jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/28 94/10/0148

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.1997

Index

L55002 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Kärnten;
L55302 Geländefahrzeuge Motorschlitten Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

Norm

GdPlanungsG Krnt 1982 §11 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1982 §3 Abs3 lita;
NatSchG Krnt 1986 §5 Abs1 liti;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Novak, Dr. Mizner, Dr. Bumberger und Dr. Stöberl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Suda, über die Beschwerde der M in K, vertreten durch Dr. D, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 28. Oktober 1992, Zl. Ro-436/8/1992, betreffend naturschutzbehördliche Bewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Keutschach am See), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 3.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug erlassenen, über die gemäß § 53 Abs. 2 des Kärntner Naturschutzgesetzes, LGBl. Nr. 54/1986 idF LGBl. Nr. 4/1988 (NSchG) iVm § 11 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51 idF

LGBl. Nr. 30/1990 (GPlG), erhobene Berufung der Gemeinde Keutschach am See ergangenen Bescheid wies die belangte Behörde den Antrag der Beschwerdeführerin auf Erteilung der naturschutzbehördlichen Bewilligung zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stallgebäude auf den Grundstücken Nr. 820/2 und 817 KG St.N. ab. Begründend wird nach Wiedergabe des Verfahrensganges in erster Instanz zunächst auf Befund und Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft verwiesen. Dieser habe (zusammengefaßt) folgendes dargelegt: Die Beschwerdeführerin beabsichtige die Errichtung eines Wohnhauses und eines Stallgebäudes auf den als "Grünland-Landwirtschaft" gewidmeten, 3,14 ha landwirtschaftliche Nutzfläche umfassenden Grundstücken. Das Areal liege direkt an der Landesstraße in Hanglage. Die lehmig-tonige Bodenbeschaffenheit neige bei Austrockung zu Verkrustungen. Auf ca. 20 ar gebe es Feuchtstellen mit empfindlichen Ertragseinbußen. Ein Zufahrtsweg von der Landesstraße sei

nicht vorhanden. Auf Grund einer im einzelnen dargelegten Berechnung sei für die Errichtung der geplanten Gebäude mit Gesamtbaukosten von S 4,585.100,-- (exklusive Umsatzsteuer) zu rechnen. Einschließlich der Kosten für die Aufschließung der Grundstücke und den beabsichtigten Ankauf von Schafen sei mit effektiven Gesamtkosten von ca. S 5,200.000,-- (exklusive Umsatzsteuer) zu rechnen. Auf den vorhandenen Flächen könnten 24 Schafe mit Nachzucht gehalten werden. Auf Grund einer näher dargelegten Berechnung könne ein Gesamtdeckungsbeitrag von S 30.696,-- erwirtschaftet werden. Der effektive Fixkostenaufwand pro Jahr (Gebäude-AfA, Reparaturen, Maschinen und Geräte) werde auf Grund einer im einzelnen dargelegten Berechnung S 81.775,-- betragen. Diese Berechnung gehe von der Annahme der Finanzierung aus Eigenmitteln aus. Aus dem Deckungsbeitrag könnten somit lediglich 38 % der tatsächlichen Fixkosten abgedeckt werden. Einkommen könne aus der beabsichtigten Bewirtschaftung somit keines erzielt werden. Überdies sei ein Wohnhaus nach der Art der Bewirtschaftung nicht erforderlich. Für die Betreuung der Schafe sei ein Weg von ca. 18 km vom Wohnort der Beschwerdeführerin zumutbar. Solche Entfernungen seien in der Landwirtschaft bei Bewirtschaftung einer Zuhube durchaus üblich. Weiters besitze die Beschwerdeführerin in unmittelbarer Nähe der in Rede stehenden Fläche ein Baugrundstück.

