

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.10.2012

Geschäftszahl

2012/06/0087

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des J B in V, 2. der A L und

3. des P L, beide Letztere in X, alle vertreten durch Dr. Gernot Schreckeneder, Rechtsanwalt in 5700 Zell/See, Bahnhofplatz 4/4, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 23. April 2012, Zl. 20704-07/490/20-2012, betreffend die Nichtigerklärung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers wird zurückgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 je zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer sind Eigentümer eines im Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmeten Grundstückes im Gebiet der Gemeinde V. (V.), für das sie mit Bescheid der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft (BH) vom 30. Juni 2010 eine Bauplatzerklärung erwirkt haben. Mit Bescheid dieser BH vom 8. Juni 2010 war ihnen die wasserrechtliche Bewilligung für die Entsorgung eines auf diesem Grundstück geplanten Objektes erteilt worden. Nach den (insofern unbestrittenen) Feststellungen im angefochtenen Bescheid war ihnen bereits zuvor mit Bescheid (wohl der BH) vom 26. April 2010 die wasserrechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb einer Fischteichanlage auf diesem Grundstück erteilt worden.

Mit dem am 27. April 2010 eingebrachten Baugesuch vom selben Tag kam der Erstbeschwerdeführer beim Bürgermeister der Gemeinde V. um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Bewirtschaftungshütte für Fischzucht auf diesem Grundstück ein. Projektgemäß war ein Gebäude im Gesamtgrundriss von 8,0 m x 8,0 m mit drei Geschoßen vorgesehen, und zwar im Kellergeschoß mit einem Lagerraum sowie einem Raum zur Situierung von Aufzuchtbecken, im Erdgeschoß mit einem Vorraum (samt Stiegenhaus) und einem Aufenthaltsraum, und im Dachgeschoß mit einem Lager (dort war auch ein Balkon geplant). In der Bauverhandlung vom 25. Juni 2010 war der Erstbeschwerdeführer durch den Drittbeschwerdeführer vertreten.

Der Bürgermeister erteilte dem Erstbeschwerdeführer mit Bescheid vom 6. Juli 2010 die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Auflagen. Diese Baubewilligung erwuchs in Rechtskraft. Am 17. August 2010 langte eine Baubeginnanzeige bei der Gemeinde ein.

Das gegenständliche aufsichtsbehördliche Verfahren vor der belangten Behörde wurde auf Grund einer anonymen Mitteilung vom 1. Juni 2011 eingeleitet, es sei festgestellt worden, dass auf dem fraglichen Grundstück ein Gebäude errichtet werde. Im Flächenwidmungsplan sei für das Grundstück kein Bauland oder dergleichen ausgewiesen. Auf Grund der gesamten Größe des Grundstückes (1004 m²) sei die Nutzung als landwirtschaftliches Gebäude auszuschließen bzw. es wäre auch der Zweck eines landwirtschaftlichen Gebäudes in dieser Lage nicht nachvollziehbar. Angeschlossen war unter anderem ein Lichtbild.

Mit Erledigung vom selben Tag forderte die belangte Behörde die Gemeinde zur Stellungnahme auf. Nach erfolgter Vorlage von Unterlagen aus dem Baubewilligungsverfahren erwiderte die belangte Behörde mit Erledigung vom 14. Juni 2011, dem Baubewilligungsbescheid vom 6. Juli 2010 könne in keiner Weise

entnommen werden, ob die gegenständliche bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung entspreche. Es sei daher eine entsprechende Stellungnahme zu erstatten. Zugleich wurde auf die Rechtsfolgen des § 45 Abs. 3 ROG 2009 (Nichtigerklärung) hingewiesen. Die Erledigung erging auch in Abschrift an die drei Beschwerdeführer.

