

TE Vwgh Erkenntnis 1990/9/18 90/05/0084

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.09.1990

Index

L10011 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Burgenland;

L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Burgenland;

L82000 Bauordnung;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauRallg;

B-VG Art119a Abs5;

GdO Bgld 1965 §84 Abs1;

RPG Bgld 1969 §20 Abs1 idF 1981/020;

RPG Bgld 1969 §20 Abs4 idF 1981/020;

RPG Bgld 1969 §20 Abs5 idF 1981/020;

Betreff

N gegen Bezirkshauptmannschaft Mattersburg vom 22. März 1990, Zl. X-B-45/40-89, betreffend Nichtigerklärung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister)

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 10.110,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Mai 1989 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung zur Errichtung einer Gerätehütte zur Bewirtschaftung des Grundstückes Nr. 7322 und des darauf befindlichen Fischteiches erteilt. Die Hütte sollte einen 3 x 4 m großen Raum sowie einen überdachten Vorplatz von 2 x 4 m umfassen.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. März 1990 hob die Bezirkshauptmannschaft Mattersburg gemäß § 84 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung im Zusammenhang mit § 20 Abs. 5 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes den Bescheid der Gemeindebehörde erster Instanz auf. Zur Begründung wurde ausgeführt, die erteilte Baubewilligung sei deshalb nichtig, weil nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde das gegenständliche Grundstück als Grünland - landwirtschaftlich genutzt - gewidmet sei. Von

der belangten Behörde sei ein Gutachten des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen zur Frage, ob das gegenständliche Bauwerk für die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche notwendig sei, eingeholt worden. Aus diesem Gutachten gehe hervor, daß es sich bei dem in Frage stehenden Grundstück um eine nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche handle. Weiters sei in dem Gutachten ausgeführt, daß die Gerätehütte zweifelsfrei viel zu groß geraten und funktionell nicht nur als Einstell- und Manipulationsfläche zur Nutzung des kleinen Grundstückes und Fischteiches gedacht sei. Als Feldunterkunft könne sie auch nur sehr bedingt gelten, weil der Eigentümer nicht weit nach Hause habe. Für eine Gerätehütte dieser Art würden 4 bis 10 m² umbauter Raum genügen. Die Behörde komme somit zur Überzeugung, daß die Gerätehütte für die flächenwidmungsgemäße Nutzung des landwirtschaftlichen Grundstückes nicht erforderlich sei.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 20 Abs. 1 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 20/1981, hat der genehmigte Flächenwidmungsplan neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, daß Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nach der Burgenländischen Bauordnung sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

Baumaßnahmen in Verkehrsflächen und Grünflächen, welche für die der Flächenwidmung entsprechende Nutzung notwendig sind, fallen nicht unter die Beschränkungen der Abs. 1 und 2.

Bescheide, die gegen Abs. 1 verstoßen, sind gemäß § 20 Abs. 5 leg. cit. nichtig (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG 1950). Eine Nichtigkeitsklärung ist nur innerhalb von zwei Jahren nach dem im § 63 Abs. 5 AVG 1950 bezeichneten Zeitpunkt möglich.

Nach § 84 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965, können in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches ergangene rechtskräftige Bescheide von der Aufsichtsbehörde von Amts wegen in Handhabung des Aufsichtsrechtes nur aufgehoben werden, wenn der Bescheid unter anderem an einem durch gesetzliche Vorschriften ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet (lit. d).

Für die Erledigung der Beschwerde ist insbesondere die Frage entscheidend, ob das eingereichte Bauprojekt, das mit Bescheid vom 9. Mai 1989 bewilligt wurde, für eine der Flächenwidmung Grünland-Landwirtschaft entsprechende Nutzung notwendig ist. Zur Klärung dieser Frage hat die belangte Behörde das Gutachten eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen eingeholt. Dieser führte in seinem Gutachten vom 4. September 1969 folgendes aus:

"Da der Bauwerber nicht anwesend sein konnte, wurde die bereits gebaute Gerätehütte nur von außen besichtigt. Die in Holzbauweise errichtete und mit Welleternit eingedeckte Gerätehütte besteht aus einem Geräteraum (18,88 m²) sowie aus einem balkonartigen Vorbau (16,48 m²). Das Grundstück, auf dem die Hütte steht, ist dreieckig und 2150 m² groß. Es handelt sich dabei um eine nicht landwirtschaftlich genutzte Restfläche, umgeben von einer Eisenbahntrasse der ÖBB, vom X-Bach sowie von einem Entwässerungsgraben. Das Grundstück befindet sich bereits lt. Flächenwidmungsplan im 'GI'-Gebiet, wobei die Bahntrasse die Grenze zum Ortsraum darstellt. Das Grundstück, das verkehrsmäßig gut erschlossen ist, ist mit einem Zaun umgeben. Entlang des Zaunes stehen Salweiden und Birken, die den dahinter liegenden Teich und das Gebäude gut verdecken. Der Teich ist wasserrechtlich bewilligt, ist 692 m² groß und 60 cm tief.

Die Gerätehütte ist zweifelsfrei viel zu groß geraten und funktionell nicht nur als Einstell- und Manipulationsfläche zur Nutzung des kleinen Grundstückes und des Fischteiches gedacht. Als Feldunterkunft kann sie auch nur sehr bedingt gelten, weil der Eigentümer nicht weit nach Hause hat. Für eine Gerätehütte dieser Art würden 4 bis 10 m² umbauter Raum genügen.

