

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/10/23 90/06/0121

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.10.1991

## Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Vorarlberg;

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Vorarlberg;

L81708 Baulärm Vorarlberg;

L82000 Bauordnung;

L82008 Bauordnung Vorarlberg;

## Norm

BauG VlbG 1972 §31 Abs3;

BauRallg;

RPG VlbG 1973 §16 Abs3 idF 1988/061;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gritsch, über die Beschwerde 1) der TM und 2) des HM in V, beide vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 11. Juli 1990, Zl. I-5/3/Si/90, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 3.035,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Am 3. Februar 1987 beantragten die Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf der Gp. nn/1, KG S.

Am 26. Jänner 1989 legten die Beschwerdeführer neue Pläne vor.

In einem Schreiben des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde an die Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 19. April 1989 wurde u.a. festgehalten, daß - wie aus den Unterlagen zur Flächenprämie entnommen werden könne - die zwei Gp. nn/1 und nn/3 mit einer Gesamtfläche von 0,93 ha lediglich im Jahre 1986 (und dies nur zum Teil) von der

Familie M bewirtschaftet worden seien. Ansonsten seien die Gp. von JB, im Jahre 1988 auch nur noch die Gp. nn/3, bewirtschaftet worden.

In der Niederschrift über die am 26. April 1989 abgehaltene mündliche Bauverhandlung wurde im wesentlichen festgehalten, daß nach den vorliegenden Plänen und der Beschreibung die Beschwerdeführer beabsichtigten, auf der Gp. nn/1, KG S (Kristberg), ein Wirtschaftsgebäude, welches aus Unter- und Obergeschoß bestehen solle, zu errichten. Die gesamte Grundfläche umfasse die Gp. nn/1 mit 0,4438 ha, die Gp. nn/3 mit 0,4945 ha, die Bp. nn/2 mit 79 m<sup>2</sup>, insgesamt somit eine Fläche von 0,9462 ha, wobei ein Teil der Gp. nn/1 (ca. 0,10 bis 0,12 ha) in Richtung der Waldparzelle nn/4 bereits ebenfalls bewaldet sei. Das geplante Objekt werde eine Fläche von 7,96 m x 6,66 m aufweisen. Die Situierung des Neubaus sei so vorgesehen, daß die Bauabstände gegen Gp. nn/4 (Gemeinde S), Waldparzelle, 4,00 m an der engsten Stelle betragen. Gegenüber allen anderen Anrainern würden die gesetzlichen Abstände gleichfalls eingehalten werden. Auf der Bp. nn/2 habe sich ein Stallgebäude befunden. Im Untergeschoß des Neubaus, welches planlich nicht dargestellt sei, würden laut Aussage der Beschwerdeführer Wirtschaftsraum und Abstellfläche untergebracht, im Obergeschoß eine Scheune, die als Lager für Streu und Heu dienen solle. Der Bau werde in Massivbauweise mit Holzbalkendecke im Bewirtschaftungsbereich (Untergeschoß) ausgeführt werden, für die darüberliegende Decke und die aufgehenden Bauteile im Scheunenbereich seien eine Holzbalkendecke mit Dielenbelag sowie Riegelwerk mit äußerer senkrechter Holzverkleidung vorgesehen. Das Dach werde die Form eines Satteldaches aufweisen und mit Bitumenschindeln gedeckt werden. Eine für ein Wohnhaus übliche Wasserversorgung sei nicht vorgesehen. Es werde eine auf dem eigenen Grund gelegene Privatquelle gefaßt und vor dem Objekt einem offenen, laufenden Brunnen zugeleitet. Abwässer entstünden nach Aussage des Zweitbeschwerdeführers und gemäß der Planung keine. Eine Beheizung des Objektes und eine Stromversorgung desselben seien nicht geplant. Zum Zeitpunkt der konkreten Verhandlung sei bereits der Aushub durchgeführt und seien Stahlbeton-Streifenfundamente (in einem Ausmaß von 50 x 60 cm) und eine bergseitige Mauer aus Vibrozellsteinen in einer Höhe von 1,50 m bereits ausgeführt. Die Baukostensumme betrage ca. S 600.000,--.

