

TE Vwgh Erkenntnis 2012/9/20 2010/06/0037

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.09.2012

Index

L10011 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Burgenland;
L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
95/08 Sonstige Angelegenheiten der Technik;

Norm

BauG Bgld 1997 §18;
BauG Bgld 1997 §33;
BauRallg;
BauV Bgld 2008 §36;
B-VG Art10 Abs1 Z16;
B-VG Art10 Abs1 Z3;
B-VG Art118 Abs2;
B-VG Art118 Abs3 Z9;
B-VG Art2;
B-VG Art7;
GdO Bgld 2003 §86 Abs6;
GdO Bgld 2003 §91;
OIB-Richtlinie 3 Hygiene Gesundheit und Umweltschutz;
OIB-Richtlinie Begriffsbestimmungen;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 litb;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 litc;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 litf Z2;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 litf;
RPG Bgld 1969 §14;
RPG Bgld 1969 §20 Abs1;

VwRallg:

1. B-VG Art. 10 heute
2. B-VG Art. 10 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. B-VG Art. 10 gültig von 01.08.2016 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
5. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
6. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
7. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
9. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2012 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 10 gültig von 01.04.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
11. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
12. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
13. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2008 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
14. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
15. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
16. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
17. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
18. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
19. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
20. B-VG Art. 10 gültig von 31.07.1993 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
21. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
22. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
23. B-VG Art. 10 gültig von 06.06.1992 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
24. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1990 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 445/1990
25. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
26. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
27. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
28. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
29. B-VG Art. 10 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
30. B-VG Art. 10 gültig von 22.01.1969 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1969
31. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1961 bis 21.01.1969 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
32. B-VG Art. 10 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
33. B-VG Art. 10 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1955
34. B-VG Art. 10 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
35. B-VG Art. 10 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 10 heute
2. B-VG Art. 10 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. B-VG Art. 10 gültig von 01.08.2016 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
5. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
6. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
7. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
9. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2012 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 10 gültig von 01.04.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
11. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
12. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
13. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2008 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
14. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
15. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004

16. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
17. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
18. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
19. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
20. B-VG Art. 10 gültig von 31.07.1993 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
21. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
22. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
23. B-VG Art. 10 gültig von 06.06.1992 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
24. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1990 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 445/1990
25. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
26. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
27. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
28. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
29. B-VG Art. 10 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
30. B-VG Art. 10 gültig von 22.01.1969 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1969
31. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1961 bis 21.01.1969 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
32. B-VG Art. 10 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
33. B-VG Art. 10 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1955
34. B-VG Art. 10 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
35. B-VG Art. 10 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 118 heute
2. B-VG Art. 118 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 118 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1992 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
8. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
9. B-VG Art. 118 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
10. B-VG Art. 118 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 118 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 118 heute
2. B-VG Art. 118 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 118 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1992 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
8. B-VG Art. 118 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1991 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
9. B-VG Art. 118 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
10. B-VG Art. 118 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 118 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 2 heute
2. B-VG Art. 2 gültig ab 01.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
3. B-VG Art. 2 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
4. B-VG Art. 2 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998

5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des XY in S, vertreten durch Beck Krist Bubits & Partner, Rechtsanwälte in 2340 Mödling, Elisabethstraße 2, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Güssing vom 21. Dezember 2009, Zl. GS-02-06-32-6, betreffend Nichtigerklärung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 2. Dezember 2009 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau einer Erstaufnahmestelle für Asylwerber auf den Grundstücken Nr. 84/1 und Nr. 84/2, KG K.

Nach den Einreichunterlagen, insbesondere auch der Baubeschreibung, sollte der Gebäudekomplex in der Art eines ehemaligen Gutshofes mit einem großen Innenhof angeordnet werden und sich in mehrere Teile gliedern. Ein L-förmiges Gebäude (Bauteile A und B) sollte an der Nord- (A) und an der Ostseite (B) des Baugrundstückes errichtet werden. Im Erdgeschoß des Bauteiles A war eine Polizeiinspektion mit einer Nutzfläche von 667,13 m²) vorgesehen, im Obergeschoß des Bauteiles A Räumlichkeiten für die Fremdenpolizei im Ausmaß von 226,95 m² und ein Archiv im Ausmaß von 374,97 m², im Dachgeschoß des Bauteiles A ein Lager im Ausmaß von 180,44 m². Im Erdgeschoß des Bauteiles B waren Räumlichkeiten für einen Arzt (221,73 m²), für das Bundesasylamt (1.031,60 m²) und Garagen (238,27 m²) vorgesehen, im Obergeschoß des Bauteiles B Räumlichkeiten für das Bundesasylamt (434 m²) sowie ein Archiv (289,75 m²), im Dachgeschoß des Bauteiles B ein Archiv im Ausmaß von 392,58 m².

Das Gebäude C, an der Westseite gelegen, sollte das "Haupthaus Asylwerberunterkünfte" werden (bestehend aus einem Untergeschoß mit Lager, Technik und Sozialräumen, einem Erdgeschoß mit Küche, Speisesaal, Aufenthaltsräumen, Zimmern und Büroräumen, einem Obergeschoß mit Aufenthaltsräumen und Zimmern und einem ausgebauten Dachgeschoß (Lager)).

Das an der Südseite gelegene Gebäude D wurde in den Einreichunterlagen als "Nebenhaus Asylwerberunterkünfte" bezeichnet und sollte ein Untergeschoß mit Wäscherei, Lager, Aufenthaltsräumen, Werkstätten, Technik- und Sozialräumen, ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß mit Aufenthaltsräumen und Zimmern und ein Dachgeschoß (Lager) umfassen.

Die Asylwerberunterkünfte waren für insgesamt 300 Personen ausgelegt.

Zwischen den Gebäuden A und C sollte ein Portierhaus im Ausmaß von 19,54 m² errichtet werden.