Die Beschwerdeführerin habe eine Stellungnahme der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten vorgelegt. Diese habe dargelegt, unter der Annahme, daß zusätzliche Flächen gepachtet würden, könne ein Deckungsbeitrag von S 182.376,-- erwirtschaftet werden. Die "Umlegung" der Kosten für die Errichtung des Wohngebäudes auf die geplante wirtschaftliche Aktivität sei nicht "statthaft". Anfallende Investitionskosten seien bei der Neubegründung eines landwirtschaftlichen Betriebes nämlich "nicht unbedingt auf die Leistungsfähigkeit einer Bewirtschaftungsform umzulegen". Die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten beurteile daher die Errichtung eines landwirtschaftlichen Objektes für die künftige landwirtschaftliche Nutzung der betreffenden Fläche mit der Schaf- bzw. Milchschafhaltung als erforderlich und spezifisch.

Nach Darlegung der Rechtslage und Hinweisen auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vertrat die belangte Behörde die Auffassung, die angestrebte Bewilligung dürfe im Hinblick auf § 11 Abs. 1 GPlG nur dann erteilt werden, wenn die Errichtung der Gebäude dem Flächenwidmungsplan nicht widerspreche. Dies setze voraus, daß die Errichtung des Vorhabens insbesondere auch im Hinblick auf die Situierung erforderlich und spezifisch sei, und zwar für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sei. Die Behörde habe zunächst zu prüfen, ob die geplante landwirtschaftliche Nutzung zumindest die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertige. Nach dem Gutachten des Amtssachverständigen, dem sich die belangte Behörde anschließe, sei mit Gesamtkosten von ca. S 5,200.000,-- zu rechnen. Dieser Berechnung sei die Beschwerdeführerin nicht entgegengetreten; ihre Auffassung, daß die "Umlegung" der Kosten für die Errichtung des Wohngebäudes auf die geplante wirtschaftliche Aktivität nicht "statthaft" sei, weil der Betrieb im Nebenerwerb geführt werden solle, könne nicht geteilt werden. Nach § 3 Abs. 3 lit. a GPlG sei das land- und forstwirtschaftliche Grünland nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die zur Nutzung erforderlich und spezifisch seien. Erforderlich und spezifisch sei ein Gebäude zur Nutzung jedoch nur dann, wenn sich das Bauwerk "rechne". Die Beschwerdeführerin sei ferner der Annahme jährlicher Fixkosten in der Höhe von S 81.775,-- nicht entgegengetreten. Auf der Grundlage des Gutachtens des Amtssachverständigen gehe die belangte Behörde davon aus, daß aus der Bewirtschaftung ein Gesamtdeckungsbeitrag von S 30.696,-- pro Jahr erwirtschaftet werden könne. Damit seien lediglich 38 % der Fixkosten gedeckt. Demgegenüber gehe die Beschwerdeführerin auf der Grundlage der Zucht von Milchschafen und unter der Annahme der Pacht zusätzlicher Flächen von einem Deckungsbeitrag von S 182.376,-- aus. Die Behörde könne jedoch nur von den im Antrag bezeichneten Grundflächen ausgehen, weil nicht mit fiktiven landwirtschaftlichen Flächen der Nachweis einer nachhaltigen Bewirtschaftung geführt werden könne. Pachtverträge habe die Beschwerdeführerin nicht vorgelegt. Im übrigen könne von der Annahme eines Deckungsbeitrages von ca. S 180.000,-- ausgehend zwar ein Gewinnbeitrag von S 100.000,-- pro Jahr erzielt werden; würden die Gesamtbaukosten nur zum Teil kreditfinanziert, würde der nach Abdeckung der jährlichen Fixkosten aus der Milchschafhaltung zur Verfügung stehende Betrag nicht einmal für den Zinsendienst auslangen. Es könne somit nicht davon die Rede sein, daß die Beschwerdeführerin durch die beabsichtigte Nutzung ihrer Liegenschaft eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige landwirtschaftliche Tätigkeit entfalte. Im Hinblick auf den Widerspruch zum Flächenwidmungsplan sei die Bewilligung nach dem NSchG somit unzulässig.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser lehnte die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Vor dem

Verwaltungsgerichtshof macht die Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift erstattet, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 5 Abs. 1 lit. i NSchG bedarf in der freien Landschaft, das ist der Bereich außerhalb von geschlossenen Siedlungen und der zum Siedlungsbereich gehörigen besonders gestalteten Flächen, wie Vorgärten, Haus- und Obstgärten, die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auf Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen sind, einer Bewilligung.