Der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Agrarbezirksbehörde Bregenz erklärte im Rahmen dieser Verhandlung, daß eine Stellungnahme schriftlich nachgereicht werde. Auf Grund der derzeitigen Situation sei mit einer negativen Stellungnahme zu rechnen.

Die Beschwerdeführer erklärten in der Verhandlung, eine endgültige Stellungnahme nach Vorlage des ausständigen Gutachtens des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen abzugeben. Es handle sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um einen Ersatz für das seinerzeit auf der Bp. nn/2 situierte Stallgebäude. Der im Untergeschoß vorgesehene Raum für die Bewirtschaftung sei deshalb unbedingt erforderlich, weil der Wohnsitz ca. eine halbe Autostunde von dem zu bewirtschaftenden Baugrundstück entfernt sei.

Der landwirtschaftliche Amtssachverständige der Agrarbezirksbehörde Bregenz führte in der Folge in seinem Gutachten vom 28. April 1989 im wesentlichen aus, daß das Ausmaß der landwirtschaftlichen Nutzfläche des gegenständlichen Grundstückes laut Kataster 0,9383 ha (Gp. nn/1: 0,4438 ha, Gp. nn/3: 0,4945 ha) betrage. Bei der Gp. nn/1 werde eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 0,25 ha zur Heunutzung herangezogen. Der Restteil der Gp. sei durch Wald bestockt, verbuscht oder durch starke Quellaustritte stark vernäßt. Bei der Gp. nn/3 erfolge eine Streunutzung im Ausmaß von ca. 0,30 ha. Die Restfläche sei aus den in bezug auf die Gp. nn/1 genannten Gründen nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Erträge aus der Heu- und Streunutzung betragen etwa

1.500 kg Erntegut. Das Erntegut könne mittels Transporter auf der bestehenden Zufahrt weggeführt werden. Die Gp. seien in den Jahren 1987 und 1988 von einem Pächter genutzt worden, der das Erntegut auch direkt von den Gp. abtransportiert habe.

Die Beschwerdeführer gaben mit Schreiben vom 8. Juni 1989 im Rahmen des Parteiengehörs zu diesem Gutachten in der Hauptsache folgende Stellungnahme ab: Es handle sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um die Wiedererrichtung eines seinerzeit auf der Bp. nn/2 vorhandenen Stalles, welcher zufolge seines Alters unter übermäßigem Schneedruck eingestürzt sei. Das geplante Wirtschaftsgebäude sei im wesentlichen deswegen notwendig, weil sich der Wohnsitz der Beschwerdeführer ca. eine halbe Autostunde entfernt in V befinde. Die Bewirtschaftung eines so weit entfernten Grundstückes mache es erforderlich, daß das Erntegut bei ungünstigen Witterungsverhältnissen auf kurzem Wege eingebracht werden könne und verschiedene Werkzeuge und Gerätschaften an Ort und Stelle gesichert verwahrt werden könnten. Desgleichen sei auch ein Unterstand zur

Einnahme von Mahlzeiten, besonders bei schlechter Witterung, notwendig. Durch die Wiedererrichtung eines Wirtschaftsgebäudes werde weiters der Wert der Liegenschaft erhalten. Ebenso sei hiedurch die Möglichkeit gegeben, die Grundstücke wiederum zur Gänze selbst zu bewirtschaften, was ohne Wirtschaftsgebäude nur schwer möglich sei. Im übrigen sei die Gp. nn/1 bereits seit 1986 "selbst" (wohl: vom Zweitbeschwerdeführer) bewirtschaftet und nur der restliche Teil verpachtet worden. Da das Erntegut durch ein Mitglied des Maschinenringes abtransportiert werde, was jedoch nicht immer sofort möglich gewesen sei, sei es in den letzten drei Jahren zufolge Fehlens eines Wirtschaftsgebäudes und häufigen Niederschlägen während der Erntezeit zweimal nicht möglich gewesen, das Heu als Futter zu verwenden.

