

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/16 97/05/0222

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.12.1997

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Niederösterreich;  
L81703 Baulärm Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;

## Norm

BauO NÖ 1976 §92 Abs1 Z1;  
BauO NÖ 1976 §98 Abs1;  
BauO NÖ 1976 §98 Abs2;  
BauRallg;  
ROG NÖ 1976 §19 Abs2 Z4 idF 8000-10;  
ROG NÖ 1976 §19 Abs4 idF 8000-10;  
ROG NÖ 1976 §19 Abs5 idF 8000-10;

## 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 des Johann Haider in Zwettl, vertreten durch Dr. Gerhard Rößler, Rechtsanwalt in Zwettl, Hamerlingstraße 1, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. Juni 1997, Zl. RU1-V-97019/00, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Groß Gerungs, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 600/3 der KG Oberneustift, welches auf Grund des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde im "Grünland" liegt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. April 1977 wurde auf Grund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 23. Februar 1977 dem Beschwerdeführer gemäß § 92 Abs. 1 Z. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 (BO) "die Bewilligung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in Oberneustift Parzelle Nr. 600/3, KG Oberneustift", erteilt. In der dieser Bewilligung zugrundeliegenden Niederschrift über die Bauverhandlung wurde u.a. festgehalten:

"... Bei dem stattgefundenen Lokalaugenschein wurde festgestellt, daß auf der Parzelle 600/3 bereits ein Wohnhaus nach vorliegendem Plan ... und der Baubeschreibung ... bis zum Rohbau hergestellt wurde.

Hiezu stellt der Bausachverständige fest, daß gemäß § 14 Abs. 3 ROG im Grünland nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die für die widmungsgemäße Nutzung dieser Grundstücke erforderlich sind. Da es sich hier um ein Wohngebäude handelt, trifft dies nicht zu. ... Die Vertreter der Gemeinde beantragten, da das Gebäude bereits bis zum Rohbau hergestellt ist, die beantragte Bewilligung zur Errichtung dieses Gebäudes zu erteilen. ..."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 29. Juni 1995 wurde dem Beschwerdeführer antragsgemäß die Benützungsbewilligung hiezu erteilt.

Mit Eingabe vom 29. Juli 1996 beantragte der Beschwerdeführer "unter Hinweis auf die angeschlossenen Antragsbeilagen" (diese Urkunden wurden dem Verwaltungsgerichtshof nicht vorgelegt) die baubehördliche Bewilligung "zum Zubau einer Luftschieleuse und eines Brennstofflagerraums" auf dem oben näher umschriebenen Grundstück.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 30. August 1996 wurde dieses Ansuchen "gemäß § 98 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1976 wegen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan abgewiesen". Gleichzeitig wurde dem Beschwerdeführer aufgetragen, die bereits begonnene Abgrabung an der Grundgrenze zum Anrainergrundstück T. wieder so anzuböschken und zu verfüllen, daß ein Abrutschen von Erdreich des Anrainergrundstückes T. hinantgehalten wird. Als Frist für diese Maßnahme wurde der 31. Oktober 1996 gesetzt.

Mit Eingabe vom 23. September 1996 beantragte der Beschwerdeführer, den Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde dahingehend abzuändern, daß das baubehördlich bewilligte Gebäude "als erhaltungswertes Gebäude im Flächenwidmungsplan" eingetragen wird. Diesem Ersuchen kam die mitbeteiligte Partei offensichtlich nicht nach (vgl. hiezu das Schreiben der mitbeteiligten Stadtgemeinde an den Landeshauptmann von Niederösterreich vom 22. Oktober 1996).

