jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/9/14 93/06/0020

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.09.1995

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO Tir 1978 §31 Abs3;
BauO Tir 1989 §31 Abs3;
BauRallg;
ROG Tir 1984 §15 Abs3;
VwGG §48 Abs3 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Marihart, über die Beschwerde des J in K, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 19. November 1992, Zl. Ve1-550-1744/2, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 12. März 1992 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Anbau eines Bauernhauses beim bestehenden Objekt auf Grundstück Nr. .250 und .2038 der Katastralgemeinde S. Das Ansuchen betrifft einen bereits - konsenslos - errichteten Anbau an einen vorhandenen Baubestand (der Anbau wurde in Abweichung von einer Anfang der achtziger Jahre erwirkten Baubewilligung, die u. a. ein Wirtschaftsgebäude umfaßte, errichtet).

Nach Einholung eines schriftlichen Berichtes der Landeslandwirtschaftskammer für Tirol vom 30. April 1992 und einer Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung III d 2, vom 22. Juni 1992, welche dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 24. Juni 1992 zur Kenntnisnahme übermittelt wurde, wurde das Bauansuchen mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Partei vom 20. Juli 1992 gemäß § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 1989 im Zusammenhalt mit § 15 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 ohne Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung abgewiesen. Der Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, daß laut der vom Bürgermeister eingeholten Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung III d 2, vom 22. Juni 1992 das beantragte Bauvorhaben nicht im Zuge einer Betriebsneugründung oder für einen bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb erfolge. Derzeit liege in der gegebenen Bewirtschaftungsform kein landwirtschaftlicher Betrieb vor, da mehrere Merkmale wie Selbstbewirtschaftung, ganzjähriger Wohnsitz sowie ganzjährige Viehhaltung fehlten. Nach § 15 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 sei ein Bau im Freiland nur für bestehende Betriebe zulässig, wenn dieser für die Bewirtschaftung unbedingt erforderlich sei. Da ein solcher Betrieb nicht bestehe, könne das Bauansuchen nicht positiv beurteilt werden.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 3. August 1992 Berufung an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde. Diese wurde im wesentlichen damit begründet, daß das Bauvorhaben sehr wohl einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb diene. Es sei richtig, daß er im unfertigen Gebäude nicht ganzjährig wohnen würde und daß eine Viehhaltung nur im Sommer möglich sei, da der für Viehhaltung geeignete Rohbau im Winter nicht genug abisoliert werden könne.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Partei vom 2. September 1992 wurde die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde aus, daß gemäß § 15 Abs. 3 und Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 der Gesetzgeber zwei Varianten im Auge gehabt habe,

1. die Errichtung von Bauten für bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe;

2. die Errichtung von Bauten für die Neugründung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

Im vorliegenden Fall würden jedoch beide Fälle für das gegenständliche Bauvorhaben, nämlich die Errichtung einer 194 m2 großen Wohnung in einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude, nicht zutreffen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Vorstellung vom 18. September 1992 - als Berufung bezeichnet - führte der Beschwerdeführer im wesentlichen aus, daß das gegenständliche Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb diene. Als Beweis wurde einerseits vorgebracht, daß ein ordentlicher Wohnsitz begründet sei, andererseits wurde darauf hingewiesen, daß unter schwierigsten Umständen Schafe und Rinder in einem Rohbau gehalten würden. Es sei beabsichtigt, auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück eine Landwirtschaft zu führen. Das Bauvorhaben diene zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohnsitz der Familie mit Großeltern, Eltern und Kindern, wie es in einer Tiroler Familie üblich sei, und Stall für Kühe, Schafe, Hühner usw.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 19. November 1992 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde führte nach Darstellung des § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 aus, daß weder ein bestehender noch ein neu zu gründender Betrieb vorliege. Dies lasse sich aus der Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung des Amtes der Landesregierung vom 22. Juni 1992 (Abteilung III d 2) entnehmen. Diese sei dem Beschwerdeführer gemäß § 45 Abs. 3 AVG mit der Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Kenntnis übermittelt worden. Eine entsprechende Reaktion des Beschwerdeführers sei nicht erfolgt, sodaß sie zu Recht als Grundlage für die Entscheidung der Gemeindebehörden herangezogen worden sei. Im übrigen wurde darauf hingewiesen, daß der Beschwerdeführer dieser Stellungnahme nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sei und wurde auf die gleichlautende Stellungnahme der Landeslandwirtschaftskammer für Tirol verwiesen. Aus den vorgebrachten Einwendungen, das Bauvorhaben diene zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes und es würden Schafe und Rinder gehalten, könne deshalb nichts gewonnen werden, da aus der Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung das Gegenteil ersichtlich sei. Der Vorstellungswerber wohne nämlich in K, betreibe eine Fremdenpension und eine Schischule, die landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der mitbeteiligten Gemeinde seien verpachtet, eine ganzjährige Viehhaltung fehle, sodaß die Merkmale in der gegebenen Bewirtschaftungsform für einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht ausreichen würden. Dies lasse sich auch

aus den vorgelegten Planunterlagen entnehmen (Wohnnutzfläche 194,4 m2; im Verhältnis: Stall 38,94 m2, Heuboden 63 m2, Garage 15,4 m2). Da weder ein Betrieb bestehe noch ein Betrieb neu gegründet wurde, sei die Entscheidung des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde zu Recht ergangen.