Am 27. Juli 1989 übermittelten die Beschwerdeführer einen geänderten Einreichplan. Nach diesem wurde das Bauvorhaben im wesentlichen dahingehend geändert, daß der Keller (das Untergeschoß) des geplanten Objektes anstatt - wie in der Verhandlungsschrift festgehalten - eines Wirtschaftsraumes und einer Abstellfläche einen Geräteraum (im Ausmaß von 22,62 m<sup>2</sup>), einen Vorraum (mit einem Flächeninhalt von 10,70 m<sup>2</sup>) und einen Aufenthaltsraum (mit einer Fläche von 10,44 m<sup>2</sup>) aufweisen werde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. Dezember 1989 wurde die beantragte Baubewilligung zur Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf der Gp. nn/1 der KG S in der Parzelle Kristberg gemäß § 31 Abs. 5 des Vorarlberger Baugesetzes versagt. In der Wiedergabe des Sachverhaltes wurde u. a. festgehalten, daß das Untergeschoß des geplanten Gebäudes einen Wirtschaftsraum und eine Abstellfläche enthalten werde. Das Baugrundstück liege in der

"Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde. In der Begründung wurde nach Wiedergabe des § 31 Abs. 3 des Baugesetzes, des § 31 Abs. 5 leg. cit. und des § 16 Abs. 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes u.a. ausgeführt, daß im Anwendungsbereich des Raumplanungsgesetzes zum Begriff der "Landwirtschaft" nur solche Tätigkeiten zu rechnen seien, die auf eine unmittelbare Bodenbewirtschaftung zur Gewinnung von pflanzlichen und tierischen Erzeugnissen ausgerichtet seien. Als landwirtschaftliche Zwecke seien zudem nach § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes nur Betätigungen zur Gewinnung des Lebensunterhaltes anzusehen. Um diesen landwirtschaftlichen Zwecken gerecht zu werden, müsse es sich zumindest um eine nebenberufliche landwirtschaftliche Tätigkeit handeln, welche dann nicht vorliege, wenn sie nicht mit der grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten Tätigkeit der landwirtschaftlichen Urproduktion im Zusammenhang stehe. Bodenbewirtschaftung, die lediglich als Hobby betrieben werde, gelte demnach nicht als Landwirtschaft. Eine Hobbytätigkeit liege z.B. vor, wenn nur ein sehr kleines Grundstück bewirtschaftet werde oder die Investitionen und die zu erwartenden Erträge offensichtlich in einem deutlichen Mißverhältnis zueinander stünden. Die Bodenbewirtschaftung der Gp. nn/1 und nn/3 sei als "Hobby" anzusehen, und die vorgesehenen Investitionen stünden in einem großen Mißverhältnis gegenüber den zu erwartenden Erträgen. Daher sei die Errichtung des Wirtschaftsgebäudes im Landwirtschaftsgebiet nicht notwendig im Sinne des § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes, weshalb ein offensichtlicher Widerspruch zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde vorliege und deshalb die Baubewilligung zu versagen sei.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführer u.a. vor, daß es sich im gegenständlichen Fall um die Wiedererrichtung eines seinerzeit auf der Bp. nn/2 vorhandenen Stallgebäudes handle, welches der besseren Bewirtschaftung der Gp. nn/1 und nn/3 dienen solle.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. April 1990 wurde der von den Beschwerdeführern erhobene Berufung keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Ergänzend zu den Ausführungen des erstinstanzlichen Bescheides wurde festgehalten, daß das Bauvorhaben nicht nur als nicht "notwendig" im Sinne des § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes anzusehen sei, sondern auch nicht der Landwirtschaft im Sinne dieser Gesetzesstelle dienen solle. Denn als landwirtschaftliche Zwecke seien nach § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes nur Betätigungen zur Gewinnung des Lebensunterhaltes anzusehen. Überdies wurde im Berufungsbescheid darauf hingewiesen, daß selbst dann, wenn im konkreten Fall die Wiedererrichtung eines alten Stalles beabsichtigt werde, der Sachverhalt nicht anders zu beurteilen sei, weil für die Neuerrichtung das Vorarlberger Baugesetz 1972 und das Vorarlberger Raumplanungsgesetz 1973 ohne jegliche Einschränkungen anzuwenden seien.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung brachten die Beschwerdeführer in der Hauptsache vor, daß die in Rede stehenden Liegenschaften ein Ausmaß von 1 ha bis 1 1/2 ha aufwiesen. Diese Liegenschaften würden ständig