Mit Bescheid vom 18. Dezember 2009 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde X die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen. Diese wurde dem Beschwerdeführer am 18. Dezember 2009 zugestellt. Der Beschwerdeführer gab am 18. Dezember 2009 einen Rechtsmittelverzicht ab. Mit Bescheid vom 18. Dezember 2009 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde römisch zehn die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen. Diese wurde dem Beschwerdeführer am 18. Dezember 2009 zugestellt. Der Beschwerdeführer gab am 18. Dezember 2009 einen Rechtsmittelverzicht ab.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Baubewilligungsbescheid vom 18. Dezember 2009 als nichtig aufgehoben. Begründend wurde ausgeführt, dass das Bauvorhaben der Widmung Bauland - gemischtes Baugebiet widerspreche. Eine Erstaufnahmestelle für Asylwerber sei jedenfalls nicht als Wohngebäude anzusehen, sondern als

Gebäude bzw. als Gebäudekomplex, in dem Asylwerber erstversorgt würden. Ein überwiegendes Interesse der Bevölkerung aus Sicht ihrer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse an einer Erstaufnahmestelle für Asylwerber könne nicht erkannt werden. Die Asylwerber seien vom Begriff der "Bevölkerung" des § 14 Abs. 3 lit. f des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (RPG) nicht umfasst. Eine Erstaufnahmestelle sei ein Gebäude, in dem einerseits administrative Arbeiten zu tätigen und andererseits die schutzsuchenden Asylwerber zu versorgen und unterzubringen seien. Eine solche Einrichtung sei nicht unter § 14 Abs. 3 lit. f RPG zu subsumieren. Es handle sich weder um ein Wohngebäude noch um ein sonstiges Gebäude oder eine Betriebsanlage, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung diene und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursache. Dies sei auch in einem Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, dargelegt worden. Die dennoch erteilte Baubewilligung sei daher als nichtig anzusehen und aufzuheben. Im Übrigen wies die belangte Behörde in der Bescheidbegründung auf einen weiteren Umstand hin, der - wäre die Entscheidung nicht durch den Verstoß gegen die Flächenwidmung als nichtig aufzuheben gewesen - zum Eintritt der Nichtigkeit geführt hätte: Im gegenständlichen Verfahren wäre der Landesumweltanwalt als Partei beizuziehen gewesen. Dies sei verabsäumt worden. Dieser an sich mit Nichtigkeit bedrohte Verfahrensfehler habe in dem Baubewilligungsbescheid aber nicht zum Tragen kommen können, weil das Bauverfahren nach Prüfung der Nichtübereinstimmung des Bauprojektes mit der Flächenwidmung bereits ohne weiteres Ermittlungsverfahren hätte abgewiesen werden müssen. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Baubewilligungsbescheid vom 18. Dezember 2009 als nichtig aufgehoben. Begründend wurde ausgeführt, dass das Bauvorhaben der Widmung Bauland - gemischtes Baugebiet widerspreche. Eine Erstaufnahmestelle für Asylwerber sei jedenfalls nicht als Wohngebäude anzusehen, sondern als Gebäude bzw. als Gebäudekomplex, in dem Asylwerber erstversorgt würden. Ein überwiegendes Interesse der Bevölkerung aus Sicht ihrer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse an einer Erstaufnahmestelle für Asylwerber könne nicht erkannt werden. Die Asylwerber seien vom Begriff der "Bevölkerung" des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (RPG) nicht umfasst. Eine Erstaufnahmestelle sei ein Gebäude, in dem einerseits administrative Arbeiten zu tätigen und andererseits die schutzsuchenden Asylwerber zu versorgen und unterzubringen seien. Eine solche Einrichtung sei nicht unter Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG zu subsumieren. Es handle sich weder um ein Wohngebäude noch um ein sonstiges Gebäude oder eine Betriebsanlage, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung diene und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursache. Dies sei auch in einem Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, dargelegt worden. Die dennoch erteilte Baubewilligung sei daher als nichtig anzusehen und aufzuheben. Im Übrigen wies die belangte Behörde in der Bescheidbegründung auf einen weiteren Umstand hin, der - wäre die Entscheidung nicht durch den Verstoß gegen die Flächenwidmung als nichtig aufzuheben gewesen - zum Eintritt der Nichtigkeit geführt hätte: Im gegenständlichen Verfahren wäre der Landesumweltanwalt als Partei beizuziehen gewesen. Dies sei verabsäumt worden. Dieser an sich mit Nichtigkeit bedrohte Verfahrensfehler habe in dem Baubewilligungsbescheid aber nicht zum Tragen kommen können, weil das Bauverfahren nach Prüfung der Nichtübereinstimmung des Bauprojektes mit der Flächenwidmung bereits ohne weiteres Ermittlungsverfahren hätte abgewiesen werden müssen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens (in Kopie) vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, wäre der Beschwerdeführer im Rahmen eines Ermittlungsverfahrens zur Feststellung der in der Erstaufnahmestelle genau durchzuführenden Tätigkeiten einbezogen worden, hätte die Behörde letztlich zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass jedenfalls die beiden Gebäude, in denen die Asylwerber untergebracht sind, als Wohngebäude im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 1 RPG zu qualifizieren seien, zumal in diesen Gebäuden keinerlei Betreuungstätigkeit wahrgenommen werde, die einer derartigen Qualifikation entgegenstünde. Für die rechtliche Subsumtion eines Gebäudes als Wohngebäude reiche es nicht aus, sich auf die Rechtsgrundlagen, die Betreuungsmaßnahmen regelten, zu beziehen und daraus zu schließen, dass die Betreuung von

