jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/3/20 96/06/0281

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.03.1997

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
B-VG Art119a Abs5;
ROG Stmk 1974 §25 Abs2;
ROG Stmk 1974 §25 Abs3 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des FP und der AP in E, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in X, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. November 1996, Zl. 03/-12.10 R 33-96/7, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 12.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einem am 24. August 1995 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Ansuchen beantragten die Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Nr. 833/1, KG R, das als Wiese gewidmet ist. Das Gebäude soll laut beigelegten Plänen eine umbaute Fläche von 94 m2 aufweisen und einen Trockenraum von 37,78 m2, einen Lagerraum von 23 m2 und ein Lager von 13,50 m2 aufweisen. Der Vertreter der Agrarbezirksbehörde Graz führte in seinem Gutachten vom 11. Jänner 1996 aus, die Beschwerdeführer hätten einen Pachtvertrag vom 8. Februar 1989 vorgelegt, der auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden sei. Der Erstbeschwerdeführer sei aufgrund dieses Pachtvertrages Pächter von Grundstücken im Ausmaß von ca. 0,59 ha. Gemäß § 1 dieses Pachtvertrages sei vom Pachtobjekt das Einfamilienwohnhaus ausgenommen. Da die

Beschwerdeführer nicht Pächter einer landwirtschaftlichen Hofstelle seien, da das vorhandene Einfamilienwohnhaus ausdrücklich vom Pachtvertrag ausgenommen sei, bewirtschafteten sie in technisch-wirtschaftlicher Hinsicht keinen land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb.

Mit Bescheid vom 13. März 1996 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde das Ansuchen der Beschwerdeführer um Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen der Inhalt des Sachverständigengutachtens vom 11. Jänner 1996 wiedergegeben.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führten die Beschwerdeführer aus, sie hätten den landwirtschaftlichen Betrieb der Eltern des Erstbeschwerdeführers (Weingarten und den dazugehörigen Buschenschankbetrieb) gepachtet. Die Hofstelle dieses Betriebes befinde sich in S Nr. 10 und sei vom Pachtvertrag umfaßt. Wenn im Pachtvertrag ausgeführt werde, daß das Einfamilienwohnhaus nicht mitverpachtet würde, ändere dies nichts daran, daß diese Hofstelle von den Beschwerdeführern auf ihre Rechnung bewirtschaftet werde. Zu dieser Formulierung sei es dadurch gekommen, weil neben den Beschwerdeführern auch die Eltern des Erstbeschwerdeführers in S Nr. 10 wohnten und bei Errichtung des Pachtvertrages diese Formulierung zur Sicherung ihres Wohnrechtes wünschten. Die Beschwerdeführer benötigten das Wirtschaftsgebäude dringend im Rahmen ihres landwirtschaftlichen Betriebes, da sich ihre Liegenschaft in R im Ausmaß von 1,3 ha in einer Entfernung von 4 km zur Hofstelle befinde und das Wirtschaftsgebäude zum Einstellen der landwirtschaftlichen Geräte sowie zum Trocknen von Kürbiskernen, zur Herstellung von Trockenfrüchten, Trocknung von Teekräutern und Lagerung von Gemüse, Obst, Most etc. diene. Der Einheitswert ihres Betriebes betrage S 27.000,--, die Beschwerdeführer seien bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern kranken- und unfallversichert; mit der gesamten bewirtschafteten Fläche von 2,7 ha (inklusive Zupachtung) und einer Bienenzucht handle es sich dabei um einen lebensfähigen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, der von den Beschwerdeführern auch im Vollerwerbsbetrieb geführt werde. Bei richtiger Beurteilung müßte daher die Baubehörde zum Ergebnis gelangen, daß das antragsgegenständliche Wirtschaftsgebäude im Sinne der Bestimmung des § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG im Freiland errichtet werden könne und die Baubewilligung zu erteilen sei.