landwirtschaftlich bewirtschaftet. Da der Zweitbeschwerdeführer bei den Illwerken tätig sei, habe er die Liegenschaften vorläufig verpachtet. Nach seinem Übertritt in den Ruhestand würde er die Bewirtschaftung selbst übernehmen. Die gegenständlichen Liegenschaften (im S) habe er in den letzten vier bis fünf Jahren selbst bewirtschaftet. Einen Teil der Fläche habe er verpachtet. Seine Bemühungen, auf dem Rest der Liegenschaft selbst zu mähen und Heu zu gewinnen, seien nicht von Erfolg gekrönt gewesen. Er habe das gemähte Gras bzw. Heu nicht rechtzeitig wegschaffen oder in Sicherheit bringen können. Wenn die Frage aufgeworfen werde, ob eine Investition als Hobby anzusehen sei oder nicht, so dürfe nicht nur das konkrete Liegenschaftsstück, sondern müsse die Gesamttätigkeit des Zweitbeschwerdeführers als Landwirt berücksichtigt werden. Es sei zu beachten, daß er von seinem Wohnsitz in V aus (wo auch die übrigen landwirtschaftlichen Gründe des Beschwerdeführers lägen) allein mit dem Auto eine halbe Stunde Fahrt auf sich nehmen müsse, um zu den gegenständlichen Gründen zu kommen. Es würde nicht nur für ihn, sondern auch für spätere Generationen unbedingt erforderlich sein, daß auf der konkreten Liegenschaft ein Gebäude errichtet werde, in welchem das gewonnene Heu gelagert werden könne. Auch die Bergung von Werkzeugen, Gerätschaften etc. und eine bescheidene Unterkunft für die jeweils auf der Liegenschaft Tätigen sei unbedingt notwendig. Für die Feststellung, daß die Bodenbewirtschaftung lediglich als Hobby betrieben werde, seien die entsprechenden Feststellungen nicht getroffen worden. Die Verwaltungsbehörden hätten sich nicht mit den Kosten des geplanten Gebäudes befaßt. Es seien nicht einmal Annäherungswerte der Entscheidung zugrunde gelegt worden. Um aber ein "deutliches Mißverhältnis" zwischen Investition und Ertrag feststellen zu können, müßten die Kosten des Gebäudes wenigstens in Umrissen feststehen. Es hätte auch die Bedeutung des gegenständlichen Gebäudes für die Zukunft bzw. für die Bewirtschaftung für spätere Generationen im Hinblick auf das zu erwartende Alter des Gebäudes festgestellt werden müssen. Im Steuerrecht sei eine Abschreibung von fünfzig Jahren vorgesehen. Im Beschwerdefall hätten die Kosten des Gebäudes sogar auf eine weit längere Zeitspanne umgelegt werden müssen, damit ermittelt hätte werden können, ob ein Mißverhältnis zwischen Investition und Ertrag vorhanden sei oder nicht. Aus dem Plan ergebe sich nicht, daß eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung des gegenständlichen Grundstückes in Aussicht genommen werde, soweit dieses einer landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich sei. Weiters sei nicht berücksichtigt worden, daß auf der konkreten Liegenschaft früher ein Wirtschaftsgebäude bestanden habe. Das konkrete Bauansuchen diene dazu, für einen Ersatz für das Wirtschaftsgebäude zu sorgen und so auch den späteren Generationen die landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen bzw. zu erleichtern. Es handle sich daher um eine "Wiedererrichtung" und nicht um eine Neuerrichtung eines Wirtschaftsgebäudes. Im ganzen Verfahren sei auch nicht erörtert worden, welcher Aufwand nicht als überproportional angesehen werde. Der Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. April 1990 weise darauf hin, daß das gegenständliche Gebäude nicht der Bodenbewirtschaftung, sondern einem Hobby diene. Eine logische Konsequenz aus dieser Argumentation wäre, daß überhaupt kein Wirtschaftsgebäude auf den Liegenschaften der Beschwerdeführer errichtet werden dürfte. Dies hätte aber zur Folge, daß die Bewirtschaftung derselben eingestellt werden müßte. Dies könne jedoch nicht vom Raumplanungsgesetz beabsichtigt sein.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Nach Wiedergabe des Sachverhaltes und des § 31 Abs. 3 des Baugesetzes, des § 31 Abs. 5 leg. cit. sowie des § 16 Abs. 1 bis 3 des Raumplanungsgesetzes wurde im wesentlichen ausgeführt, daß Gebäude und Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke die für die Ausübung der Landwirtschaft geeigneten Gebäude und Anlagen seien. Als notwendig seien nur solche land- und forstwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen anzusehen, die hinsichtlich ihrer Ausgestaltung, der Nutzungsmöglichkeiten und des Ausmaßes der Grundstücke, deren Bewirtschaftung sie dienen sollten, angemessen seien. Die Notwendigkeit im Sinne des § 16 Abs. 1 bis 3 des Raumplanungsgesetzes sei nicht allein dadurch gegeben, daß die Bewirtschaftung einer Grundfläche unter Mitnahme der erforderlichen Geräte vom Wohnort aus und die sofortige Verbringung der Ernte dorthin nicht leicht möglich seien. Für die Beurteilung, ob das Vorhaben der Flächenwidmung entspreche, sei für die Behörde das von den Beschwerdeführern vorgelegte Projekt maßgebend. Nach diesem Projekt seien im Keller ein Geräteraum mit 22,62 m<sup>2</sup>, ein Vorraum von 10,70 m<sup>2</sup> und ein Aufenthaltsraum vorgesehen. Darüber hinaus solle ein Raum für Streu und Heu mit 48,72 m<sup>2</sup> und einem Fassungsvermögen von weit über 100 m<sup>3</sup> errichtet werden. Dem Erfordernis "dazugehörend" im Sinne des § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes sei nur entsprochen, wenn für die Art des Betriebes, dem die Wohnräume dienen sollten, Wohnmöglichkeiten benötigt würden. Dies sei dann der Fall, wenn für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes dort ein längerer Aufenthalt notwendig sei. Nach Auffassung der belangten Behörde würden für die Bewirtschaftung der gegenständlichen Liegenschaften jedenfalls keine Wohnräume benötigt. Wie sich aus dem