Asylwerbern mit Wohnen nicht gleichzusetzen sei. Bei weitem nicht alle Betreuungsmaßnahmen würden unmittelbar in einer Betreuungsstelle oder einer Erstaufnahmestelle selbst durchgeführt, "müssten und könnten dies nicht" und es sei Derartiges auch im Projekt weder vorgesehen noch geplant gewesen. Es komme hier auf die konkrete Nutzung der einzelnen Gebäude und Gebäudeteile an, die in dieser konkreten Form weder aus der Baubeschreibung noch aus den Einreichplänen ausreichend erschlossen werden könne. In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, wäre der Beschwerdeführer im Rahmen eines Ermittlungsverfahrens zur Feststellung der in der Erstaufnahmestelle genau durchzuführenden Tätigkeiten einbezogen worden, hätte die Behörde letztlich zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass jedenfalls die beiden Gebäude, in denen die Asylwerber untergebracht sind, als Wohngebäude im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer eins, RPG zu qualifizieren seien, zumal in diesen Gebäuden keinerlei Betreuungstätigkeit wahrgenommen werde, die einer derartigen Qualifikation entgegenstünde. Für die rechtliche Subsumtion eines Gebäudes als Wohngebäude reiche es nicht aus, sich auf die Rechtsgrundlagen, die Betreuungsmaßnahmen regelten, zu beziehen und daraus zu schließen, dass die Betreuung von Asylwerbern mit Wohnen nicht gleichzusetzen sei. Bei weitem nicht alle Betreuungsmaßnahmen würden unmittelbar in einer Betreuungsstelle oder einer Erstaufnahmestelle selbst durchgeführt, "müssten und könnten dies nicht" und es sei Derartiges auch im Projekt weder vorgesehen noch geplant gewesen. Es komme hier auf die konkrete Nutzung der einzelnen Gebäude und Gebäudeteile an, die in dieser konkreten Form weder aus der Baubeschreibung noch aus den Einreichplänen ausreichend erschlossen werden könne.

Anlass für die Formulierung des § 14 Abs. 3 lit. f RPG durch die Novelle LGBl. Nr. 20/1981 sei das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 8701/1979 gewesen. Die Bestimmung über gemischte Baugebiete (damals § 14 Abs. 3 lit. e RPG) habe ursprünglich bezüglich der zulässigen Nutzungen auf lit. a (Wohngebiete) und lit. c (Geschäftsgebiete) verwiesen. Der Verfassungsgerichtshof habe darin den unbedingten Ausschluss landwirtschaftlicher Betriebe im gemischten Baugebiet gesehen und dies für gleichheitswidrig erklärt. Er habe den Verweis auf lit. a und lit. c aufgehoben und selbst erklärt, dass sich damit eine sprachliche Unebenheit des bereinigten Normtextes ergebe. Die Gesetzesmaterialien zur RPG-Novelle 1981 hätten dies dargestellt. Sie hätten ausgeführt, zur Beseitigung der sprachlichen Unebenheit werde unter Berücksichtigung der Neuformulierung der Widmungsart "Bauland-Wohngebiet" die nunmehrige Formulierung gewählt, die in gemischten Baugebieten ab 1. Dezember 1980, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof, die Errichtung nicht störender Betriebe zulasse, was auch den Erfordernissen der Praxis entspreche. Die Umschreibung der zulässigen Nutzungen im gemischten Baugebiet umfasse daher nach Ansicht des Beschwerdeführers neben Wohngebäuden unter der Bezeichnung "sonstige Gebäude und Betriebsanlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen" landwirtschaftliche Betriebe sowie, da mit der Novellierung keine Einschränkung der bisherigen Nutzungsvielfalt intendiert gewesen sei, weiterhin auch alle zulässigen Nutzungsarten des Geschäftsgebietes (§ 14 Abs. 3 lit. c RPG), namentlich öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gebäude und Einrichtungen des Fremdenverkehrs und Versammlungs- und Vergnügungsstätten. Eine Einschränkung zur Rechtslage vor der RPG-Novelle 1981 habe, wie in der Regierungsvorlage hervorgehoben worden sei, nur dahingehend stattgefunden, dass im Unterschied zum Geschäftsgebiet im gemischten Baugebiet eine Beschränkung der zulässigen Immissionen (keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung der Belästigung der Nachbarn) und sonstiger Auswirkungen (keine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs) vorgesehen worden sei. Anlass für die Formulierung des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG durch die Novelle Landesgesetzblatt Nr. 20 aus 1981, sei das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 8701 aus 1979, gewesen. Die Bestimmung über gemischte Baugebiete (damals Paragraph 14, Absatz 3, Litera e, RPG) habe ursprünglich bezüglich der zulässigen Nutzungen auf Litera a, (Wohngebiete) und Litera c, (Geschäftsgebiete) verwiesen. Der Verfassungsgerichtshof habe darin den unbedingten Ausschluss landwirtschaftlicher Betriebe im gemischten Baugebiet gesehen und dies für gleichheitswidrig erklärt. Er habe den Verweis auf Litera a und Litera c, aufgehoben und selbst erklärt, dass sich damit eine sprachliche Unebenheit des bereinigten Normtextes ergebe. Die Gesetzesmaterialien zur RPG-Novelle 1981 hätten dies dargestellt. Sie hätten ausgeführt, zur Beseitigung der sprachlichen Unebenheit werde unter Berücksichtigung der Neuformulierung der Widmungsart "Bauland-Wohngebiet" die nunmehrige Formulierung gewählt, die in gemischten Baugebieten ab 1. Dezember 1980, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof, die Errichtung nicht störender Betriebe zulasse, was auch den Erfordernissen der Praxis entspreche. Die Umschreibung der zulässigen Nutzungen im gemischten Baugebiet umfasse daher nach Ansicht des Beschwerdeführers neben Wohngebäuden unter der Bezeichnung "sonstige Gebäude und Betriebsanlagen, die

überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen" landwirtschaftliche Betriebe sowie, da mit der Novellierung keine Einschränkung der bisherigen Nutzungsvielfalt intendiert gewesen sei, weiterhin auch alle zulässigen Nutzungsarten des Geschäftsgebietes (Paragraph 14, Absatz 3, Litera c, RPG), namentlich öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gebäude und Einrichtungen des Fremdenverkehrs und Versammlungs- und Vergnügungsstätten. Eine Einschränkung zur Rechtslage vor der RPG-Novelle 1981 habe, wie in der Regierungsvorlage hervorgehoben worden sei, nur dahingehend stattgefunden, dass im Unterschied zum Geschäftsgebiet im gemischten Baugebiet eine Beschränkung der zulässigen Immissionen (keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung der Belästigung der Nachbarn) und sonstiger Auswirkungen (keine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs) vorgesehen worden sei.

