AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 27. Dezember 1991
(PC3\10001.RAU)

An alle
Gemeinden
in Vorarlberg

Betrifft: Raumplanung und Baurecht,
K u r z i n f o r m a t i o n Nr. 49;
1. Überarbeitung der Flächenwidmungspläne, Vorbereitung der Planungsgrundlagen
2. Landwirtschaftlicher Betrieb - Baubewilligung in einem Landwirtschaftsgebiet gemäß § 16 Abs. 3 Raumplanungsgesetz

Anlage: - 1 -

Sehr geehrte Damen und Herren!

1. Die Überarbeitung der Flächenwidmungspläne nach der zu erwartenden umfassenden Novellierung des Raumplanungsgesetzes bedarf einer intensiven Vorbereitung.

   Um Ihnen einen Überblick über den Stand zu derzeitigen Bemühungen zu geben, wird dieser Kurzinformation eine Kopie des Rundschreibens vom 11. Dezember 1991, Zl. VIIa-100.01, an die mit Fragen der Raumplanung berührten Landesdienststellen, Bundesdienststellen, Interessensvertretungen, Energieversorgungsunternehmen u.dgl. übermittelt.

   Für Anregungen, welche Plangrundlagen aus der Sicht Ihrer Gemeinde wichtig erscheinen, wären wir dankbar.

2. In einem Landwirtschaftsgebiet darf eine Baubewilligung gemäß § 16 Abs. 3 Raumplanungsgesetz für ein Gebäude nur dann erteilt werden, wenn dieses für land- und forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazugehörenden Wohnräume und Wohngebäude notwendig ist.

   Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist bei der Beurteilung der Frage, ob eine Baulichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung

Tel. (05574) 511-0 · FS-Nr. 57749 · Telefax-Nr. (05574) 511-80 · DVR: 0058751
UMWELTBEWUSST PRODUZIERT – OHNE EINSATZ VON CHLOR

notwendig ist, ein strenger Maßstab anzulegen. Zum Begriff der Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke gehört, daß betriebliche Merkmale vorliegen und somit eine grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete Tätigkeit ausgeübt wird.

Mit Erkenntnis vom 23.10.1991, Zl. 90/06/0121, hat der Verwaltungsgerichtshof nunmehr eine grundlegende Aussage zur Frage des Vorliegens eines landwirtschaftlichen Betriebes getroffen.

Der Verwaltungsgerichtshof führt in diesem Erkenntnis aus, die Bewirtschaftung einer 0,55 ha großen Grundfläche, welche eine Ernte im Ausmaß von ca. 1.500 kg Heu und Streu ermögliche, könne angesichts des geringen Umfanges sowohl hinsichtlich der erzielbaren Ernte als auch der für die Heu- und Streugewinnung zur Verfügung stehenden Fläche, nicht als landwirtschaftlicher Betrieb angesehen werden. Es fehle an den grundlegenden Voraussetzungen für einen planvollen und nachhaltig geführten, grundsätzlich auf Erwerb ausgerichteten landwirtschaftlichen Betrieb, der zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigen würde.

Zur Frage der Notwendigkeit des Gebäudes führte der Verwaltungsgerichtshof aus, daß ein Gebäude z.B. dann für landwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe nicht notwendig sei, wenn nur eine sehr kleine Liegenschaft bewirtschaftet wird oder wenn die Investitionen und die zu erwartenden Erträge offenkundig in einem deutlichen Mißverhältnis zueinander stehen. Im gegenständlichen Fall stehe bei einer zur Heugewinnung verwendeten Grundfläche von nur etwas über 1/2 ha der Kostenaufwand für das geplante Wirtschaftsgebäude von S 600.000,-- in keinem wirtschaftlich vernünftigen Ergebnis zu den zu erwartenden Erträgnissen. Das Gebäude könne daher für die landwirtschaftliche Nutzung keinesfalls als **notwendig** im Sinne des § 16 Abs. 3 Raumplanungsgesetz angesehen werden.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Landesrat Hans Dieter Grabher