Mit Bescheid vom 5. Juni 1996 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters ab. Begründend wurde im wesentlichen ausgeführt, das Wohngebäude S Nr. 10 sei vom Pachtobjekt ausdrücklich ausgenommen. Dieses Gebäude werde heute von den Eltern des Erstbeschwerdeführers sowie dessen Bruder mit Familie bewohnt, weshalb von einer den Beschwerdeführern zuordenbaren land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle nicht gesprochen werden könne und eine Qualifikation als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb aus diesem Grunde ausscheide.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung wiederholten die Beschwerdeführer im wesentlichen ihr Berufungsvorbringen und führten ergänzend aus, an baulichen Einrichtungen für den landwirtschaftlichen Betrieb seien ein Kellerraum, ein Kühlraum, ein Heizraum sowie drei Lagerräume vorhanden, wobei das Gesamtausmaß der Bauten ca. 150 m2 umfasse. Weiters hätten die Beschwerdeführer die gesamte Maschinenausstattung für die übliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Traktor, zwei Pflüge, zwei Anhänger, Kellergeschirr, Flaschenwaschmaschine etc.). Richtig sei zwar, daß das Wohngebäude auf Wunsch der Eltern vom schriftlichen Pachtvertrag ausgenommen sei, tatsächlich wohne aber der Erstbeschwerdeführer seit seiner Geburt, also seit 39 Jahren auf dieser Hofstelle. Es hätten seine Eltern ihm und seiner Ehefrau das Wohnungsrecht in S Nr. 10 eingeräumt. Es könne keine Rede davon sein, daß der von den Beschwerdeführern geführte land- und forstwirtschaftliche Betrieb keine Hofstelle bzw. kein Wohngebäude habe.

Die belangte Behörde holte ein landwirtschaftliches Gutachten des Dr. B. vom 26. September 1996 ein, der ausführte, die Beschwerdeführer seien zu gleichen Teilen Eigentümer selbstbewirtschafteter landwirtschaftlicher Nutzflächen von

6.277 m2 und Wäldern von 12.092 m2. Einschließlich der laut Pachtvertrag vom 8. Februar 1989 gepachteten Liegenschaften betrage die gesamte selbstbewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche der Beschwerdeführer 24.308 m2. Die Beschwerdeführer betrieben eine typische kleinbäuerliche Selbstvermarkterwirtschaft mit Verkauf von jährlich ca. 3.000 l Sturm aus der Fechsung des gepachteten Weingartens, Verkauf von Marmeladen, Honig, gerösteten Kürbiskernen, Fruchtsäften, gebratenen Kastanien sowie Brennholz für die Wärmeversorgung des Objektes in R. Aufgrund der Angaben der Beschwerdeführer beliefen sich die Umsätze aus den vorgenannten Aktivitäten jährlich auf ca. S 300.000,--. An landwirtschaftlichen Betriebsmittel seien ein Traktor, ein Pflug, eine Egge, eine Weinpresse, PVC-