Das gemischte Baugebiet ermögliche - als Pendant zum zentral innerörtlichen Geschäftsgebiet - in dezentralen Lagen eine ebenso große Mischungsvielfalt wie im Geschäftsgebiet. Anders als beim Dorfgebiet bestehe diesfalls kein Nutzungsschwerpunkt für die Land- und Forstwirtschaft, ähnlich wie in reinen Betriebsgebieten (für mittlere und größere Betriebsanlagen - § 14 Abs. 3 lit. e RPG) seien nutzungsbeschränkende Immissionsgrenzen nach Maßgabe der örtlichen Zumutbarkeit zu wahren. Bereits ein cursorischer Überblick über die Baulandwidmungen verdeutliche, dass für die Errichtung einer Erstaufnahmestelle die Widmungen Geschäftsgebiet bzw. gemischtes Baugebiet in Anbetracht geplanter Nutzflächen jenseits von 10.000 m² Geschoßfläche in Frage kämen und wegen des damit einhergehenden Erfordernisses einer außerörtlichen, dezentralen Lage vornehmlich das gemischte Baugebiet einschlägig sein müsse. Das gemischte Baugebiet ermögliche - als Pendant zum zentral innerörtlichen Geschäftsgebiet - in dezentralen Lagen eine ebenso große Mischungsvielfalt wie im Geschäftsgebiet. Anders als beim Dorfgebiet bestehe diesfalls kein Nutzungsschwerpunkt für die Land- und Forstwirtschaft, ähnlich wie in reinen Betriebsgebieten (für mittlere und größere Betriebsanlagen - Paragraph 14, Absatz 3, Litera e, RPG) seien nutzungsbeschränkende Immissionsgrenzen nach Maßgabe der örtlichen Zumutbarkeit zu wahren. Bereits ein cursorischer Überblick über die Baulandwidmungen verdeutliche, dass für die Errichtung einer Erstaufnahmestelle die Widmungen Geschäftsgebiet bzw. gemischtes Baugebiet in Anbetracht geplanter Nutzflächen jenseits von 10.000 m² Geschoßfläche in Frage kämen und wegen des damit einhergehenden Erfordernisses einer außerörtlichen, dezentralen Lage vornehmlich das gemischte Baugebiet einschlägig sein müsse.

Ein Widmungskatalog eines Raumplanungsgesetzes sei nur dann sachlich im Sinne des Art. 7 B-VG und des Art. 2 StGG, wenn die für die Besorgung öffentlicher Aufgaben in Vollziehung der Gesetze erforderlichen Einrichtungen (Gebäude) der öffentlichen Verwaltung bei der Umschreibung der gebietsbezogen zulässigen Nutzungen insgesamt hinreichend Berücksichtigung fänden. Soweit es sich bei den öffentlichen Aufgaben überdies, wie im gegebenen Zusammenhang, um spezielle Bundesaufgaben handle, könnten sich verfassungsrechtliche Anforderungen an den Widmungskatalog darüber hinaus auch auf Grund des kompetenzrechtlichen Berücksichtigungsgebotes sogar noch verschärfen. Die Gemeinden seien verpflichtet, den Flächenwidmungsplan im Einklang mit der überörtlichen (Bundes-)Fachplanung zu erlassen. Ein Flächenwidmungsplan, der die widmungsgemäßen Voraussetzungen für die Errichtung einer Erstaufnahmestelle nicht aufnehme, sei rechtswidrig. Der Landesgesetzgeber dürfe im Sinne des "Torpedierungsverbotes" die Fachplanungskompetenzen des Bundes nicht aushöhlen und habe in Wahrung des bundesstaatlichen Berücksichtigungsgebotes Widmungskategorien zu schaffen, die eine Umsetzung der (verfassungs-)rechtlichen Pflichten (z.B. betreffend die Errichtung einer Erstaufnahmestelle) durch die Gemeinden sicherstelle. Ein Widmungskatalog eines Raumplanungsgesetzes sei nur dann sachlich im Sinne des Artikel 7, B-VG und des Artikel 2, StGG, wenn die für die Besorgung öffentlicher Aufgaben in Vollziehung der Gesetze erforderlichen Einrichtungen (Gebäude) der öffentlichen Verwaltung bei der Umschreibung der gebietsbezogen zulässigen Nutzungen insgesamt hinreichend Berücksichtigung fänden. Soweit es sich bei den öffentlichen Aufgaben überdies, wie im gegebenen Zusammenhang, um spezielle Bundesaufgaben handle, könnten sich verfassungsrechtliche Anforderungen an den Widmungskatalog darüber hinaus auch auf Grund des kompetenzrechtlichen Berücksichtigungsgebotes sogar noch verschärfen. Die Gemeinden seien verpflichtet, den Flächenwidmungsplan im Einklang mit der überörtlichen (Bundes-)Fachplanung zu erlassen. Ein Flächenwidmungsplan, der die widmungsgemäßen Voraussetzungen für die Errichtung einer Erstaufnahmestelle nicht aufnehme, sei rechtswidrig. Der Landesgesetzgeber dürfe im Sinne des "Torpedierungsverbotes" die Fachplanungskompetenzen des Bundes nicht aushöhlen und habe in Wahrung des bundesstaatlichen Berücksichtigungsgebotes Widmungskategorien zu schaffen, die eine Umsetzung der (verfassungs-)rechtlichen Pflichten (z.B. betreffend die Errichtung einer Erstaufnahmestelle) durch die Gemeinden sicherstelle.

