

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.01.2008

Geschäftszahl

2007/06/0243

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Plankensteiner, über die Beschwerde des HP in D, vertreten durch Dr. Mario Sollhart, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Friedrichgasse 6/5, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. August 2007, Zl. FA13B- 12.10-F192/2007-7, betreffend einen baupolizeilichen Beseitigungsauftrag (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde F, vertreten durch Dr. Christoph Klauser, Rechtsanwalt in 8530 Deutschlandsberg, Kirchengasse 7), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. Oktober 2006 wurde dem Beschwerdeführer aufgetragen, fünf auf einem bestimmten Grundstück abgestellte Metallcontainer innerhalb von 2 Wochen ab Rechtskraft des Bescheides zu beseitigen. Begründend heißt es, es sei am 3. Oktober 2006 an Ort und Stelle eine baubehördliche Überprüfung durchgeführt und dabei vom beigezogenen bautechnischen Sachverständigen festgestellt worden, dass auf dem Grundstück, welches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Freiland ausgewiesen sei, fünf Container (Lagercontainer) im Ausmaß von je ca. 12,50 m x 2,40 m x 2,50 m (Länge x Breite x Höhe) abgestellt worden seien. Für das Aufstellen dieser Container hätte es einer baubehördlichen Bewilligung gemäß § 19 Stmk. BauG bedurft. Diese sei aber "nicht eingeholt bzw. erwirkt worden". Demnach liege eine vorschriftswidrige bauliche Anlage gemäß § 41 Abs. 3 leg. cit. vor, hinsichtlich derer die Behörde einen Beseitigungsauftrag zu erteilen habe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er vorbrachte, er sei Nebenerwerbslandwirt und es werde die gegenständliche Grundstücksfläche landwirtschaftlich genutzt. Er benütze die Container als Nebengebäude zur Lagerung landwirtschaftlichen Werkzeuges. Es handle sich dabei (daher) um baubewilligungsfreie landwirtschaftliche Nebengebäude im Sinne des § 21 Abs. 1 Stmk. BauG, Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 1 und 2 leg. cit. würden nicht berührt. Die Nutzung stehe dem Flächenwidmungsplan nicht entgegen und die Abstandsbestimmungen seien eindeutig gewahrt.

In einer gutachtlichen Stellungnahme vom 1. März 2007 vertrat der Sachverständige der Gemeinde im Wesentlichen die Auffassung, es handle sich bei diesen Containern um eine bauliche Anlage. Ein Hauptgebäude sei im gegenständlichen Bereich nicht vorhanden.

Die Berufungsbehörde gewährte hiezu Parteiengehör und forderte den Beschwerdeführer weiters auf, durch Vorlage entsprechender Beweismittel (Grundbuchsauszüge, Pachtverträge) und die Nennung einer Betriebsnummer unter Beweis zu stellen, dass hier ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vorliege.

Der Beschwerdeführer legte ein Schreiben der Landwirtschaftskammer vor, wonach Eigentümer, Fruchtnießer und Pächter in der Steiermark gelegener, nachhaltig land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke gemäß § 4 des Steiermärkischen Landwirtschaftskammergesetzes als kammerzugehörig gälten, wenn das Ausmaß des Grundstückes mindestens 1 ha betrage. Nach den der Landwirtschaftskammer Steiermark

vorliegenden Informationen sei der Beschwerdeführer Bewirtschafter einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Ausmaß von mehr als 1 ha. Daraus ergebe sich kraft Gesetzes grundsätzlich seine Kammerzugehörigkeit.

Über Rückfrage der Berufungsbehörde teilte die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 27. März 2007 mit, die Zugehörigkeit des Beschwerdeführers zur Kammer sei "natürlich dem Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes nicht gleichzusetzen".