Der Bürgermeister berichtete mit Schreiben vom 27. Juni 2011, der Erstbeschwerdeführer habe um die baurechtliche Bewilligung zur Errichtung einer Bewirtschaftungshütte für die Fischzucht angesucht. Die Notwendigkeit der Errichtung dieses Gebäudes sei mit einer Erweiterung der bereits bestehenden Fischzuchtanlage begründet worden. Da der Erstbeschwerdeführer durch den Verkauf des Alpenlaches schon seit längerem mit der Familie L. zusammenarbeite (gemeint sind wohl die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer), solle diese Anlage zur Fischzucht bzw. Krebszucht vom Drittbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin betrieben werden. Da sich die Fischzucht "im landwirtschaftlichen Betrieb (des Erstbeschwerdeführers) befindet", dieser auch als Bauwerber auftrete und eine Bauplatzerklärung erteilt worden sei, sei auch die Baubewilligung erteilt worden.

Die belangte Behörde erwiderte hierauf mit Schreiben vom 28. Juni 2011 (das ebenfalls den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht wurde), dem Schreiben des Bürgermeisters vom 27. Juni 2011 sei zu entnehmen, dass sich die Baubewilligung offenbar in Bezug auf die Zulässigkeit des Vorhabens im Grünland auf § 48 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (2009) stütze. Dabei bleibe allerdings offen - und dies könne auch dem Baubewilligungsbescheid nicht entnommen werden -, ob der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich sei, ob eine solche sachverständigenmäßige Beurteilung eingeholt bzw. erfolgt sei und ob bei dieser Beurteilung auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse im Sinn dieser Bestimmung Bedacht genommen worden sei.

Der Bürgermeister legte abermals Unterlagen aus den Baubewilligungsakten in Ablichtung vor, darüber hinaus ein Gutachten des Sachverständigen L. vom 24. Juni 2010 hinsichtlich des geplanten Betriebes einer Fisch- bzw. Krebszucht auf dem fraglichen Grundstück (in dem auch die von der BH am 24. April 2010 erteilte wasserrechtliche Bewilligung näher umschrieben wird). In diesem Gutachten heißt es unter anderem, für den "betriebswirtschaftlichen Betrieb" einer Fisch- bzw. Krebszuchtanlage sei es unbedingt erforderlich, zusätzlich zur Fischteichanlage im Freigelände eine ausreichend dimensionierte Aufzuchtshütte zu errichten, in welcher die für die Zucht erforderlichen Becken und technischen Anlagen untergebracht werden könnten. Zusammenfassend sei festzustellen, dass die bestehende Landwirtschaft des Erstbeschwerdeführers eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) aufweise. Im Rahmen dieser Landwirtschaft solle die Fisch- und Krebszucht ausgeweitet werden. Die Aufzuchtshütte an diesem vorgesehenen Standort sei erforderlich und entspreche der Agrarstruktur.

Der Bürgermeister berichtete hiezu (Schreiben vom 15. Juli 2011), der Erstbeschwerdeführer betreibe schon seit einigen Jahren die Fischzuchtanlage in einem näher bezeichneten Bereich. Im Feinkostgeschäft der Familie L. (gemeint sind wohl die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer) werde der vom Erstbeschwerdeführer gezüchtete Alpenlachs verkauft und so sei die Idee entstanden, die Fischzucht durch eine Edelkrebszucht zu erweitern. Das von der Familie L. erworbene Grundstück erscheine als optimaler Standort für eine Bewirtschaftungshütte zur Fisch- bzw. Edelkrebszucht sowie für die Bewirtschaftung des Almgebietes des Erstbeschwerdeführers. Da die geschäftliche Verbindung "zwischen den genannten Parteien" (gemeint sind nach dem Zusammenhang die Beschwerdeführer) bereits seit längerem bestehe, solle die neu errichtete Bewirtschaftungshütte von der Familie L. betrieben werden.