Bei den Baulandwidmungsarten des RPG falle auf, dass, im Unterschied zu anderen Ländern, keine Sondergebietswidmung für Bauten wie solche der öffentlichen Verwaltung gesetzlich vorgesehen sei. Im Betriebs-, Industrie- sowie Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen sei die Errichtung öffentlicher Gebäude generell nicht zulässig, in Wohngebieten und in Dorfgebieten nur, wenn sie den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des betreffenden Wohngebietes oder Dorfgebietes dienten. Vorbehaltlos zulässig seien öffentliche Bauten nur in Geschäftsgebieten, die aber auf Grund des Widmungszweckes nur äußerst eingeschränkt, und zwar in zentralen Lagen größerer Ballungsgebiete festgesetzt werden könnten. Aus diesem Grund sei auch im Verfahren zur 4. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde X vom 4. Dezember 2009 die von der Gemeinde ursprünglich angestrebte Widmung Geschäftsgebiet auf den Baugrundstücken bereits im Vorfeld vom zuständigen Raumplanungsreferenten des Amtes der Burgenländischen Landesregierung abgelehnt und der Gemeinde mitgeteilt worden, dass in der gegenständlichen Streulage die Widmung Geschäftsgebiet nicht möglich sei, da die Liegenschaft nicht zentral in einem größeren Ballungsgebiet gelegen sei. In dieser Lage sei die "weiteste" Widmungsart Bauland-Mischgebiet vorzusehen.

Bei den Baulandwidmungsarten des RPG falle auf, dass, im Unterschied zu anderen Ländern, keine Sondergebietswidmung für Bauten wie solche der öffentlichen Verwaltung gesetzlich vorgesehen sei. Im Betriebs-, Industrie- sowie Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen sei die Errichtung öffentlicher Gebäude generell nicht zulässig, in Wohngebieten und in Dorfgebieten nur, wenn sie den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des betreffenden Wohngebietes oder Dorfgebietes dienten. Vorbehaltlos zulässig seien öffentliche Bauten nur in Geschäftsgebieten, die aber auf Grund des Widmungszweckes nur äußerst eingeschränkt, und zwar in zentralen Lagen größerer Ballungsgebiete festgesetzt werden könnten. Aus diesem Grund sei auch im Verfahren zur 4. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde römisch zehn vom 4. Dezember 2009 die von der Gemeinde ursprünglich angestrebte Widmung Geschäftsgebiet auf den Baugrundstücken bereits im Vorfeld vom zuständigen Raumplanungsreferenten des Amtes der Burgenländischen Landesregierung abgelehnt und der Gemeinde mitgeteilt worden, dass in der gegenständlichen Streulage die Widmung Geschäftsgebiet nicht möglich sei, da die Liegenschaft nicht zentral in einem größeren Ballungsgebiet gelegen sei. In dieser Lage sei die "weiteste" Widmungsart Bauland-Mischgebiet vorzusehen.

Für die Errichtung einer Erstaufnahmestelle in dezentraler (Streu-)Lage außerhalb von Ortskernen komme im Anwendungsbereich des RPG daher im Wesentlichen nur die Widmung gemischtes Baugebiet in Betracht. Sollte sich herausstellen, dass die Errichtung einer Erstaufnahmestelle (in ihrer Funktion als öffentliches Verwaltungsgebäude) im gemischten Baugebiet nicht zulässig wäre, wäre diese Widmungsart vor dem Hintergrund des übrigen Widmungskataloges des Baulandes wohl als verfassungswidrig zu qualifizieren, allenfalls, etwa bei Annahme einer planwidrigen echten Gesetzeslücke, im Zweifel verfassungskonform auszulegen.

Bei der geplanten Erstaufnahmestelle handle es sich um einen konzeptionell zusammenhängenden Komplex von drei Gebäuden in Form eines Gutshofes. Bei einem solchen konzeptionell übergreifenden, multifunktional genutzten Gebäudekomplex stelle sich die Frage, ob jeder Baukörper für sich alleine oder der bauliche Komplex in seiner Gesamtheit raumordnungsrechtlich zu beurteilen sei. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes stellten bloß geringfügige bauliche Verbindungen zwischen zwei Baukörpern noch keine relevante konstruktive Einheit dar, betrieblichorganisatorische Zusammenhänge in der Nutzung stellten bau- und raumordnungsrechtlich keine eine Gesamtbeurteilung tragende rechtliche Verklammerung der multifunktionellen Nutzung eines Gebäudekomplexes dar. Die Gebäude der Erstaufnahmestelle seien zwar in Form eines Gutshofes architektonisch aufeinander bezogen, konstruktiv im bautechnischen Sinn handle es sich dagegen jedenfalls um zumindest zwei selbständige Baukörper, namentlich einen Baukörper, in dem Asylwerber untergebracht werden sollten, und einen zweiten Baukörper, in dem die genannten Verwaltungseinheiten der Polizei, der Fremdenpolizei, des Bundesasylamtes sowie die Arztstation eingerichtet werden sollten.

Fraglich könnte lediglich sein, ob die Gebäude rechtlich eine untrennbare Einheit bildeten. Die Trennbarkeit zwischen Sicherheits- und Fremdenpolizei sowie ärztlicher Ordination einerseits und Wohnunterkünften andererseits sei evident. Gleiches zeige sich auch im Verhältnis zwischen der Erstaufnahmestelle und den Wohnunterkünften. Die Versorgung der Grundbedürfnisse von Asylwerbern könne nämlich in eine Aufnahmestelle integriert werden, die Grundversorgung müsse aber nicht zwingend in einer solchen durchgeführt werden. Sie könne ebenso in einer Betreuungseinrichtung außerhalb einer Erstaufnahmestelle erfolgen. Überdies sei lediglich die Einrichtung der

Erstaufnahmestelle im engeren Sinn als Teil des Bundesasylamtes mit Verordnung des Bundesministers für Inneres vorzunehmen. Es seien daher keine rechtlichen, sondern eher pragmatische Erwägungen, wenn Erstaufnahmestellen und Bundesbetreuungseinrichtungen in örtlicher Nähe zueinander loziert würden.