insoweit schlüssigen Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen ergebe, betrage das Ausmaß der landwirtschaftlichen Nutzfläche 0,9383 ha. Bei der Gp. nn/1 werde eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 0,25 ha zur Heunutzung herangezogen. Der Restteil der Gp. sei durch Wald bestockt, verbuscht oder durch Quellaustritte stark vernäßt. Bei der Gp. nn/3 erfolge eine Streunutzung im Ausmaß von ca. 0,30 ha. Die Restfläche dieser Gp. sei gleichfalls durch Wald bestockt, verbuscht und vernäßt und werde deshalb nicht landwirtschaftlich genutzt. Die jährlichen Erträge aus der Heu- und Streunutzung betrügen etwa 1.500 kg Erntegut. Für eine Ernte dieser Größenordnung bedürfe es aber keinesfalls eines Bergeraumes von weit über 100 m<sup>3</sup>. Auch daraus ergebe sich, daß das geplante Objekt für einen allenfalls vorhandenen landwirtschaftlichen Zweck nicht notwendig im Sinne des § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes sei. Für den Anwendungsbereich des Raumplanungsgesetzes seien als "Landwirtschaft" nur Tätigkeiten anzusehen, die auf eine unmittelbare Bodenbewirtschaftung ausgerichtet seien, der Gewinnung von pflanzlichen Erzeugnissen und, soweit eine solche Tätigkeit nicht Forstwirtschaft sei, der Zucht von Nutztieren und zur Gewinnung der Erzeugnisse von Nutztieren dienen. Als landwirtschaftliche Zwecke seien nach § 16 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes nur Betätigungen zur Gewinnung des Lebensunterhaltes anzusehen. Um diesen landwirtschaftlichen Zwecken gerecht zu werden, müsse es sich zumindest um eine nebenberufliche landwirtschaftliche Tätigkeit handeln, welche dann nicht vorliege, wenn sie nicht mit der grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichteten (nachhaltigen) Tätigkeit der landwirtschaftlichen Urproduktion im Zusammenhang stehe. Bodenbewirtschaftung, die lediglich als Hobby betrieben werde, gelte demnach nicht als Land- und Forstwirtschaft. Eine Hobbytätigkeit liege beispielsweise dann vor, wenn nur ein sehr kleines Grundstück bewirtschaftet werde oder wenn die Investitionen und die zu erwartenden Erträge offensichtlich in einem deutlichen Mißverhältnis zueinander stünden. Der Zweitbeschwerdeführer sei Angestellter bei den Vorarlberger Illwerken, die Erstbeschwerdeführerin sei Hausfrau. Lediglich ein Teil der gegenständlichen Liegenschaften werde vom Zweitbeschwerdeführer selbst bewirtschaftet. Von einer hauptberuflichen Tätigkeit könne mithin keine Rede sein. Wie sich aus der Bauverhandlungsniederschrift vom 26. April 1990 (richtig: 1989) ergebe, betrage die Baukostensumme für das geplante Gebäude ca. S 600.000,--. An Erträgen seien jährlich ca. 1.500 kg Erntegut zu erwarten. Die belangte Behörde erblicke in den zu erwartenden Erträgen und den vorzunehmenden Investitionen ein deutliches Mißverhältnis und teile daher die Ansicht der Behörden der mitbeteiligten Gemeinde, daß es sich bei der gegenständlichen landwirtschaftlichen Betätigung lediglich um eine Hobbytätigkeit handle. Unerheblich für den Ausgang des Verwaltungsverfahrens sei es gewesen, daß das Vorhaben der "Wiedererrichtung" eines bereits zerfallenen Wirtschaftsgebäudes dienen solle. Denn auch die "Wiedererrichtung" eines Gebäudes sei als Errichtung im Sinne des § 23 Abs. 1 lit. a des Baugesetzes bewilligungspflichtig und unterliege keinen besonderen Bestimmungen. Im Verfahren vor der belangten Behörde habe unbeantwortet bleiben können, ob auf den gegenständlichen Liegenschaften überhaupt ein Wirtschaftsgebäude errichtet werden dürfe, weil nur das konkret vorliegende Projekt beurteilt werden habe müssen.