Gemäß § 11 Abs. 1 GPlG sind in Landesgesetzen vorgesehene Bewilligungen für raumbeeinflussende Maßnahmen nur zulässig, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

Die letztzitierte Vorschrift normiert einen im Verfahren über die Erteilung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung im Sinne des § 5 NSchG wahrzunehmenden Versagungsgrund. Ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan im Sinne des § 11 Abs. 1 GPlG steht somit der Erteilung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung für eine nach § 5 NSchG bewilligungsbedürftige Maßnahme entgegen. Ein solcher Widerspruch zum Flächenwidmungsplan liegt bei der Errichtung von baulichen Anlagen im land- und forstwirtschaftlichen Grünland im Hinblick auf § 3 Abs. 3 lit. a GPlG nur dann nicht vor, wenn die bauliche Anlage auch im Hinblick auf ihre Situierung für die Nutzung des land- und forstwirtschaftlichen Grünlandes erforderlich und spezifisch ist.

Bei der Beantwortung der Frage, ob eine Baulichkeit für die Nutzung des land- und forstwirtschaftlichen Grünlandes "erforderlich" im Sinne des § 3 Abs. 3 lit. a GPlG ist, ist an die hiefür maßgeblichen Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen. Die Erforderlichkeit ist nach einem objektiven Maßstab zu beurteilen (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Oktober 1988, Zl. 87/10/0133, und vom 27. März 1995, Zl. 93/10/0175).

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in seiner Rechtsprechung zu § 3 Abs. 3 GPlG und entsprechenden Raumordnungsvorschriften anderer Bundesländer die Auffassung, daß in der Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im land- und forstwirtschaftlichen Grünland zunächst zu prüfen ist, ob die geplante landwirtschaftliche Nutzung wenigstens die Annahme eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes rechtfertigt (vgl. das bereits erwähnte Erkenntnis vom 3. Oktober 1988). Zur Vermeidung mißbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung, ist daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, d. h. einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit wesentlich (vgl. z. B. das Erkenntnis vom 20. April 1995, Zl. 92/06/0036, und die dort zitierte Vorjudikatur). Eine solche Tätigkeit kann nur angenommen werden, wenn nicht von vornherein ausgeschlossen ist, daß die aus der Tätigkeit zu erwartenden Einnahmen auf Dauer die damit zusammenhängenden Ausgaben übersteigen (vgl. das Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 94/05/0155).

Erst nach Bejahung des Begriffsmerkmales der landwirtschaftlichen Nutzung im dargelegten Sinn ist zu prüfen, ob die Maßnahme im projektierten Umfang für die bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch ist (vgl. die bereits erwähnten Erkenntnisse vom 3. Oktober 1988 und 20. April 1995).

In der Frage, ob die beabsichtigte landwirtschaftliche Tätigkeit der Beschwerdeführerin ertragreich gestaltet werden kann, hat die belangte Behörde auf der Grundlage von Befund und Gutachten des Amtssachverständigen für Landwirtschaft im wesentlichen folgende Auffassung vertreten: Es seien Gesamtherstellungskosten von S 5,2 Mio zu veranschlagen. Unter der Annahme einer Finanzierung aus Eigenmitteln sei mit jährlichen Fixkosten von S 81.775,-- zu rechnen. Auf der effektiven landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 3 ha könnten 24 Schafe mit Nachzucht gehalten werden. Daraus könne ein Deckungsbeitrag von S 30.696,-- erwirtschaftet werden. Dieser decke lediglich 38 % der Fixkosten.