Gehe man daher von konstruktiv und rechtlich getrennten Baukörpern aus, sei die Zulässigkeit der Nutzung zweier miteinander verbundener Gebäude als Wohnunterkünfte für Asylwerber auf der einen Seite, jene der Nutzung des dritten, L-förmigen Gebäudes für behördliche und soziale (Betreuungs-)Aufgaben auf der anderen Seite gesondert zu prüfen.

Gebäude zur Unterkunft von Asylwerbern seien Wohngebäude im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 1 RPG. Bezüglich der Unterkunftsgebäude überwiege die Nutzung für Wohnzwecke. Gebäude zur Unterkunft von Asylwerbern seien Wohngebäude im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer eins, RPG. Bezüglich der Unterkunftsgebäude überwiege die Nutzung für Wohnzwecke.

Der Verwaltungsgerichtshof habe im Übrigen zu Pflegeheimen ausgesprochen, auch wenn gleichzeitig ein Wohnbedürfnis befriedigt werde, sei ein solches Gebäude dennoch nicht als Wohngebäude, sondern als soziale Einrichtung, respektive als den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung dienende Einrichtung zu qualifizieren. Dasselbe gelte für Senioren- bzw. Altenwohnheime, soweit die Senioren auch in diesen Gebäuden von anderen Personen betreut würden. An der Qualifikation eines solchen Gebäudes als Gebäude für soziale Zwecke könne im Übrigen auch die Einrichtung von z.B. individuellen Kochgelegenheiten in den voneinander getrennten Wohneinheiten nichts ändern. Es sei der besondere Verwendungszweck der Betreuung, der nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes Pflege- und Seniorenheime von Wohngebäuden, aber etwa auch von Schülerheimen unterscheide. Schülerheime seien vom Verwaltungsgerichtshof als Wohngebäude qualifiziert worden, wenngleich hervorzuheben sei, dass diese Qualifikation im Anwendungsbereich des Tiroler Raumordnungsgesetzes nicht nur durch alleinigen Rückgriff auf das Betriebsverständnis im allgemeinen Sprachgebrauch, sondern auch deshalb erfolgt sei, weil es sich bei Schülerheimen an sich um keine Gastgewerbebetriebe handle und von den vom Tiroler Raumordnungsgesetz vorgegebenen Widmungskategorien am ehesten der Begriff Wohnbau geblieben sei, zumal die Auswirkungen eines solchen Heimes aus dem Gesichtswinkel des öffentlichen Interesses denen eines Wohnbaues ähnlich seien.

Auf dieser Linie, wonach es allenfalls auch von den konkreten gesetzlichen Widmungskategorien abhängig sein könne, ob ein bestimmtes Wohnbedürfnis die Qualifikation eines Gebäudes als Wohngebäude rechtfertige, lägen auch andere Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes. So fänden sich in der Rechtsprechung zum Kärntner Gemeindeplanungsgesetz Entscheidungen, in denen selbst gastgewerbliche Hotels als Wohngebäude qualifiziert worden seien.

Zwar sei im Schrifttum (Verweis auf Janko, Raumordnungsrechtliche Aspekte der Errichtung von Betreuungseinrichtungen für hilfsbedürftige Asylwerber, bbl 2005, S.9ff) die Auffassung vertreten worden, dass Betreuungseinrichtungen (mit oder ohne Erstaufnahmestelle) nicht als Wohngebäude qualifiziert werden könnten, da eine Betreuung der Asylwerber in gleicher Weise vordringliche Bedeutung habe wie bei Pflegeheimen oder Seniorenheimen. Die Etablierung behördlicher Strukturen (durch Installierung einer Erstaufnahmestelle innerhalb der Betreuungsstelle) sowie rechtlich bindende Verhaltensregeln für Bewohner würden die ausschlaggebenden Betreuungseffekte verstärken.

Übersehen werden dürfe allerdings nicht, dass bei der Qualifikation von Wohngebäuden nicht eine abstrakte Beurteilung vorzunehmen sei, sondern von den konkret beabsichtigten Nutzungen im Einzelfall ausgegangen werden müsse.

Selbst wenn daher von Betreuungseinrichtungen die Rede sei, in denen die Versorgung von Grundbedürfnissen faktisch gewährleistet werde, müsse differenziert werden, dass auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Bundesbetreuung vielfältige Betreuungsleistungen (in Form von finanziellen Leistungen bis hin zu medizinischen, pflegerischen, behördlichen und sozialen Betreuungen) zu erbringen seien, unmittelbar in der Betreuungsstelle im engeren Sinn selbst in der Regel aber vorrangig nur die Unterbringung und die Verpflegung zu erfolgen hätten. Bei der geplanten Erstaufnahmestelle befänden sich zwar im Haupt- und Nebenhaus der Asylwerberunterkünfte auch Büroräume ("Infopoint"), (Haus-)verwaltungszimmer und drei Büroräume zur Nutzung für die Grundversorgungsorganisation, aber keine speziellen Betreuungsräume der zuständigen Verwaltungsbehörden. Beratungstätigkeiten sowie die medizinische Versorgung erfolgten ausschließlich im Gebäude, in dem die

Polizeiinspektion, der Arzt und das Bundesasylamt - Erstaufnahmestelle untergebracht seien oder überhaupt anderen Ortes. Es bestehe auch keine gesetzliche Pflicht zur Durchführung der sonstigen Versorgung innerhalb der Betreuungsstelle im engeren Sinn. Dass, wie bei (Wohn-)heimen oder vergleichbaren Gebäudenutzungen, auch zahlreiche (Gemeinschafts-)Einrichtungen wie Küche, Aufenthaltsräume, Mehrzweckräume bis hin zu Werkstätten und Arbeitsräumen vorgesehen seien, sei der Qualifikation von Gebäuden als Wohngebäude in der Judikatur bislang nicht abträglich gewesen. Im Hinblick auf bindende Verhaltensregeln sei darauf hinzuweisen, dass derartige Hausordnungen in fast allen Gebäuden mit mehreren Parteien bestünden, ohne dass deshalb die Qualifikation als Wohngebäude zu bestreiten sei.