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

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt wurde. Die mitbeteiligte Partei beantragte, der Beschwerde nicht Folge zu geben und den gesetzlichen Schriftsatzaufwand zuzusprechen, eine ausgeführte Gegenschrift wurde jedoch nicht erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für die Beurteilung des beschwerdegegenständlichen Sachverhaltes sind nachstehende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (ROG), LGBl. Nr. 4/1984, maßgeblich:

"Tiroler Bauordnung:

§ 31

Baubewilligung

(1) ...

(2) ...

(3) Ein Bauansuchen ist ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich bereits aus dem Bauansuchen ergibt, daß das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften nach § 20 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 widerspricht oder wenn dem Bauvorhaben eine Bausperre nach § 29 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 entgegensteht."

ROG:

"§ 15

Freiland

(1) ...

(2) ...

(3) Die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume ist im Freiland nur zulässig, soweit diese nach Art und Größe für einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind. Die Errichtung solcher Bauten für bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist nur dann als erforderlich anzusehen, wenn dies im Zuge einer Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere für die Auflösung materiell gestellten Hauseigentums, für die Verlegung von Betrieben aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen, aus betriebswirtschaftlichen Gründen oder aus Gründen des Umweltschutzes notwendig ist. ...

(4) Die Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden im Zuge der Neugründung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist im Freiland nur zulässig, wenn die Neugründung dieses Betriebes dem öffentlichen Interesse an der Schaffung und Erhaltung wirtschaftlich gesunder und leistungsfähiger land- oder fortswirtschaftlicher Betriebe dient. Zur Frage, ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist die Landeslandwirtschaftskammer zu hören."

Soweit der Beschwerdeführer in der Beschwerde rügt, daß sich aus dem Bauansuchen, der Baubeschreibung und den zugrundeliegenden Einreichplänen ergebe, daß das Bauvorhaben der Errichtung eines landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes diene, aus dem Bauansuchen selbst sich jedoch in keiner Weise ergebe, ob ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliege oder ein solcher neu begründet werde, die belangte Behörde und die Gemeindeinstanzen lediglich aufgrund der Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung III d 2, vom 22. Juni 1992 davon ausgehen würden, daß ein solcher Betrieb nicht vorliege und daß auch keine Betriebsneugründung erfolge, diese Stellungnahme nicht Inhalt des Bauansuchens sei und daher bei einer Abweisung des Bauansuchens ohne vorherige Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht berücksichtigt werden dürfe, ist dem Beschwerdeführer zuzugestehen, daß der Verwaltungsgerichtshof schon mit Erkenntnis vom 19. September 1991,

Zl. 88/06/0185, zur Tiroler Bauordnung 1978, LGBl. Nr. 43/1978, ausgesprochen hat, daß der Gesetzgeber die Bestimmung des § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 1978 (die mit dem heutigen § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 1989 inhaltlich nahezu ident ist) nur dann angewendet wissen will, wenn der maßgebliche Sachverhalt aufgrund des Bauansuchens und der gegebenen gesetzlichen Bestimmungen von Anfang an klar und eindeutig ist. Dies ist nicht der Fall, wenn die Baubehörde erster Instanz aufgrund einer von ihr eingeholten Stellungnahme (im damaligen Fall: der Landwirtschaftskammer) entscheidet. Insofern zeigt die Beschwerde mit diesem Vorbringen einen Verfahrensmangel auf.

Der Beschwerdeführer vermag jedoch im vorliegenden Fall nicht die Wesentlichkeit dieses Verfahrensmangels darzulegen, da im Unterschied zum genannten Vorerkenntnis vom 19. September 1991, Zl. 88/06/0185, die Gemeindebehörde erster Instanz dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 24. Juni 1992 die Stellungnahme der Abteilung III d 2 des Amtes der Tiroler Landesregierung zur Kenntnis gebracht hat. Eine Reaktion des Beschwerdeführers auf die Möglichkeit der Akteneinsicht erfolgte ebensowenig wie eine Stellungnahme des Beschwerdeführers. Der Beschwerdeführer legt in seiner Beschwerde auch nicht dar, inwieweit die Gemeindeinstanzen bei Abhaltung einer mündlichen Verhandlung zu einem anderen Verfahrensergebnis gekommen wären, zumal der Beschwerdeführer in der Folge sowohl in der Berufung als auch in der Vorstellung Gelegenheit hatte, seine diesbezüglichen Argumente vorzubringen. Der Beschwerdeführer hat von dieser Gelegenheit auch Gebrauch gemacht und sowohl die Gemeindebehörde zweiter Instanz als auch die belangte Behörde haben sich mit diesen Argumenten auseinandergesetzt. Es ist daher umso weniger ersichtlich, inwiefern die belangte Behörde davon auszugehen gehabt hätte, daß bei Vermeidung des Verfahrensmangels auf Gemeindeebene die Gemeindebehörden zu einem anderen Bescheid hätten kommen können.