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

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 31 Abs. 3 des Baugesetzes, Vorarlberger LGBl. Nr. 39/1972

(BauG), lautet:

"(3) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen sowie einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht widerspricht und andere öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs, des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes und des Denkmalschutzes, nicht entgegenstehen."

Nach § 31 Abs. 5 BauG ist die Baubewilligung zu versagen, wenn die im Abs. 3 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen nicht gegeben sind und auch durch Auflagen oder Bedingungen gemäß § 32 BauG nicht erfüllt werden können.

Gemäß § 16 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 15/1973 (RPG), sind als Freiflächen alle Flächen zu widmen,

die nicht als Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Verkehrsflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet werden.

Nach § 16 Abs. 2 RPG sind als Freiflächen nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert festzulegen:

Landwirtschaftsgebiete, Sondergebiete und Freihaltegebiete.

§ 16 Abs. 3 RPG in der Fassung LGBl. Nr. 61/1988 lautet:

"(3) In Landwirtschaftsgebieten dürfen Baubewilligungen nur für Gebäude und Anlagen erteilt werden, die für land- und forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazugehörigen Wohnräume und Wohngebäude notwendig sind."

Widerspricht ein Bauvorhaben einem Flächenwidmungsplan und kann diese Voraussetzung auch durch Auflagen oder Bedingungen gemäß § 32 BauG nicht erfüllt werden, so ist die Baubewilligung gemäß § 31 Abs. 3 BauG in Verbindung mit § 31 Abs. 5 BauG zu versagen.

