuppen, ein Müllhäuschen, eine Sauna, ein Gymnastikraum, wie auch ein Pferdestall. Es bestehe darüber hinaus auch kein Zweifel, daß in Wohnbauten auch Haustiere, insbesondere auch Hunde, untergebracht werden können. Es würde auch niemand einer Baugenehmigung für eine Hundehütte mit der Begründung, sie sei im Wohngebiet unzulässig, widersprechen. Das einzige Argument des angefochtenen Bescheides bestehe darin, daß nach der angeblichen Zielsetzung des § 12 TROG die Bewilligung nur für notwendige Nebenanlagen zu erteilen sei. Die Zielvorstellungen der Raumordnung ergäben sich aus § 1 Abs. 2 TROG, wonach aber keine Rede davon sein könne, daß nur notwendige Nebenanlagen zu bewilligen seien. Die Haltung und Einstellung von Pferden entspreche durchaus § 1 Abs. 2 lit. b TROG (Erhaltung und Pflege der Umwelt), sie ist auch mit allen anderen Zielen des Gesetzes durchaus vereinbar, sodaß nicht einmal eine Interessenabwägung (§ 1 Abs. 3 TROG) zu erfolgen habe. Selbst

wenn die Bestimmungen des § 12 Abs. 1 zweiter Satz TROG analog angewendet werden sollten, bestünden keine Bedenken gegen eine positive Erledigung, weil Immissionen nur geringfügig seien und schon wegen der Lage und der Entfernung des Stalles zu den nächsten Wohnhäusern nicht befürchtet werden müssen.

Im übrigen sei die Pferdehaltung mit der Menschheitsgeschichte seit tausenden Jahren untrennbar verbunden und sei ein kulturelles Erbe und als solches zu pflegen. Wenn der Gesetzgeber von natürlich gewachsenen Gegebenheiten spreche, auf die nach § 1 TROG Bedacht zu nehmen wäre, könne dies auch auf die Pferdehaltung angewendet werden. Hiebei sei es ohne Bedeutung, daß sich die Verwendung des Pferdes vom früheren Einsatz in landwirtschaftlichen und anderen wirtschaftlichen Bereichen zur Verwendung als Sport- und Geländepferd gewandelt habe. Dies dürfe nicht der Anlaß sein, eine begrüßenswerte, natürliche Fortentwicklung zu unterbinden. Würde dies geschehen, so hätte das Pferd keine Berechtigung in unserem Leben, es wäre dann nur in Tiergärten zu halten. Wenn aber der Fortbestand dieser Tierart in unserem Leben bejaht werde, so müsse auch für die Unterbringung in Ställen gesorgt sein, da der Mensch das Tier domestiziert habe und davon jetzt nicht mehr abgegangen werden könne. Unverständlich sei übrigens die Einstellung der Behörde schon deswegen, weil ja gerade Tirol der Mittelpunkt von Zucht und Haltung des Haflingerpferdes sei, das bereits weltweite Bedeutung erlangt habe. Auch diese Pferde müßten in Ställen gehalten werden. Um die Prüfung zu vervollständigen, wäre noch zu überlegen, ob das Raumordnungsgesetz etwa andere Flächen zur Unterbringung von Pferden außerhalb von Wohngebieten gewidmet habe, wobei lediglich das landwirtschaftliche Mischgebiet (§ 14 Abs. 2 lit. c TROG) in Frage käme; doch seien dort nur Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehen und die Schaffung von Ställen für die dem Betrieb zugehörigen Tiere gestattet. Danach bleibe die Frage, wo die nicht dem Betrieb zugehörigen Pferde (seien sie nun im Zug, Fiaker u.dgl.) oder zum Reiten als Sportpferde untergebracht würden, offen. Da der Gesetzgeber sicherlich weder die Haltung noch die Unterbringung dieser Tiere untersagen wollte, bleibe hiefür nur das Nebengebäude zum Wohnhaus im Wohngebiet. Dies entspreche übrigens der herkömmlichen und auch heute geübten Art, Tiere immer im Anschluß an das Wohnhaus unterzubringen; dies müsse schon allein deswegen geschehen, weil sie zu füttern und zu überwachen seien. Daraus folge, daß die Schaffung eines Pferdestalles für Sportpferde nach allen gesetzlichen Bestimmungen auch im Randgebiet von Städten durchaus zulässig sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall sind nachstehende Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, LGBl. Nr. 4 (TROG) von

Bedeutung:

"§ 11 Bauland

.....