Zur weiteren Argumentation des Beschwerdeführers, daß die Gemeindebehörden und die belangte Behörde von falschen tatsächlichen Voraussetzungen ausgegangen seien (es liege ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 15 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 vor, da die Eigenschaft als eigenständiger land- und forstwirtschaftlicher Betrieb durch Verpachtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen einschließlich der Wirtschaftsgebäude nicht verlorenginge, der Beschwerdeführer sei zwar derzeit in K wohnhaft, als Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes müsse es ihm aber freigestellt sein, nach Fertigstellung eines zulässigen Bauvorhabens seinen Wohnsitz eben auf dem landwirtschaftlichen Betrieb selbst zu nehmen, daß die Felder natürlich im Winter nicht bewirtschaftet werden könnten, was in der Natur der Sache liege, eine Viehhaltung im Winter lediglich deshalb nicht möglich sei, da sich der Bau im Rohbau befinde und zu wenig isoliert sei, die Verhinderung der Wohnsitznahme auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück eine Aushöhlung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsrechtes darstellen würde), ist auszuführen, daß der Beschwerdeführer damit keinen Sachverhalt behauptet, der bei Zutreffen die von ihm vertretene Beurteilung ermöglichen würde (auf den Wohsitz allein kommt es nicht an) und er damit andererseits der Beurteilung auf Gemeindeebene, daß kein landwirtschaftlicher Betrieb bestünde, nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Schon der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. Juli 1992, der sich auf die Stellungnahme des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung III d 2, stützt, zeigte auf, daß bei der gegebenen Bewirtschaftungsform kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt, da mehrere Merkmale wie Selbstbewirtschaftung, ganzjähriger Wohnsitz sowie ganzjährige Viehhaltung fehlen. Der Umstand allein, daß der Beschwerdeführer nach Fertigstellung des Bauvorhabens seinen Wohnsitz in dem Objekt nehmen wolle, begründet für sich allein noch nicht, daß die Beurteilung der belangten Behörde, die sich auf das genannte Sachverständigengutachten stützt, unzutreffend wäre, da diese Beurteilung nicht allein auf dem Umstand des fehlenden Wohnsitzes fußt (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 1985, Zl. 85/05/0030). Die Beschwerdeausführungen argumentieren in diesem Zusammenhang ausschließlich mit dem oben behandelten Verfahrensmangel, daß eine mündliche Verhandlung durchzuführen gewesen sei. Weder im Verfahren noch in der Beschwerde hat der Beschwerdeführer aber ein Vorbringen erstattet, das den über den Aspekt der Wohnsitznahme hinausgehenden Sachverhaltsannahmen der Behörden entgegentreten würde. So ist der Beschwerdeführer insbesondere den Feststellungen bezüglich der Verpachtung des Betriebes nicht entgegengetreten. In der Beschwerde wird in diesem Zusammenhang vielmehr die Auffassung vertreten, die Verpachtung ändere nichts an der Eigenschaft als eigenständiger land- und forstwirtschaftlicher Betrieb. Der Beschwerdeführer übersieht mit diesem Vorbringen, daß gemäß § 15 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche BETRIEBE einschließlich der ZU DIESEN BETRIEBEN GEHÖRENDEN WOHNUNGEN UND WOHNRÄUME zulässig ist. Damit ist die Errichtung von Wohnungen für den VERPÄCHTER eines Betriebes nicht erfaßt; daß ein Fall des § 15 Abs. 3 2. und

3. Satz Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 vorliege, wird auch vom Beschwerdeführer nicht vertreten. Inwieweit der Beschwerdeführer neben dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (den er verpachtet hat) einen eigenen Betrieb führen könnte, hat er auf Verwaltungsebene nicht dargetan.

Da die belangte Behörde somit zutreffend davon ausgegangen ist, daß die Voraussetzungen gemäß § 15 Abs. 3 und Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 für die Errichtung von Bauten im Freiland nicht vorlagen, liegen die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Partei war abzuweisen, da dem bloßen Begehren der Beschwerde nicht Folge zu geben und den gesetzlich zustehenden Schriftsatzaufwand zuzusprechen ein Eingehen auf das Beschwerdevorbringen nicht zu entnehmen ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 26. April 1994, Zl. 92/05/0048).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1993060020.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