Die belangte Behörde holte in weiterer Folge eine gutachtliche Stellungnahme eines landwirtschaftlichen Amtssachverständigen ein. In diesem Gutachten vom 31. Jänner 2012 heißt es, es sei ein Lokalausweis am 29. November 2011 im Beisein des Drittbeschwerdeführers, seines Rechtsvertreters und des Erstbeschwerdeführers erfolgt. Dabei seien das Grundstück und das Gebäude besichtigt worden. Das Grundstück liege nördlich des Ortsteiles in einem näher bezeichneten Gebiet auf ca. 1270 m Seehöhe. Im Flächenwidmungsplan seien das Grundstück sowie die angrenzenden Flächen als Grünland ausgewiesen.

Nach Beschreibung des mit Bescheid vom 6. Juni 2007 baubehördlich bewilligten Vorhabens heißt es weiter, der Drittbeschwerdeführer gebe an, das Gebäude bzw. das Grundstück zum Zweck der Edelkrebszucht benützen zu wollen. Ab dem Jahr 2013 sollten ca. 300 Stück Edelkrebse gehalten oder der gezogene Nachwuchs für Besatzzwecke verkauft werden. In weiterer Folge sollten die Krebse auch im eigenen Delikatessengeschäft bzw. an Restaurants verkauft werden. Ein detailliertes Betriebskonzept liege nicht vor. Das Gebäude solle auch dem Erstbeschwerdeführer für Lager- und Aufenthaltszwecke im Rahmen der almwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Der Drittbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin verfügten nach eigenen Angaben über keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb mit einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Auf dem fraglichen Grundstück seien in den Jahren 2010 bzw. 2011 ein Gebäude errichtet und ein Teich angelegt worden. Abweichend vom Einreichplan sei im Untergeschoß (des Gebäudes) der Keller verkleinert und ein zusätzlicher Nassbereich (Dusche) vorgesehen worden. Im Obergeschoß sei das Lager unterteilt worden, wobei für die beiden mit einem gemauerten Ofen beheizbaren Räume "(Schlafzimmer?)" je ein Bad/WC mit den entsprechenden Installationen vorhanden sei. Das Gebäude sei "sehr hochwertig ausgeführt" und weise den Charakter eines kleinen Wohnhauses bzw. Wochenendhauses auf. Die fischereiwirtschaftlichen Einrichtungen

fehlten noch bzw. es hätten die dafür vorgesehenen Räumlichkeiten in Bezug auf das Gesamtgebäude eine untergeordnete Bedeutung.

Der Erstbeschwerdeführer als Einschreiter im Baubewilligungsverfahren verfüge über einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen. Die Hofstelle dieses Betriebes einschließlich der zugehörigen Fischzuchtanlagen liege rund 1,7 km südlich des gegenständlichen Objektes. Die an das fragliche Grundstück angrenzenden Flächen befänden sich im Eigentum des Erstbeschwerdeführers und würden alm- bzw. weidewirtschaftlich genutzt.

Nach Hinweis auf § 48 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (ROG 2009) heißt es weiter, die Grundstückseigentümer hätten zum Zeitpunkt der Bauplatzerklärung über keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen verfügt. "Eine Zugänglichkeit zu dieser Bestimmung" (§ 48 ROG 2009) "sei daher aus der Sicht des Amtssachverständigen" nicht gegeben. Die Bewirtschaftung eines einzelnen 1003 m² großen Grundstückes im geplanten Umfang bzw. mit dem vorgesehenen Bau entspreche weder der örtlichen noch der regionalen Agrarstruktur. Das Gebäude weise überwiegend Wohn- und Aufenthaltsräumlichkeiten auf, die wesentlich über den Bedarf für die geplante Bewirtschaftung (Edelkrebszucht) hinausgingen. Der Charakter des Gebäudes entspreche nicht der beantragten Nutzung "Bewirtschaftungshütte (Fischzucht)". Hinsichtlich der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse liege kein konkretes Betriebskonzept des "Einschreiters" auf (gemeint ist wohl der Erstbeschwerdeführer). Die durchgeführten Investitionen dürften allerdings in keinem Verhältnis zur Nutzungsfläche bzw. den zu erwartenden Erträgen aus der geplanten Edelkrebszucht stehen. Für den im Bauverfahren als Bauwerber aufgetretenen Erstbeschwerdeführer ergebe sich keine fachliche Notwendigkeit zur Errichtung eines fischereiwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf Fremdgrund, weil im Bereich seiner bestehenden Anlagen ausreichend Grundflächen zur Verfügung stünden. Hinsichtlich einer geplanten Nutzung als Lager für weide- und almwirtschaftliche Zwecke werde das Gebäude im errichteten Zustand als ungeeignet beurteilt (dem Gutachten waren eine Reihe von Bildern angeschlossen).