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 17. Dezember 1996 wurde der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 30. August 1996 keine Folge gegeben, die Frist zur Verfüllung und Anböschung der bereits erfolgten Abgrabungen jedoch mit 30. April 1997 neu festgesetzt. In der Begründung führte der Gemeinderat hiezu aus, daß die "Geb"-Widmung des Gebäudes auf dem beschwerdegegenständlichen Grundstück des Beschwerdeführers bei der Flächenwidmungsplanänderung im Jahre 1994 bewußt nicht erfolgt sei, da dieses Gebäude an einem ungünstigen Standort situiert sei und der Stadtgemeinde Groß Gerungs bei dieser Widmungsart durch eine in der Folge mögliche bauliche Erweiterung (Zu- oder Ausbau) unwirtschaftliche Aufwendungen entstehen könnten. Im Winter sei bei Schneelage dieser Standort kaum erreichbar. Ob der beantragte Zubau einer Luftschieleuse oder eines Brennstofflagerraumes erforderlich sei, sei nicht mehr zu prüfen gewesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Das gegenständliche Gebäude sei nicht als "GEB" (Grünland erhaltenswertes Gebäude) ausgewiesen. Die Bestimmungen des § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 über die Behandlung von "GEB" seien daher im vorliegenden Fall nicht anzuwenden. Das Grundstück des Bauwerbers weise auf Grund des Flächenwidmungsplanes die Widmungs- und Nutzungsart "Grünland - Land- und Forstwirtschaft" aus; die beantragten Zubauten einer Luftschieleuse bzw. eines Brennstofflagerraums dienten weder der landwirtschaftlichen noch der forstwirtschaftlichen Nutzung, da der Beschwerdeführer auf diesem Standort weder eine Landwirtschaft noch eine Forstwirtschaft betreibe, solches im gesamten Verfahren auch gar nicht behauptet habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid seinem gesamten Vorbringen zufolge offensichtlich in dem Recht auf Bewilligung des beantragten Zubaues verletzt. Bei Veränderungen in Form eines Zubaues eines Gebäudes handle es sich um eine sehr wesentliche Eigentümerbefugnis (Hinweis auf Art. 5 StGG). Das NÖ Raumordnungsgesetz sei von der belangten Behörde denkunmöglich angewendet worden. Sämtliche Voraussetzungen des § 19 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes seien erfüllt. Ebenso sei der Gleichheitsgrundsatz gravierend verletzt worden. Im Zuge der letzten Flächenwidmungsplanänderung im Jahre 1994 sei für das Gebäude des Beschwerdeführers die "GEB-Widmung" bewußt nicht angewendet worden. Hiefür gebe es keine sachliche Rechtfertigung. Die Vergabe der "GEB-Widmung" sei offensichtlich nach Willkür der zuständigen Behörde erfolgt. Daß das Gebäude einen ungünstigen Standort aufweise, womit sogar drohende Belastungen für die mitbeteiligte Partei gegeben seien, sei unrichtig. Die Behörde hätte daher eine Erforderlichkeitsprüfung im Sinne des Abs. 4 des § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes durchführen müssen; dies hätte zum Ergebnis geführt, daß das Bauvorhaben sehr wohl für eine Nutzung gemäß Abs. 2 leg. cit. erforderlich sei.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das beschwerdegegenständliche Grundstück liegt im Grünland mit der Nutzungsart Land- und Forstwirtschaft. Eine Widmung des darauf errichteten Gebäudes als erhaltenswerter Bau im Grünland ist nicht erfolgt.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des § 19 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 in der hier anzuwendenden, seit 1. Jänner 1996 geltenden Fassung LGBI. 8000-10 haben folgenden Wortlaut:

"Grünland

...

(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern

1.

Land- und Forstwirtschaft:

Flächen die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Errichtung von Wohngebäuden im Hofverband zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse der Inhaber sowie der Übernehmer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der Errichtung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung dienen. Bei den zu land- und forstwirtschaftlichen Betrieben gehörenden Gebäuden, die nicht als Nebengebäude anzusehen sind, sind Zu- und Umbauten für die Errichtung von Wohnräumen für die Vermietung von höchstens 10 Fremdbetten je land- und forstwirtschaftlichem Betrieb zulässig.

...

4.