Das Verwaltungsgebäude zur Betreuung der Asylwerber sei ein "sonstiges Gebäude" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG. Einschlägig im Zusammenhang mit einer Erstaufnahmestelle seien nur die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Unter diesen Begriff würden nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich alle auf die menschliche Gemeinschaft bzw. Gesellschaft bezogenen Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden könnten, verstanden. Der Begriff werde in aller Regel weit ausgelegt, insbesondere würden ihm alle Formen von sozialen Einrichtungen zur Betreuung von Personen zugeordnet. Bei Mischnutzungen innerhalb eines Gebäudes (hier: Polizeiinspektion, Arzt, Bundesasylamt) sei der quantitativ im Vordergrund stehende Verwendungszweck ausschlaggebend. Das Erfordernis der Quantifizierung könne naturgemäß entfallen, wenn, wie im vorliegenden Fall, ohnedies alle geplanten Gebäudenutzungen den sozialen Bedürfnissen dienten. Dass auch alle Formen der medizinischen Betreuung von Kranken oder sonst pflegebedürftigen Personen dem Begriff soziale Bedürfnisse zuzuzählen seien, sei in der Judikatur hinreichend klargestellt worden. Bezüglich der Einrichtung von Dienststellen der öffentlichen Verwaltung müsse davon ausgegangen werden, dass sie, wie in anderen Raumordnungsgesetzen, dem Begriff der "öffentlichen Bauten" zuzuordnen seien. Um öffentliche Bauten handle es sich jedenfalls auch, wenn in diesen Gebäuden öffentliche Aufgaben, d.h. Aufgaben auf Grund gesetzlicher Aufträge besorgt würden. Dass öffentliche Bauten den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung dienten, ergebe sich schon aus dem systematischen Zusammenhang mit § 14 Abs. 3 lit. b RPG (Dorfgebiete), der solche öffentliche Bauten bei der beispielhaften Konkretisierung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse besonders hervorhebe. Das Verwaltungsgebäude zur Betreuung der Asylwerber sei ein "sonstiges Gebäude" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG. Einschlägig im Zusammenhang mit einer Erstaufnahmestelle seien nur die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Unter diesen Begriff würden nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes grundsätzlich alle auf die menschliche Gemeinschaft bzw. Gesellschaft bezogenen Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden könnten, verstanden. Der Begriff werde in aller Regel weit ausgelegt, insbesondere würden ihm alle Formen von sozialen Einrichtungen zur Betreuung von Personen zugeordnet. Bei Mischnutzungen innerhalb eines Gebäudes (hier: Polizeiinspektion, Arzt, Bundesasylamt) sei der quantitativ im Vordergrund stehende Verwendungszweck ausschlaggebend. Das Erfordernis der Quantifizierung könne naturgemäß entfallen, wenn, wie im vorliegenden Fall, ohnedies alle geplanten Gebäudenutzungen den sozialen Bedürfnissen dienten. Dass auch alle Formen der medizinischen Betreuung von Kranken oder sonst pflegebedürftigen Personen dem Begriff soziale Bedürfnisse zuzuzählen seien, sei in der Judikatur hinreichend klargestellt worden. Bezüglich der Einrichtung von Dienststellen der öffentlichen Verwaltung müsse davon ausgegangen werden, dass sie, wie in anderen Raumordnungsgesetzen, dem Begriff der "öffentlichen Bauten" zuzuordnen seien. Um öffentliche Bauten handle es sich jedenfalls auch, wenn in diesen Gebäuden öffentliche Aufgaben, d.h. Aufgaben auf Grund gesetzlicher Aufträge besorgt würden. Dass öffentliche Bauten den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung dienten, ergebe sich schon aus dem systematischen Zusammenhang mit Paragraph 14, Absatz 3, Litera b, RPG (Dorfgebiete), der solche öffentliche Bauten bei der beispielhaften Konkretisierung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse besonders hervorhebe.

Dass diese Formen der Betreuung den Bedürfnissen der Bevölkerung dienten, sei evident, weil es um Betreuungsbedürfnisse und -erfordernisse der in diesem Fall unzweifelhaft der (Gebiets-)Bevölkerung zuzuzählenden Asylwerber gehe. In ihrem öffentlichen Bereich (Polizeikommissariat, Arzt) dienten die Einrichtungen überdies auch der sonstigen Bevölkerung.

Einem reinen Bürogebäude wie hier fehle bei einer solchen Nutzung von vornherein auch die generelle Eignung, Gefährdungen oder Belästigungen der Nachbarn hervorzurufen. Die geringfügigen Emissionen reiner Bürogebäude könnten das Grundniveau einer Belästigung objektiv gar nicht erreichen.

Im Fall einer Erstaufnahmestelle sei auch betriebstypologisch von keiner Eignung zur übermäßigen Belastung des Straßenverkehrs auszugehen. Es handle sich dem Nutzungsschwerpunkt nach um Notunterkünfte für Hilfsbedürftige, mittellose Personen, die in aller Regel über keinen PKW zur An- und Abfahrt verfügten. Bei einem Gebäude zur Unterbringung von bis zu 300 Asylwerbern ergebe sich folglich eine erheblich geringere Belastung des Straßenverkehrs als im Durchschnitt bei Wohnunterkünften.