Mit Erledigung vom 8. Februar 2012 gab die belangte Behörde der Gemeinde sowie den Beschwerdeführern Gelegenheit zur Stellungnahme.

Eine Äußerung der Gemeinde oder des Erstbeschwerdeführers erfolgte nicht.

Die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer nahmen mit Schriftsatz vom 8. März 2012 dahingehend Stellung, dass das gesamte Bauwerk rechtswirksam bewilligt worden sei. Sollten einzelne Bestandteile oder widersprüchliche Maßnahmen "der Bauherrschaft" nicht den Bewilligungsbescheiden entsprechen, so würden diese entsprechend rückgebaut und abgeändert werden. Der Gutachter weise darauf hin, dass kein konkretes Betriebskonzept des Einschreiters vorliege. Das Einschreiterehepaar L. (gemeint sind die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer) hätte nunmehr einen Sachverständigen aus dem Bereich der Fisch- /Krebszucht im Einvernehmen mit dem Steuerberater beauftragt, ein entsprechendes Betriebskonzept zu erstellen und vorzulegen. Hiezu wolle eine entsprechende Frist bewilligt werden.

Mit Eingabe vom 12. April 2012 legten die Zweitbeschwerdeführerin und die Drittbeschwerdeführer ein Betriebskonzept des Sachverständigen H. vom 10. April 2012 vor. Dieses Betriebskonzept ist mit "Bewirtschaftungskonzept Krebszucht (Name des Drittbeschwerdeführers)" überschrieben. Es heißt darin, der Drittbeschwerdeführer plane im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Teich die Errichtung einer näher beschriebenen Krebseinfanganlage (wird näher samt den zu erwartenden Ertrag ausgeführt). In der begleitenden Eingabe der Zweitbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers wird unter anderem darauf verwiesen, die ausgewachsenen Krebse sollten ohne Zwischenhandel direkt aus dem Feinkostgeschäft des Drittbeschwerdeführers verkauft werden, wodurch ein wesentlich verbesserter Ertrag gegeben sei.

Hierauf hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid den Baubewilligungsbescheid vom 6. Juli 2010 gemäß § 68 Abs. 4 Z 4 AVG iVm § 45 Abs. 1 und 3 und § 48 ROG 2009 als nichtig erklärt (wobei im "Betreff" und im Spruch des angefochtenen Bescheides der Vorname des Erstbeschwerdeführers statt mit X mit "Y" angeführt wird - in der Begründung des angefochtenen Bescheides ist der Vorname richtig wiedergegeben).

In der Begründung des angefochtenen Bescheides wird zunächst der Verfahrensgang dargestellt, und es heißt dabei unter anderem, der Zweitbeschwerdeführerin und dem Drittbeschwerdeführer sei mit Bescheid der BH vom 26. April 2010 eine wasserrechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb einer Fischteichanlage auf dem gegenständlichen Grundstück erteilt worden. In der mündlichen Verhandlung am 19. April 2010 sei dabei vom Erstbeschwerdeführer folgende Stellungnahme abgegeben worden:

"Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen, vorausgesetzt wird jedoch die Einhaltung der vom Hydrobiologen bzw. vom Gesetzgeber festgelegten Ablaufgrenzwerte. Darüber hinaus wird auf alle Fälle eine entsprechende Filterung zum Schutz meiner Fischzuchtanlage gefordert."