Erhaltenswerte Bauten im Grünland:

a)

Solche sind baubehördlich bewilligte Gebäude, deren Verwendungszweck nicht der im Flächenwidmungsplan festgelegten Nutzungsart entspricht, die sich aber

o in einem bautechnisch unbedenklichen Zustand

befinden (ein solcher liegt vor, wenn keine Baugebrechen vorhanden sind, durch welche die Standfestigkeit, der Brandschutz oder die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden können) und die

o das Orts- und/oder Landschaftsbild nicht wesentlich

beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.

b)

Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswerte Bauten gewidmet werden, wenn sie entweder der lit. a nicht entsprechen oder auf einer Fläche gemäß § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 3 und 6 situiert sind. Für erhaltenswerte Bauten im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.

....

(4) Im Grünland dürfen Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Herstellung und Abänderung von baulichen Anlagen nur dann bewilligt werden, wenn sie für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich sind.

..."

Für den Zu- und Umbau, die Erweiterung der Wohnnutzfläche, die Änderung des Verwendungszweckes und die Wiedererrichtung nach Zerstörung betreffend "erhaltenswerte Bauten im Grünland" enthält Abs. 5 dieser Gesetzesstelle nähere Regelungen.

Gemäß § 98 Abs. 1 der hier anzuwendenden NÖ Bauordnung 1976 hat die Baubehörde u.a. bei Anträgen gemäß § 92 (bewilligungspflichtige Vorhaben, insbesondere Zubauten von Gebäuden nach § 92 Abs. 1 Z. 1) zu prüfen, ob dem Vorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist der Antrag ohne Bauverhandlung abzuweisen, wenn er der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart im Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan widerspricht.

Da das auf dem im Grünland liegenden Grundstück des Beschwerdeführers errichtete Einfamilienwohnhaus auf Grund des bestehenden Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde nicht gemäß § 19 Abs. 2 Z. 4 NÖ ROG 1976 als erhaltenswerter Bau im Grünland gewidmet ist, sind die im Abs. 5 dieser Gesetzesstelle für erhaltenswerte Bauten im Grünland geltenden Regelungen im Beschwerdefall nicht anzuwenden. Vielmehr ist die Notwendigkeit der vom Beschwerdeführer beantragten Bauführung nach § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 zu prüfen. Der Beschwerdeführer hat weder behauptet, daß der geplante Zubau für die Nutzung gemäß Abs. 2 des § 19 NÖ ROG 1976 erforderlich ist, noch hat er die Feststellung der belangten Behörde, auf seinem Grundstück werde keine Land- und Forstwirtschaft betrieben, vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpft. Der angefochtene Bescheid erweist sich somit frei von Rechtsirrtum. Insoweit vom Beschwerdeführer eine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch den angefochtenen Bescheid geltend gemacht wird, entzieht sich dieses Vorbringen einer Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof. Gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG erkennt nämlich der Verfassungsgerichtshof über Beschwerden gegen Bescheide der Verwaltungsbehörden einschließlich der unabhängigen Verwaltungssenate, soweit der Beschwerdeführer durch den Bescheid in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung, eines verfassungswidrigen Gesetzes oder eines rechtswidrigen Staatsvertrages in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Gemäß Art. 133 Z. 1 B-VG sind jedoch von der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes die Angelegenheiten, die zur Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes gehören, ausgeschlossen.

Insoweit sich aber aus den Beschwerdeaufführungen die Behauptung der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde entnehmen läßt, vermag der Beschwerdeführer beim Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken zu erzeugen, welche einen Anlaß zur Anfechtung desselben beim Verfassungsgerichtshof geboten hätten. Ausgehend von dem unstrittigen Sachverhalt, daß das Gebäude - entgegen dem schon damals bestandenen Flächenwidmungsplan - mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. April 1977 baubehördlich im Grünland bewilligt worden ist, obwohl weder das Grundstück noch das darauf errichtete Gebäude der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient, kann der Verwaltungsgerichtshof schon auf Grund fehlender sachverhaltsbezogener Behauptungen in der Beschwerde nicht erkennen, daß der offensichtlich im Jahre 1994 geänderte Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde deshalb gesetzwidrig sei, weil für das Gebäude des Beschwerdeführers nicht die Bezeichnung "Geb" eingefügt wurde.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

## Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050222.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)