In einem Aktenvermerk vom 28. März 2007 ist

u. a. festgehalten, dass in zwei Containern Reifen in größeren Mengen gelagert gewesen seien.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 29. März 2007 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung wurde zusammengefasst ausgeführt, es liege kein baubewilligungsfreies Vorhaben vor. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei unter einem Nebengebäude schon begrifflich eine bauliche Anlage auf dem selben Grundstück zu verstehen, die zu einer anderen, dem Hauptgebäude, hinzukomme, womit also in der Regel das Nebengebäude im Vergleich zum vorhandenen Hauptgebäude nur untergeordnete Bedeutung habe. Nicht einmal der Beschwerdeführer habe ansatzweise behaupten können, dass ein Hauptgebäude vorhanden sei; zur Illustration sei nochmals auf das Flächenausmaß des betreffenden Grundstücks von 1158 m² verwiesen. Davon ganz abgesehen, betrage die durch die fünf zum Teil "Mann an Mann" aufgestellten Container beanspruchte bebaute Fläche entgegen § 4 Z. 43 Stmk. BauG nicht bis zu 40 m², sondern vielmehr insgesamt 150 m².

Zur vorgelegten Bescheinigung der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft sei darauf hinzuweisen, dass nach Rückfrage ein "Betrieb" des Beschwerdeführers nicht bekannt sei.

Die fünf Container seien eine gemäß § 19 leg. cit. baubewilligungspflichtige bauliche Anlage (im Übrigen sei festgestellt worden, dass in zumindest 2 Containern keine landwirtschaftlichen Geräte, sondern Autoreifen in größerer Zahl gelagert seien, die offenbar von einem unmittelbar benachbarten Reifenhandels- und Montagebetrieb stammten).

Der Beschwerdeführer erhob dagegen Vorstellung, in welcher er vorbrachte, er sei Eigentümer des fraglichen Grundstückes sowie Pächter von weiteren Grundstücken im Ausmaß von 689 m². Er sei Mitglied der Landwirtschaftskammer Steiermark und auch bei der Sozialversicherungsanstalt der Bauern pflichtversichert. Er sei daher als Nebenerwerbslandwirt anzusehen. Bei den fünf Containern handle es sich um keine Bauwerke im Sinne des Gesetzes, das Aufstellen erfordere keine bautechnischen Kenntnisse. Entgegen der Auffassung der Berufungsbehörde sei es für die "Annahme eines Nebengebäudes" nicht notwendig, dass es sich mit einem Hauptgebäude auf dem selben Grundstück befinde. Da der Beschwerdeführer lediglich Nebenerwerbslandwirt sei, befinde sich das "Hauptgebäude" (in der Vorstellung unter Anführungszeichen) an einer näher bezeichneten Anschrift in D (Anm.: in einer Nachbargemeinde). Im Übrigen stellten die Container je für sich, da sie nicht miteinander verbunden seien, ein Nebengebäude dar, sodass das von der Berufungsbehörde angeführte Höchstausmaß von 40 m² ohnedies nicht überschritten werde.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren und forderte den Beschwerdeführer auf, die Größe seiner "Landwirtschaft" bekannt zu geben und auch die entsprechenden Nachweise anzuschließen.

Dazu legte der Beschwerdeführer die Ablichtung eines Pachtvertrages vom 1. Jänner 2004 vor, mit welchem er von F.H. fünf Grundstücke in der KG F (Anm.: diese liegt in einer weiteren, dritten Gemeinde) gepachtet hatte; im Vertrag ist festgehalten, dass die Obstbäume und -sträucher mitverpachtet seien, die auf den verpachteten Grundstücken stünden (Anmerkung: das dürfte vier von den fünf Grundstücken betreffen, wobei gemäß dem Vertrag diese vier Grundstücke eine Fläche von zusammen 8.883 m² aufweisen). Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen und -sträuchern beschränke sich auf die Aberntung der Früchte. Er habe abgestorbene Obstbäume und -sträucher zu entfernen und laufend zu ersetzen.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Ergänzend stellte sie fest, dass der Beschwerdeführer einen Pachtvertrag vorgelegt habe, aus dem sich ergebe, dass er eine Fläche von 12.763 m² gepachtet habe.