Nach Wiedergabe gesetzlicher Bestimmungen (§ 68 Abs. 4 AVG, § 45 Abs. 1 und 3 sowie § 48 Abs. 1 ROG 2009) heißt es zur Begründung weiter, nach der unwidersprochen gebliebenen gutachterlichen Feststellung des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen (vom 31. Jänner 2012) und in diesem Punkt auch mit dem Gutachten des Sachverständigen L. (vom 24. Juni 2010) übereinstimmend verfüge der Erstbeschwerdeführer über eine Hofstelle im Sinne des § 48 ROG 2009. Insofern bestünden auch für die belangte Behörde keine

Zweifel, dass die tatbestandliche Voraussetzung des § 48 Abs. 1 Z 1 leg. cit., nämlich ein bestehender Betrieb, gegeben sei. Anders seien die Voraussetzungen des § 48 Abs. 1 Z 2 leg. cit. zu beurteilen, wonach das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich sein müsse. Hier gehe der landwirtschaftliche Amtssachverständige davon aus, dass für die Errichtung eines fischereiwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf der gegenständlichen Fläche, die nicht im Eigentum des Erstbeschwerdeführers stehe, keine fachliche Notwendigkeit bestehe. Dem gegenüber werde im Gutachten L. die Notwendigkeit einer ausreichend dimensionierten Aufzuchtshütte als gegeben angesehen. Dabei blieben aber mehrere Fragen unbeantwortet, welche im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fischzuchtanlage und der "Nutzungserforderlichkeit" des Bauvorhabens für Zwecke des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes verbunden seien. Die wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung der Teichanlage sei der Zweitbeschwerdeführerin und dem Drittbeschwerdeführer erteilt worden. Die Stellungnahme durch den Erstbeschwerdeführer im Zuge der wasserrechtlichen Verhandlung am 19. April 2000 lasse nur den Schluss zu, dass die Fisch- bzw. Krebszuchtanlage nicht von ihm, sondern von den Grundeigentümern selbst betrieben werde. Im Gutachten L. werde nur auf das Erfordernis einer ausreichend groß dimensionierten Bewirtschaftungshütte hingewiesen, es werde aber nicht auf die der Baubewilligung zugrundeliegenden Pläne eingegangen, sodass kein konkreter Bezug zu den eingereichten Plänen im Hinblick auf die Beurteilung des "Nutzungserfordernisses" dieses Bauvorhabens hergestellt werden könne. Demgegenüber werde vom landwirtschaftlichen Amtssachverständigen zu dem konkreten Vorhaben festgestellt, dass das Gebäude den Charakter eines kleinen Wohnhauses bzw. Wochenendhauses aufweise und die Räumlichkeiten, welche für Zwecke einer Fischzucht vorgesehen seien, gegenüber dem Gesamtgebäude als untergeordnet zu qualifizieren seien und die vorgesehenen Aufenthaltsräume wesentlich über den Bedarf für die geplante Bewirtschaftung hinausgingen. Deshalb sei die belangte Behörde zur Auffassung gelangt, dass das Gutachten L. zur Beurteilung des "Nutzungserfordernisses" im Sinne des § 48 Abs. 2 ROG 2009 keine taugliche Grundlage darstelle.