Aus diesen Darlegungen folgt, daß - unter Zugrundelegung der in der Bescheidbegründung im einzelnen genannten Berechnungsgrößen - aus der beschriebenen Tätigkeit keine die Ausgaben übersteigenden Einnahmen erwirtschaftet werden können.

Die Beschwerde wendet sich nicht gegen die soeben dargelegten, auf dem Gutachten des Amtssachverständigen aufbauenden Annahmen des angefochtenen Bescheides. Sie macht geltend, die Beschwerdeführerin werde in weiterer

Zukunft landwirtschaftliche Grundstücke pachten und den Betrieb so vergrößern, daß bis zu 100 Schafe gehalten werden könnten. Dies habe sie schon im Verwaltungsverfahren vorgetragen; mit dieser "Prognose" habe sich die belangte Behörde nicht auseinandergesetzt.

Der Vorwurf eines Begründungsmangels trifft nicht zu; vielmehr hat die belangte Behörde das erwähnte Vorbringen der Beschwerdeführerin wiedergegeben und dargelegt, daß "nicht mit fiktiven landwirtschaftlichen Flächen der Nachweis einer nachhaltigen Bewirtschaftung geführt werden kann". Diese Auffassung ist zu teilen, weil die beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung anhand eines konkreten, von den Gegebenheiten im Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde ausgehenden Betriebskonzeptes und nicht auf Grund von Mutmaßungen über spätere Betriebsausweitungen zu beurteilen ist. Veränderungen, die sich allenfalls in Zukunft ergeben, begründen nicht das Merkmal der "Erforderlichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung" im Sinne des § 3 Abs. 3 GPlG (vgl. das Erkenntnis vom 23. Oktober 1995, Zl. 95/10/0012).

Der Beschwerde ist auch nicht in ihrer Auffassung zu folgen, die Begründung des angefochtenen Bescheides lasse offen, welche Feststellungen aus dem Sachverständigengutachten übernommen würden. Der angefochtene Bescheid enthält die oben wiedergegebenen Feststellungen über die bei der beabsichtigten Wirtschaftsführung zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen einschließlich der Darstellung der Berechnungsgrößen, gegen die die Beschwerde nicht konkret Stellung nimmt.

Die Beschwerde wirft der belangten Behörde weiters vor, sie habe sich mit dem Gutachten der Landwirtschaftskammer nicht auseinandergesetzt, wonach "das Vorhaben der Beschwerdeführerin spezifisch und bei einer intensiven Wirtschaftsweise erforderlich" sei. Auch dieser Hinweis verhilft der Beschwerde nicht zum Erfolg, weil der vorgeworfene Begründungsmangel nicht dazu führte, daß die Beschwerdeführerin über die Erwägungen, die die belangte Behörde über die Grundlagen der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer angestellt hat, nicht in Kenntnis gesetzt worden wäre. In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird nämlich - wenngleich ohne ausdrückliche Bezugnahme auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, die an anderer Stelle ausführlich wiedergegeben wird - die Auffassung vertreten, daß auf die Kosten der Errichtung der Gebäude bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der beabsichtigten Betriebsführung Bedacht zu nehmen sei. Die erwähnte Stellungnahme beruht auf der gegenteiligen Auffassung. In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird somit jener Umstand genannt, der die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer als von vornherein unschlüssig erscheinen läßt. Dagegen trägt die Beschwerde nichts vor. Die belangte Behörde ist mit der soeben erwähnten Auffassung im Recht; denn sie hatte zu beurteilen, ob das konkrete Vorhaben, das den Gegenstand des Antrages darstellt, nämlich die Errichtung von Gebäuden (insbesondere eines Wohngebäudes), für die widmungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung erforderlich wäre. Dies konnte im vorliegenden Zusammenhang nur dann der Fall sein, wenn die landwirtschaftliche Nutzung die Errichtung von Gebäuden, unter anderem eines Wohnhauses, auf den als "Grünland-Landwirtschaft" gewidmeten Flächen voraussetzte. Davon ausgehend ist die Eigenschaft der Kosten der Errichtung des Wohngebäudes als Ausgaben, auf die bei der Wirtschaftlichkeitsprognose des landwirtschaftlichen Betriebes für Zwecke des § 3 Abs. 3 GPlG Bedacht zu nehmen ist, nicht zu bezweifeln. Die auf der gegenteiligen Annahme beruhende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer war somit nicht geeignet, Bedenken gegen die Schlüssigkeit des Gutachtens des Amtssachverständigen zu erzeugen.

