VwGH – Erkenntnis vom 22.01.2015

Zl. 2012/06/0176

**Errichtung einer Gerätehütte im Freiland außerhalb einer land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung; vom Hauptgebäude mehr als 10 m entfernt; in einer Freihaltezone und im Freiland gelegen; UNZULÄSSIG**

Die Beschwerdeführerin (Bf.) hatte eine Baubewilligung für die Errichtung einer Gerätehütte mit angrenzendem Gewächshaus und Holzzaun beantragt. Die Baubehörde wies dieses Ansuchen ab, da der überwiegende Teil des Bauvorhabens außerhalb des Baulandes – also im Freiland - errichtet werden sollte. Dieser im Freiland gelegene Teil ist außerdem als Freihaltezone (Uferbereich eines öffentlichen Wassergutes) ausgewiesen, welche jegliche Bebauung ausschließe.

Die Bf. brachte in der Berufung u.a. vor, dass eine Freihaltezone lediglich informativen Charakter habe, also eine Ersichtlichmachung gem. § 22 Abs. 7 StROG 2010 darstelle und daher keine bindende Wirkung entfalte. Daher sei eine Freihaltezone nicht in der Lage, eine Bebauung auszuschließen. Die Bewilligungsfähigkeit des beantragten Bauvorhabens sei daher gem. § 33 StROG 2010 zu beurteilen.

Der VwGH befasste sich mit dieser Frage nicht weiter, da er nach höchstgerichtlicher Prüfung zum Ergebnis kam, dass die Voraussetzungen des § 33 Abs. 5 Z 7 StROG 2010 gar nicht erfüllt werden.

Gemäß dieser Bestimmung dürfen im Freiland **kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude** von untergeordneter **Bedeutung nur "im unmittelbaren Anschluss**" an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück errichtet werden. Diese Norm enthält keine bestimmte Entfernungsangabe, **stellt aber unmissverständlich auf ein bestehendes Naheverhältnis zwischen den beiden Gebäuden** **ab**, mit dem Zweck, einer Verhüttelung im Freiland vorzubeugen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2009, Zl. 2006/06/0126). Aus dem im Verwaltungsakt liegenden Einreichplan vom 10. November 2010 geht hervor, dass das gegenständliche Bauvorhaben etwa **10,10 m** vom bestehenden Wohngebäude entfernt errichtet werden soll. Nach Ansicht des VwGH kann daher nicht gesagt werden, dass das zu bewilligende Objekt angesichts seiner Lage - entgegen den Beschwerdeausführungen - das Kriterium "im unmittelbaren Anschluss" an das bestehende Wohngebäude erfüllt.