Gebinde im Ausmaß von 1.800 l, eine Flaschenwaschmaschine und eine Bienenschleuder vorhanden. Der Traktor, Anhänger sowie weitere Geräte seien derzeit im Freien abgestellt. Aufgrund der besonders günstigen Verkehrslage für den Verkauf landwirtschaftlicher Produkte am Standort S 10 solle zwar der Produkteverkauf weiterhin an diesem Standort erfolgen, jedoch planten die Beschwerdeführer die Verarbeitung der gesamten wirtschaftlichen Erzeugnisse an der künftigen Hofstelle auf dem Grundstück Nr. 833/1, KG R. Die durchschnittliche Ausstattung der Weinbaubetriebe mit Weinbauflächen liege im südöstlichen Flach- und Hügelland unter einem Hektar, es erfolge der Betrieb der Weinbauwirtschaften in dieser Größenordnung insbesondere aus Gründen der Einkommenssicherung bzw. des Zuerwerbes der Bewirtschafter. Im Beschwerdefall bezögen die Beschwerdeführer ihr Einkommen ausschließlich aus dem Verkauf der Erzeugnisse aus eigener land- und forstwirtschaftlicher Produktion und in geringfügigem Maß aus dem Verkauf von zugekauften Produkten, insbesondere aus der Brennholzverarbeitung. Nach Darlegung der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes führte der Gutachter aus, ein landwirtschaftlicher Betrieb sei als eine wirtschaftliche Einheit anzusehen, die in der Hauptsache der Produktion und Verarbeitung eigener Erzeugnisse diene und aus Grundstücken, Gebäuden sowie einem Normalbestand an umlaufenden Betriebsmitteln bestehe, welche untereinander in organisatorisch und funktionaler Beziehung stünden und bei ökonomischer Führung einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg brächten. Im Beschwerdefall lägen diese Voraussetzungen hinsichtlich des Gebäudebestandes nicht vor. Die Beschwerdeführer hätten aber am Tag der Befundaufnahme bekanntgegeben, daß die Errichtung einer vollständigen landwirtschaftlichen Hofstelle durch die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes als Maschinen- und Geräteeinstellraum und durch die Verwendung des bestehenden Objektes als Wohnhaus, Keller- und Lagerraum beabsichtigt sei. Nur insofern handle es sich um die Neugründung einer landwirtschaftlichen Hofstelle und würde damit ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegen. Im Hinblick auf den durch die betriebene Betriebsführung erwirtschafteten Ertrag könne von einem landwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen werden. Zur Erforderlichkeit der Bauführung werde festgestellt, daß das auf Grundstück Nr. 833, KG R, vorhandene (gegenständliche) Gebäude jedenfalls als Wohn- und Verarbeitungsgebäude sowie als Lagerraum für die Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse erforderlich sei. Zur Feststellung der Erforderlichkeit für die Errichtung eines Maschinen- und Geräteeinstellraumes müßten geänderte Planunterlagen neu vorgelegt werden.

In der Folge brachte die belangte Behörde den Beschwerdeführern dieses Gutachten mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kenntnis. Die Beschwerdeführer äußerten sich zu diesem Gutachten in der eingeräumten Frist nicht. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeinderates als unbegründet abgewiesen. Der Begründung ihres Bescheides zufolge ging die belangte Behörde davon aus, daß sich aus dem Gutachten des Dr. B. sowie aus dem Gutachten der Agrarbezirksbehörde R vom 11. Jänner 1996 ergebe, daß im Gegenstandsfall die Voraussetzungen für das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht gegeben seien. Das Baugesuch für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes sei daher mit Recht abgewiesen worden.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist § 25 Abs. 2 und 3 Z. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, in der für den Beschwerdefall maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 41/1991, anzuwenden. § 25 Abs. 2 und 3 Z. 1 leg. cit. lauten:

"(2) Die Flächen des Freilandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und nicht Ödland sind, sind im Flächenwidmungsplan unter Angabe ihrer Sondernutzung festzulegen, soweit nicht eine Ersichtlichmachung auf Grund der überörtlichen Raumordnung (§ 6) zu erfolgen hat. Als Sondernutzungen gelten insbesondere Flächen für Gärtnereien, Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze (für Müll, Altmaterial und deren Behandlung), Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasserrückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen.

(3) Im Freiland dürfen

1 . nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die als Objekte eines Betriebes für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 nachweislich erforderlich sowie in ihrer standörtlichen Zuordnung und Gestaltung

betriebstypisch sind; ..."