(7) Für Grundflächen im Bauland können den örtlichen

Erfordernissen entsprechend folgende Widmungen festgelegt werden:

a) Wohngebiet,

b) Gewerbe- und Industriegebiet,

c) Mischgebiet,

d) Sonderflächen im Bauland.

(8) .....

§ 12 Wohngebiete

(1) Wohngebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur

Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden

dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Bauten für Betriebe

und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen

und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes

dienen, zulässig, wenn durch die Benützung dieser Bauten keine

unzumutbare Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigung sowie

keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu

befürchten ist.

(2) ....."

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, daß die in Rede stehende Grundfläche des Beschwerdeführers im Bauland mit der Widmung "Wohngebiet" liegt und daß der Beschwerdeführer auf diesem Grundstück einen in einem Nebengebäude befindlichen "Hobby- und Lagerraum" zu einem "Pferdestall mit 3 Einstellboxen" umgebaut hat und die entsprechenden nachträglichen Ansuchen um Bewilligung der Umbauten - wie bereits dargestellt - abgewiesen wurden.

Wie schon die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides zutreffend ausgeführt hat, sind nach der klar erkennbaren Zielsetzung des § 12 TROG im Wohngebiet nur Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig, wobei unter Nebenanlagen etwa Garagen, Schuppen oder Müllhäuschen anzusehen sind. Auch der Verwaltungsgerichtshof kommt bei Betrachtung der Zielsetzungen der Raumordnung und dem klaren Wortlaut der oben wiedergegebenen gesetzlichen Vorschriften zur Auffassung, daß die Errichtung eines Stallgebäudes im Wohngebiet vom Gesetzgeber nicht gewollt und daher auch nicht als zulässig erklärt wird. Dem Umstand, daß das Pferd in der heutigen Zeit seine frühere Bedeutung als Reit- oder Zugpferd und als Mittel zur Fortbewegung verloren hat, hat der Gesetzgeber des Tiroler Raumordnungsgesetzes offenbar dadurch Rechnung getragen, daß nach den heutigen und nach den an der Zukunft orientierten Bedürfnissen der örtlichen Raumordnung (§ 8 TROG) die Errichtung von Ställen im Wohngebiet nicht mehr vorgesehen ist.

Damit aber können auch die weitwendigen Ausführungen in der Beschwerde dieser nicht zum Erfolg verhelfen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, daß die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides nicht allein ausgeführt hat, daß ein Pferdestall bzw. die einer hobbymäßigen Pferdehaltung dienenden baulichen Anlagen notwendige Nebenanlagen zu Wohnbauten darstellen, sondern auch dargetan hat, welche Nebenanlagen (Garagen, Schuppen oder Müllhäuschen) sie als mit der Zielsetzung des § 12 TROG für vereinbar hält. Die belangte Behörde hat daher auch nicht das Wort "dazugehörig" durch das Wort "notwendig" ersetzt.

Für die Beurteilung der Frage, ob die Errichtung einer bestimmten baulichen Anlage auf einem bestimmten Grundstück zulässig ist oder nicht, ist nur entscheidend, welche Widmung für dieses und nicht etwa für anrainende Grundstücke vorliegt; es gehen daher auch die diesbezüglichen Beschwerdeausführungen ins Leere. Daraus folgt aber auch, daß durch den Bescheid der belangten Behörde, mit dem diese die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde K erhobene Vorstellung mit der von ihr gegebenen Begründung abgewiesen hat, Rechte des Beschwerdeführers nicht verletzt wurden.

Soweit sich die Beschwerde mit den Aspekten der Pferdehaltung befaßt, ist lediglich zu bemerken, daß im gegenständlichen Fall nicht derartige Betrachtungen, sondern nur der klare Auftrag des Gesetzes für die Entscheidung maßgeblich sein konnten. Es bleibt - da Gegenstand des Verfahrens nur die Frage sein konnte, ob auf dem in Rede stehenden Grundstück des Beschwerdeführers ein Pferdestall errichtet werden darf oder nicht - auch kein Raum zur Prüfung, ob Pferde in Gebieten mit anderen Widmungen des Baulandes gehalten werden könnten.

Da schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 26. Jänner 1989

Schlagworte

Behörden eigener Wirkungsbereich der Gemeinde örtliche Baupolizei und örtliche Raumplanung B-VG Art15 Abs5 BauRallg2/2Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1988060231.X00

Im RIS seit

21.10.2019

Zuletzt aktualisiert am

21.10.2019

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at