Das für die Errichtung des geplanten Objektes in Aussicht genommene Grundstück ist nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" gewidmet. In einem Landwirtschaftsgebiet darf eine Baubewilligung gemäß § 16 Abs. 3 RPG in der Fassung LGBl. Nr. 61/1988 für ein Gebäude nur dann erteilt werden, wenn dieses für land- und forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazugehörigen Wohnräume und Wohngebäude NOTWENDIG ist.

Bei Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung notwendig ist, ist an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, Slg. Nr. 10.592/A, welches zu der ähnlichen Regelung des NÖ. Raumordnungsgesetzes 1976 ergangen ist, das hg. Erkenntnis vom 7. Juli 1986, Zl. 84/10/0290, betreffend das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1982, und das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0020, welches die gleichartige Bestimmung des § 25 Abs. 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes betraf). Zum Begriff der Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke gehört, daß betriebliche Merkmale vorliegen, somit eine planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete, nachhaltige Tätigkeit ausgeübt wird oder jedenfalls beabsichtigt ist, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt (vgl. abermals das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 17. November 1981, das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1984, Zl. 84/10/0180, ergangen zum NÖ. Raumordnungsgesetz 1976, und die schon genannten hg. Erkenntnisse vom 7. Juli 1986 und vom 24. Jänner 1991).

Der landwirtschaftliche Amtssachverständige gelangte zu dem Ergebnis, daß die Erträge der Heunutzung einer Teilfläche der Gp. nn/1 im Ausmaß von ca. 0,25 ha und der Streunutzung einer Teilfläche der Gp. nn/3 im Ausmaß von ca. 0,30 ha etwa

1.500 kg Erntegut umfassen. Diesen gutächtlichen Ausführungen, gegen deren Schlüssigkeit keine Bedenken bestehen, sind die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die belangte Behörde ist daher mit Recht von den Ergebnissen dieses Gutachtens ausgegangen.

Die Bewirtschaftung einer 0,55 ha großen Grundfläche, welche eine Ernte im Ausmaß von ca. 1.500 kg Heu und Streu ermöglicht, kann angesichts des geringen Umfangs nicht nur der erzielbaren Ernte, sondern auch der für die Heu- und Streugewinnung zur Verfügung stehenden Fläche, nicht als landwirtschaftlicher Betrieb angesehen werden. Die grundlegenden Voraussetzungen für einen planvollen und nachhaltig geführten, grundsätzlich auf Erwerb ausgerichteten landwirtschaftlichen Betrieb, der zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt, sind daher nicht gegeben (vgl. das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 7. Juli 1986, weiters das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1987, Zl. 87/05/0149, BauSlg. Nr. 1031, ergangen zum insoweit ähnlichen NÖ. Raumordnungsgesetz 1974, und das zitierte hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1991).

Ein Gebäude ist z.B. dann für landwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe nicht notwendig, wenn nur eine sehr kleine Liegenschaft bewirtschaftet wird oder wenn die Investitionen und die zu erwartenden Erträge offenkundig in einem deutlichen Mißverhältnis zueinander stehen. Bei einer zur Heugewinnung verwendeten Grundfläche von nur etwas über einem halben Hektar steht der Kostenaufwand für das geplante Wirtschaftsgebäude von S 600.000,- in keinem wirtschaftlich vernünftigen Ergebnis zu den zu erwartenden Erträgen. Das Gebäude kann daher für die landwirtschaftliche Nutzung keinesfalls als im Sinne des § 16 Abs. 3 RPG NOTWENDIG angesehen werden, sodaß es im Widerspruch zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde stünde. Das Bauansuchen wurde daher schon aus diesem Grund zu Recht abgewiesen. Da damit Rechte des Beschwerdeführers durch den angefochtenen

Bescheid nicht verletzt wurden, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen, ohne daß auf die weiteren Ausführungen in der Beschwerde einzugehen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1991:1990060121.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)