Die Ausführungen im Zuge der Verhandlung zur Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung, die Vertretung des Erstbeschwerdeführers in der Bauverhandlung durch den Drittbeschwerdeführer, die Ausführungen des Drittbeschwerdeführers im Zuge des Lokalausweises des landwirtschaftlichen Amtssachverständigen und auch alle "sonstigen Indizien" ließen nur den Schluss zu, dass Gegenstand der Baubewilligung kein Wirtschaftsgebäude sei, das dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (des Erstbeschwerdeführers) dienen solle, sondern "bestenfalls" einem von diesem gesonderten Fischzuchtbetrieb. Die Bestimmung betreffend die Voraussetzung eines bestehenden Betriebes im Sinne des § 48 Abs. 1 Z 1 ROG 2009 wäre inhaltsleer, wenn damit die Möglichkeit einherginge, auch ein nicht für den landwirtschaftlichen Betrieb selbst bestimmtes Gebäude rechtskonform errichten zu dürfen. Deshalb lägen im Beschwerdefall die Voraussetzungen des § 48 ROG für das gegenständliche Bauvorhaben nicht vor, womit die erteilte Baubewilligung in einem unauflösbaren Widerspruch zu der gemäß § 45 Abs. 1 ROG 2009 geforderten Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan stehe, sodass eine Nichtigerklärung der Bewilligung gemäß § 45 Abs. 3 ROG 2009 zwingend geboten gewesen 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, aber keine Gegenschrift erstattet. Angesprochen wird der Vorlageaufwand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBl. Nr. 30, maßgeblich (wobei die Novellen LGBl. Nr. 118/2009 und 53/2011 und die Kundmachung - Druckfehlerberichtigung LGBl. Nr. 88/2010 im Beschwerdefall nicht relevant sind).

§ 45 und § 48 ROG 2009 lauten auszugsweise:

"Wirkungen des Flächenwidmungsplans

§ 45

(1) Ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans dürfen Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Widmungen und Kennzeichnungen) erteilt werden. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen bleiben von den Festlegungen unberührt.

(2) Der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, ist vom Bewilligungswerber zu erbringen. Die Landesregierung kann unbeschadet der Anforderungen nach sonstigen Vorschriften durch Verordnung weitere Unterlagen zur genauen Beurteilung des Vorhabens bestimmen.

(3) Bauplatzerklärungen und Bewilligungen, die entgegen den Bestimmungen des Abs 1 erteilt werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs 4 Z 4 AVG). Eine Nichtigerklärung ist nur innerhalb von drei Jahren ab dem im § 63 Abs 5 AVG bezeichneten Zeitpunkt zulässig. Sie kann auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechts erfolgen. ..."

"Land- und forstwirtschaftliche Bauten

§ 48

- (1) In der Grünland-Kategorie ländliches Gebiet sind land- und forstwirtschaftliche Bauten zulässig, wenn
1. ein land- und bzw oder forstwirtschaftlicher Betrieb bereits besteht und
 2. der Bau an dem vorgesehenen Standort gemäß der Agrarstruktur erforderlich ist.

Ein bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb ist nur gegeben, wenn eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) vorhanden ist. Bei der Beurteilung der Erforderlichkeit gemäß Z 2 ist auf die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen.

(2) ..."

Richtig ist, dass im Betreff des angefochtenen Bescheides wie auch im Spruch der Vorname des Erstbeschwerdeführers unrichtig wiedergegeben ist, dies stellt aber keinen wesentlichen Verfahrensmangel dar, weil unmissverständlich klargestellt ist, welche Baubewilligung als nichtig aufgehoben wurde.