In rechtlicher Hinsicht führte die belangte Behörde aus, die Container seien als bauliche Anlagen zu qualifizierten. Auch wenn sie ohne besondere Fachkenntnisse aufgestellt werden könnten, vermöge das daran nichts zu ändern, dass, ähnlich wie bei einem Fertigteilhaus, die erforderlichen bautechnischen Kenntnisse nicht primär am Ort des Aufstellens, sondern zum Teil bereits anlässlich der serienmäßigen Herstellung eingebracht würden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 16. September 2003, Zl. 2003/05/0034).

Offensichtlich gehe der Beschwerdeführer dann doch davon aus, dass es sich bei diesen Containern um bauliche Anlagen handle, weil er ausführe, dass sie als Nebengebäude anzusehen seien, die er im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit benötige.

Im Beschwerdefall könne auf Grund der vom Beschwerdeführer angegebenen Fläche von 1,45 ha, "den vorliegenden Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens und dem, was der Vorstellungswerber von sich aus dargelegt hat" nicht von einem landwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen werden. Unerheblich sei, ob er Pflichtmitglied bei der Landwirtschaftskammer sei, weil dies dem Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes nicht gleichzusetzen sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz (Stmk. BauG), LGBL Nr. 59/1995, idF LGBL Nr. 78/2003 anzuwenden.

§ 4 Stmk. BauG enthält Definitionen; dessen Z. 12, 28 und 43 lauten:

"12. Bauliche Anlage (Bauwerk): jede Anlage,

- zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,
- die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und
- die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage

- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;"

"28. Gebäude: eine bauliche Anlage, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bildet, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen ist. Als Gebäude gelten jedoch auch offene Garagen;"

"43. Nebengebäude: eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m²;"

Die §§ 19 und 21 Stmk. BauG lauten auszugsweise:

"§ 19

Baubewilligungspflichtige Vorhaben

Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen;
2. ...

§ 21

Baubewilligungsfreie Vorhaben

(1) Zu den bewilligungsfreien Vorhaben gehört die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von:

1. Nebengebäuden (mit Ausnahme von Garagen), landesüblichen Zäunen, Folientunnel, Hagelnetzanlagen, Flachsilos, Beregnungsanlagen u.dgl., jeweils nur im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, sofern keine Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 1 und 2 berührt werden;

2. ...

(4) Durch baubewilligungsfreie Vorhaben dürfen Bau- und Raumordnungsvorschriften, wie insbesondere festgelegte Bauflucht-, Baugrenz- und Straßenfluchtlinien, sowie die Vorschriften über Abstände nicht verletzt werden."

Gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBL Nr. 127 (kurz: ROG; das Gesetz in der hier maßgeblichen Fassung LGBL Nr. 13/2005) dürfen im Freiland nur Neu- und Zubauten errichtet werden, die für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind (die anderen Fälle sind im Beschwerdefall nicht relevant).

Gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG hat die Behörde hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen.

Auch baubewilligungsfreie bauliche Anlagen können "vorschriftswidrig" im Sinne des § 41 Abs. 3 Stmk. BauG sein, wenn sie Bau- und Raumordnungsvorschriften im Sinne des § 21 Abs. 4 leg. cit. verletzen (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2006, Zlen. 2005/06/0012 und 0339, m.w.N., und auch das zwischenzeitig nach Einbringung der Beschwerde ergangene hg. Erkenntnis vom 27. November 2007, Zl. 2007/06/0229).

Die Auffassung der belangten Behörde, dass diese Container als bauliche Anlagen, und zwar als Gebäude, zu qualifizieren sind, ist zutreffend. Es mag sein, dass das Aufstellen keine oder keine besonderen bautechnischen Kenntnisse erfordert, daraus ist aber für den Beschwerdeführer nichts zu gewinnen, da "bautechnische Kenntnisse" schon bei der Herstellung solcher Container eingebracht werden (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2006/05/0054, m.w.N., und auch das zuvor genannte hg. Erkenntnis vom 27. November 2007, Zl. 2007/06/0229, zum Steiermärkischen Baugesetz 1995, betreffend solche Container).