Zum Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung von der Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Grundflächen i.S. der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen hat der Verwaltungsgerichtshof schon wiederholt Stellung genommen und dabei die Auffassung vertreten, daß - anders als etwa im Bauernsozialversicherungsrecht, auf welches die Beschwerdeführer insoweit zu Unrecht verweisen - nicht schon jede land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit im technischen Sinne darunter zu verstehen ist. Nicht eine solche Tätigkeit zu regeln ist Sinn und Zweck raumordnungsrechtlicher Bestimmungen bzw. der aufgrund solcher Bestimmungen ergangenen Flächenwidmungspläne, sondern nur solche Tätigkeiten, die aufgrund ihres Umfanges überhaupt geeignet sind, Raumordnungsbelange zu berühren. Zur Vermeidung mißbräuchlicher Aushöhlung der Ziele der Raumordnung, insbesondere zur Vorkehrung gegen eine Zersiedelung (vgl. die Erkenntnisse vom 17. November 1981, Slg.Nr. 10592/A, vom 4. April 1991, Zl. 88/05/0008, und vom 26. April 1994, Zl.94/05/0009, 0010) hat der Verwaltungsgerichtshof daher das Vorliegen betrieblicher Merkmale, das heißt eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, für wesentlich erachtet, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaflichen (das heißt der Urproduktion dienenden) Betriebes rechtfertigen (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 3. Oktober 1988, 87/10/0133, vom 17. November 1981, Slg.Nr. 10592/A, vom 24. April 1990, Zl. 89/05/0232, vom 26. Juni 1990, Zl.90/05/0075, ferner vom 10. Dezember 1991, Zl.91/05/0063, alle zur vergleichbaren Regelung des § 19 Abs. 4 NÖ ROG, vom 24. Jänner 1991,89/06/0020, sowie vom 20. April 1995, Zl.92/06/0036 zu § 25 Abs. 3 Steiermärkisches ROG ua).

Die Gemeindebehörden haben sich in der Beurteilung des Beschwerdefalles auf das Gutachten der Agrarbezirksbehörde Graz vom 11. Jänner 1996 gestützt, das ausschließlich aufgrund des Umstandes, daß das Wohnhaus vom Pachtvertrag ausgenommen war, davon ausging, daß keine Hofstelle vorliege, wobei sich die Berufungsbehörde nicht mit dem Berufungsvorbringen auseinandersetzte, wonach die Beschwerdeführer in dem Wohnhaus wohnten und das Wohnhaus nur aufgrund des Wunsches der Eltern und zur Absicherung ihres Wohnrechtes nicht in den Pachtvertrag eingeschlossen worden sei. Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, daß das Ermittlungsverfahren ergänzungsbedürftig geblieben ist. Aus dem von ihr eingeholten Gutachten des Dr. B. vom 26. September 1996 geht schlüssig hervor, daß von einem landwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen werden muß und das geplante Gebäude jedenfalls als Wohn- und Verarbeitungs- und Lagergebäude erforderlich ist. Der Gutachter ging lediglich davon aus, daß in bezug auf die Erforderlichkeit für die Errichtung eines Maschinen- und Geräteeinstellraumes geänderte Planunterlagen neu vorzulegen seien. Weshalb die belangte Behörde bei diesem Verfahrensergebnis zum Schluß kam, daß kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliege und das geplante Gebäude nicht erforderlich sei, ist nicht nachvollziehbar. Die Schlußfolgerungen, die die belangte Behörde aus dem Gutachten vom 26. September 1986 gezogen hat, finden in der Aktenlage somit keine Deckung.

Die Vorstellungsbehörde ist wohl nicht verpflichtet, den für die Entscheidung der Verwaltungssache erforderlichen Sachverhalt selbst zu klären; vielmehr kann sie mangelhafte Gemeindebescheide aufheben und die Sache zur Verfahrensergänzung an die Gemeinde zurückverweisen. Entschließt sie sich jedoch, den Sachverhalt selbst zu ermitteln, dann hat sie alle Vorschriften der §§ 37 ff AVG zur mängelfreien Ermittlung des Sachverhaltes einzuhalten (vgl. schon das hg. Erkenntnis vom 26. Jänner 1984, Zlen. 82/06/0181, 0187).

Im Beschwerdefall hat sich die Aufsichtsbehörde dazu entschlossen, den ergänzungsbedürftigen Sachverhalt selbst durch Einholung eines Gutachtens zu ergänzen. Die Schlüsse, die sie aus dem eingeholten Gutachten gezogen hat, finden aber in der Aktenlage keine Deckung, sie sind aus der Aktenlage nicht nachvollziehbar.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

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

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Zuständigkeit der

Vorstellungsbehörde Verhältnis zwischen gemeindebehördlichem Verfahren und Vorstellungsverfahren Rechtsstellung der Gemeinde im Vorstellungsverfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060281.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at