Nach der Auffassung der Beschwerde bleibe es "völlig unklar, warum die Tätigkeit der Beschwerdeführerin, hinsichtlich welcher Tätigkeit ein Deckungsbeitrag bereits bei 24 Milchschafen in Höhe bis zu S 182.376,-- jährlich prognostizierbar ist, nicht einmal die Erfordernis einer nebenberuflichen landwirtschaftlichen Tätigkeit zu erfüllen vermag".

Damit bezieht sich die Beschwerde (wiederum) auf Annahmen über die Ergebnisse der Betriebsführung, die im Falle der Pacht weiterer landwirtschaftlicher Flächen möglich wäre. Oben wurde bereits dargelegt, daß die Rentabilitätsprognose auf jenes Betriebskonzept abzustellen hat, das sich an den zum Entscheidungszeitpunkt vorliegenden Gegebenheiten orientiert. Die Beschwerde geht somit von einem Deckungsbeitrag aus, der mit der der Beurteilung zugrundezulegenden Art der Wirtschaftsführung nicht erwirtschaftet werden kann. Sie übersieht weiters, daß der bloße Hinweis auf den Deckungsbeitrag ohne jede Bedachtnahme auf die fixen Kosten im vorliegenden Zusammenhang nicht aussagekräftig ist. Der Berechnung der fixen Kosten ist sie im Verwaltungsverfahren nicht entgegengetreten. In der Beschwerde beschränkt sie sich auf die Behauptung, die "- im übrigen willkürliche -" Annahme hoher Baukosten für die Errichtung des geplanten landwirtschaftlichen Betriebes vermöge nichts daran zu ändern, daß das Vorhaben der Beschwerdeführerin zumindest den Charakter eines landwirtschaftlichen

Nebenbetriebes aufweise. Diese Auffassung ist auf der Grundlage der getroffenen Feststellungen des Verhältnisses zwischen Einnahmen und Ausgaben nicht zu teilen. Die Beschwerde enthält sich näherer Hinweise über die Höhe der voraussichtlichen Baukosten; die bloße Behauptung, diese seien "willkürlich hoch angenommen" worden, vermag keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, der von der Annahme von Baukosten des Wohngebäudes mit S 13.500,-- je Quadratmeter und des Schafstalles von S 1.400,-- bzw. S 4.700,-- je Quadratmeter ausgeht, aufzuzeigen.

Mit ihren Darlegungen, die Beschwerdeführerin könne "nicht dazu verhalten werden, hinsichtlich der von ihr getätigten oder zu tätigenden Investitionen eine bestimmte Mindestrendite zu erzielen", verkennt die Beschwerde, daß der angefochtene Bescheid der Beschwerdeführerin in dieser Richtung keine Verpflichtungen auferlegt. Sollte damit gemeint sein, daß die Bewilligung nicht an das Erfordernis der Rentabilität des beabsichtigten landwirtschaftlichen Betriebes knüpfen dürfe, genügt es, auf das oben zum Tatbestandsmerkmal "für die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich" Gesagte zu verweisen.

Die behauptete Rechtswidrigkeit liegt somit nicht vor. Die Beschwerde war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz bezieht sich (im Rahmen der gestellten Anträge) auf § 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1994100148.X00

Im RIS seit

19.09.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at