Nunmehr wurde die Hütte jedoch bereits errichtet und liegt gut versteckt sowie am Rand des Ortsgebietes. Sie steht auch in direktem Zusammenhang mit der Nutzung des Bodens bzw. des Teiches und es wäre auch nicht zweckmäßig, die Hütte auf einem anderen Grundstück zu errichten. Obwohl der Bauwerber Angestellter ist, betreiben aber seine Frau und seine Schwägerin eine Landwirtschaft. Deshalb können Fischteich und Gerätehütte nicht nur als Hobby

bewertet werden, sondern auch als landwirtschaftliche Aktivität.

Trotz der genannten Mängel besteht somit kein Einwand gegen die Baumaßnahme."

Im Akt findet sich ein Schreiben der belangten Behörde vom 4. Oktober 1989 an die mitbeteiligte Gemeinde, den Beschwerdeführer und dessen Schwiegervater, in welchem mitgeteilt wurde, aus dem Akt gehe ebenso wie aus dem eingeholten Gutachten des Amtssachverständigen nicht hervor, daß die gegenständliche Gerätehütte für die widmungsgemäße Nutzung des betreffenden Grundstückes erforderlich wäre. Es sei daher beabsichtigt, die erteilte Bauplatzerklärung bzw. Baubewilligung zur Errichtung der Gerätehütte wegen Nichtigkeit zu beheben. Ein Nachweis der Zustellung dieses Schreibens an den Beschwerdeführer kann dem Akt nicht entnommen werden. Der Schwiegervater des Beschwerdeführers, dem bereits mit Bescheid vom 30. Jänner 1981 eine Baubewilligung zur Errichtung einer Gerätehütte auf demselben Grundstück erteilt worden war (diese, etwas größere Gerätehütte wurde aber nach der Aktenlage nicht errichtet), wies in einem an die belangte Behörde gerichteten Schreiben vom 25. Oktober 1989 darauf hin, daß die Gerätehütte zur Bewirtschaftung des Fischteiches unbedingt erforderlich sei.

Die Aktenlage bietet keinen Anhaltspunkt dafür, daß dem Beschwerdeführer das Gutachten vom 4. September 1989 zur Kenntnis gebracht wurde. Selbst wenn ihm das Schreiben vom 4. Oktober 1989 zugekommen sein sollte, so war diesem Schreiben das Gutachten nicht angeschlossen, es war auch nur unvollständig wiedergegeben.

Der Beschwerdeführer rügt in der Beschwerde, daß das Gutachten, das die Grundlage des in Beschwerde gezogenen Bescheides bildete, widersprüchlich und unschlüssig sei und ihm jede Befundaufnahme fehle. Dieser Einwand ist berechtigt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mit seinem Erkenntnis vom 28. November 1989, Zl. 89/05/0077, zu § 20 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes ausgesprochen, daß bei Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung notwendig ist, an die maßgebenden Kriterien ein strenger Maßstab anzulegen ist. Weiters wurde in diesem Erkenntnis unter Hinweis auf die Vorjudikatur des Gerichtshofes darauf hingewiesen, es gehöre zum Begriff der landwirtschaftlichen Nutzung, daß betriebliche Merkmale vorliegen, also von einer planvollen, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit gesprochen werden kann, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen landwirtschaftlichen Betriebes rechtfertigt, und die Bestimmungen über die Flächenwidmung nicht durch die Ausübung eines "Hobbys" umgangen werden können. Auch die belangte Behörde weist in ihrer Gegenschrift zutreffend darauf hin, daß die Notwendigkeit eines Bauvorhabens auf einer Grünfläche für die widmungsgemäße Nutzung nur dann angenommen werden könne, wenn nachgewiesen sei, daß eine landwirtschaftliche Tätigkeit vorliege, die Baumaßnahme in einem sachlichen oder funktionellen Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stehe, kein anderer Standort eine gleichartige oder bessere betriebswirtschaftliche Voraussetzung im Hinblick auf die widmungsgemäße Nutzung biete und die Baumaßnahme auf die für diese Nutzung erforderliche Größe, Gestaltung und Ausstattung eingeschränkt bliebe.

Für den Fall der Nichtigerklärung einer erteilten Baubewilligung müssen aber die umgekehrten Voraussetzungen vorliegen, es müßte sich daher aus dem Akt, insbesondere dem eingeholten Gutachten klar ergeben, daß die Notwendigkeit der Verwirklichung des Bauvorhabens für die widmungsgemäße Nutzung nicht angenommen werden kann.

Dem vorliegenden Gutachten ist nun einerseits zu entnehmen, daß "Fischteich und Gerätehütte nicht nur als Hobby bewertet werden", sondern als landwirtschaftliche Aktivität, daß die Gerätehütte im direkten Zusammenhang mit der Nutzung des Bodens bzw. des Teiches steht, und es auch nicht zweckmäßig wäre, die Hütte auf einem anderen Grundstück zu errichten. Allerdings kann dem Gutachten nicht entnommen werden, welche Geräte zur Bewirtschaftung des Grundstückes und des Fischteiches (bei dem nicht einmal klargestellt ist, ob er zur Fischzucht oder zum Angeln genützt wird) erforderlich sind und in der Folge, wie groß die dafür erforderliche Einstell- und Manipulationsfläche ist. Aufgabe des Sachverständigen wäre es gewesen, einen eingehenden Befund zu erstellen und hierauf schlüssig darzulegen, aus welchen Gründen davon auszugehen ist, daß das bewilligte Projekt (nicht ein tatsächlich errichtetes, das offensichtlich größer ist, als jenes, für das die Baubewilligung erteilt wurde) für die widmungsgemäße Nutzung notwendig ist bzw. aus welchen Gründen diese Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Da dies aus dem Gutachten nicht hervorging und die belangte Behörde dies nicht erkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit. Der Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 206/1989, im Rahmen des Kostenbegehrens.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990050084.X00

Im RIS seit

06.08.2001

Zuletzt aktualisiert am

25.06.2012

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at