Der Beschwerdeführer meint, das Aufstellen dieser Container sei gemäß § 21 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. baubewilligungsfrei, weil es sich um Nebengebäude im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft handle.

Nebengebäude müssen im Sinne des § 21 Abs. 1 Z. 1 Stmk. BauG für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb "erforderlich" sein (§ 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG), widrigenfalls sie "vorschriftswidrig" (§ 41 Abs. 3 Stmk. BauG) sind.

Der Beschwerdeführer bringt vor, er sei Eigentümer des hier gegenständlichen Grundstückes, das eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 1.158 m² aufweise. Weiters habe er von Herrn W. eine Fläche im Ausmaß von 8.727 m² sowie von Herrn H. eine solche von 8.863 m² gepachtet (Anm.: bei letzterer handelt es sich offensichtlich um die in der Sachverhaltsdarstellung genannten vier Grundstücke, demnach allerdings mit einem Ausmaß von

8.883 m²). Er sei Nebenerwerbslandwirt; die von ihm gepachtete Fläche werde von ihm "intensiv zur Zucht von alten Apfel- und Birnensorten sowie zum Verkauf dieser Produkte bewirtschaftet". Er nutze die Container zur Lagerung der für die Bearbeitung der Obstbäume notwendigen Gerätschaften sowie auch zur Lagerung der Ernte.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Dass der Beschwerdeführer auch von Herrn W. eine Fläche gepachtet habe, ist eine erstmals im verwaltungsgerichtlichen Verfahren aufgestellte Behauptung, auf die im Hinblick auf das sich aus § 41 VwGG ergebende Neuerungsverbot nicht Bedacht genommen werden kann. Auszugehen ist daher von den mit Obstkulturen bestandenen, gepachteten vier Grundstücken, und vom gegenständlichen Grundstück, bei dem es sich gemäß den in den Akten befindlichen Lichtbildern um ein Feld (ohne Obstkulturen) handelt; dass auch dieses Grundstück für den Obstanbau verwendet werde, behauptet der Beschwerdeführer nicht.

Auch wenn man davon ausginge, dass es sich bei den fünf Containern um baubewilligungsfreie "Nebengebäude" im Sinne des § 21 Abs. 1 Z. 1 Stmk. BauG handelte, die für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb "erforderlich" sind, bedeutet das nicht, dass man sie wo auch immer aufstellen dürfte; vielmehr kann auch ein räumlicher Konnex zu den genutzten Flächen nicht außer Acht gelassen werden. Der Beschwerdeführer hat aber nie dargelegt, weshalb es aus dem Gesichtspunkt der "Erforderlichkeit" zumindest sachlich vertretbar sei, die Container auf dem gegenständlichen Grundstück aufzustellen und nicht in räumlicher Nähe zu den Obstkulturen, die sich in der KG F befinden (das gegenständliche Grundstück liegt östlich, die KG F nordwestlich von D). Im Übrigen hat er auch die Feststellung der Berufungsbehörde nicht bekämpft, dass jedenfalls zwei der Container zur Lagerung von Autoreifen in großer Zahl verwendet werden.

Damit sind die Container jedenfalls nicht baubewilligungsfrei im Sinne des § 20 Abs. 1 Z. 1 Stmk. BauG, sondern vielmehr bewilligungspflichtig im Grunde des § 19 Z. 1 leg. cit. Da diese erforderliche Bewilligung nicht vorliegt, sind sie vorschriftswidrig im Sinne des § 41 Abs. 3 leg. cit. Der Beseitigungsauftrag erging somit zu Recht.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 31. Jänner 2008