In der Sache selbst tragen die Beschwerdeführer vor, die belangte Behörde führe in der Begründung des angefochtenen Bescheides aus, Gegenstand der Baubewilligung sei kein dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu dienen bestimmtes Wirtschaftsgebäude, sondern bestenfalls ein von diesem gesonderter Fischzuchtbetrieb. Diese Formulierung sei inhaltsleer und nicht geeignet, den Baubewilligungsbescheid zu erschüttern bzw. dessen Aufhebung wegen Nichtigkeit herbeizuführen. Auf Grund der vorgelegten Sachverständigengutachten ergebe sich eindeutig, dass die auf dem fraglichen Grundstück errichtete Baulichkeit für die Nutzung einer Krebszuchtanlage geeignet und notwendig sei. Insbesondere fehle jede Begründung, weshalb die Entfernung vom Betrieb des Erstbeschwerdeführers eine entscheidende Rolle spielen sollte. Tatsächlich sei es so, dass es für die Bewirtschaftung einer Krebszuchtanlage notwendig sei, diese in angemessener Entfernung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zu errichten, um die Gesundheit und die notwendige Sauberkeit und Keimfreiheit für die Krebszucht zu gewährleisten. Es fehlten auch Feststellungen oder Hinweise dahingehend, dass die Krebszuchtanlage nicht dem Interesse des landwirtschaftlichen Betriebes des Erstbeschwerdeführers dienen sollte. Gerade dieser Punkt sei aber ausschlaggebend, weil der Erstbeschwerdeführer eine österreichweit bekannte Fischzuchtanlage führe (A), wobei die Krebszuchtanlage in Ergänzung dieser Fischzuchtanlage eine wirtschaftliche Verbesserung darstelle. Die belangte Behörde unterlasse auch jegliche Begründung oder Feststellung, weshalb die Führung der Krebszuchtanlage durch die Zweitbeschwerdeführerin und den Drittbeschwerdeführer "der diesbezüglichen gesetzlichen Norm des Raumordnungsgesetzes" widersprechen sollte. Die gemeinsame Vermarktung des Alpenlachs und der vorgesehenen Krebse stelle eine wirtschaftliche Belebung und Bereicherung des Unternehmens des Erstbeschwerdeführers dar. Weiters sei das Betriebskonzept des Sachverständigen H. vom 12. April 2010 von der belangten Behörde überhaupt nicht berücksichtigt worden.

Die belangte Behörde ist mit näherer, nicht als un schlüssig zu erkennenden Begründung davon ausgegangen, dass die (behauptete) Fisch- bzw. Krebszucht im fraglichen Teich nicht Teil des Betriebes des Erstbeschwerdeführers ist und es führen die Beschwerdeführer dagegen auch nichts Konkretes ins Treffen. Das Betriebskonzept des Sachverständigen H. vom 10. April 2012 stützt überdies die Auffassung der belangten Behörde, weil dort von einer Krebszucht des Drittbeschwerdeführers die Rede ist (und nicht davon, dass dies ein Teil des Betriebes des Erstbeschwerdeführers sei).

Die Beschwerdeführer haben nicht dargetan, dass das Gebäude zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 48 Abs. 1 ROG 2009 gehörte. Im Sinn dieser Bestimmung reicht es nicht aus, dass der Betrieb der Fisch- bzw. Krebszucht durch die Zweitbeschwerdeführerin und den Drittbeschwerdeführer dem Betrieb des Erstbeschwerdeführers nützlich oder vorteilhaft ist oder sich beide Betriebe gut ergänzen.

Die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer waren nicht Bauwerber, es wurde die Baubewilligung nur dem Erstbeschwerdeführer und nicht auch ihnen erteilt. Sie legen auch nicht dar, dass sie hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus der Baubewilligung Rechtsnachfolger des Erstbeschwerdeführers wären. Sie berufen sich vielmehr (nur) darauf, Grundeigentümer zu sein. Das (wie auch der Umstand, dass sie ein wirtschaftliches Interesse an der Aufrechterhaltung der Baubewilligung haben mögen) verschaffte ihnen aber keine Parteistellung im Nichtigerklärungsverfahren; in ihre Rechte wurde durch die Nichtigerklärung der Baubewilligung vielmehr nicht eingegriffen (vgl. den hg. Beschluss vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0006, mwN zur insoweit vergleichbaren Rechtslage der Niederösterreichischen Bauordnung 1996. Ihre Beschwerde war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG mangels Berechtigung zu ihrer Erhebung zurückzuweisen.

Hingegen war die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 18. Oktober 2012