Bei einer gesamthaften Betrachtung des Gebäudekomplexes ergäben sich zusätzliche Fragen lediglich dahingehend, ob, wenn es sich bei den Wohnunterkünften um keine Wohngebäude handelte, die Erstaufnahmestelle auch als Gesamtkomplex überwiegend den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung diene und ob, bei Einbeziehung der Wohnunterkünfte in die "sonstigen Gebäude", die Erstaufnahmestelle auch bezüglich einer das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder der übermäßigen Belastung des Straßenverkehrs gleich oder anders zu beurteilen wäre als bei getrennter Betrachtung der Gebäude. Nehme man eine Gesamtbetrachtung vor, sei der vorrangige Zweck der (sozialen und rechtlichen) Betreuung der Asylwerber qualitativ ausschlaggebend. Es handle sich bei dem Gesamtkomplex dann um ein öffentliches Gebäude für soziale (Betreuungs-)Zwecke (im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG und der Judikatur zu Pflegeheimen oder Seniorenwohnheimen). Fraglich könnte lediglich sein, ob die Erstaufnahmestelle den sozialen Bedürfnissen "der Bevölkerung" diene. Bei einer gesamthaften Betrachtung des Gebäudekomplexes ergäben sich zusätzliche Fragen lediglich dahingehend, ob, wenn es sich bei den Wohnunterkünften um keine Wohngebäude handelte, die Erstaufnahmestelle auch als Gesamtkomplex überwiegend den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung diene und ob, bei Einbeziehung der Wohnunterkünfte in die "sonstigen Gebäude", die Erstaufnahmestelle auch bezüglich einer das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder der übermäßigen Belastung des Straßenverkehrs gleich oder anders zu beurteilen wäre als bei getrennter Betrachtung der Gebäude. Nehme man eine Gesamtbetrachtung vor, sei der vorrangige Zweck der (sozialen und rechtlichen) Betreuung der Asylwerber qualitativ ausschlaggebend. Es handle sich bei dem Gesamtkomplex dann um ein öffentliches Gebäude für soziale (Betreuungs-)Zwecke (im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG und der Judikatur zu Pflegeheimen oder Seniorenwohnheimen). Fraglich könnte lediglich sein, ob die Erstaufnahmestelle den sozialen Bedürfnissen "der Bevölkerung" diene.

Die Bezugnahme auf die Bevölkerung stelle in § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG keine Einschränkung des Personenkreises dar. Während im Wohngebiet oder im Dorfgebiet nur "sonstige Gebäude" zulässig seien, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung "des Wohngebietes" bzw. "des Dorfgebietes" dienten, müsse, im Gegensatz dazu, im gemischten Baugebiet auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Sinne der Gesamtbevölkerung abgestellt werden. Auch die Bedürfnisse anderer Bevölkerungskreise könnten durch die betreffenden Einrichtungen daher gestillt werden. Auf den ersten Blick bleibe offen, ob bei der Gesamtbevölkerung nur auf die Gemeindebevölkerung bzw. nur auf die österreichische Bevölkerung abzustellen sei. Schon nach dem allgemeinen Sprachgebrauch verstehe man unter dem Begriff "Bevölkerung" alle dauerhaft aufhaltigen Personen in einem Gebiet, unbeschadet ihrer staatlichen Zugehörigkeit. Dem österreichischen Raumordnungsrecht und dem RPG sei eine Unterscheidung nach der Staatszugehörigkeit sowie dem konkreten Aufenthaltsrecht bei der Frage der Zulässigkeit von Grundstücksnutzungen fremd. Die Bezugnahme auf die Bevölkerung stelle in Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG keine Einschränkung des Personenkreises dar. Während im Wohngebiet oder im Dorfgebiet nur "sonstige Gebäude" zulässig seien, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung "des Wohngebietes" bzw. "des Dorfgebietes" dienten, müsse, im Gegensatz dazu, im gemischten Baugebiet auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Sinne der Gesamtbevölkerung abgestellt werden. Auch die Bedürfnisse anderer Bevölkerungskreise könnten durch die betreffenden Einrichtungen daher gestillt werden. Auf den ersten Blick bleibe offen, ob bei der Gesamtbevölkerung nur auf die Gemeindebevölkerung bzw. nur auf die österreichische Bevölkerung abzustellen sei. Schon nach dem allgemeinen Sprachgebrauch verstehe man unter dem Begriff "Bevölkerung" alle dauerhaft aufhaltigen Personen in einem Gebiet, unbeschadet ihrer staatlichen Zugehörigkeit. Dem österreichischen Raumordnungsrecht und dem RPG sei eine Unterscheidung nach der Staatszugehörigkeit sowie dem konkreten Aufenthaltsrecht bei der Frage der Zulässigkeit von Grundstücksnutzungen fremd.

Es stelle sich aber die Frage nach einer etwaigen territorialen Begrenzung des nicht auf das Widmungsgebiet selbst bezogenen Bevölkerungsbegriffes. Im Anwendungsbereich des RPG scheine eine weitere Differenzierung bei Einbeziehung systematischer und historischer Gesichtspunkte nicht naheliegend. Die Neuformulierung des § 14 Abs. 3 lit. f RPG sei insbesondere auch zur Abgrenzung zu den reinen "Wohngebieten" erfolgt. Das Erfordernis der

Bezugnahme auf Bedürfnisse der Bevölkerung in lit. f habe sich ergeben, weil in derselben RPG-Novelle 1981 im Wohngebiet nunmehr eine Beschränkung auf die wesentlichen Bedürfnisse der Bevölkerung "des Wohngebietes" erfolgt sei. Die Formulierung in § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG habe daher vor allem klarstellende Funktion gehabt. Es stelle sich aber die Frage nach einer etwaigen territorialen Begrenzung des nicht auf das Widmungsgebiet selbst bezogenen Bevölkerungsbegriffes. Im Anwendungsbereich des RPG scheine eine weitere Differenzierung bei Einbeziehung systematischer und historischer Gesichtspunkte nicht naheliegend. Die Neuformulierung des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG sei insbesondere auch zur Abgrenzung zu den reinen "Wohngebieten" erfolgt. Das Erfordernis der Bezugnahme auf Bedürfnisse der Bevölkerung in Litera f, habe sich ergeben, weil in derselben RPG-Novelle 1981 im Wohngebiet nunmehr eine Beschränkung auf die wesentlichen Bedürfnisse der Bevölkerung "des Wohngebietes" erfolgt sei. Die Formulierung in Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG habe daher vor allem klarstellende Funktion gehabt.

Vor der Beseitigung der "sprachlichen Unebenheiten" durch die RPG-Novelle 1981 seien im gemischten Baugebiet jedenfalls neben den in Wohngebieten zulässigen Nutzungen auch alle in Geschäftsgebieten erlaubten Nutzungen zulässig gewesen, namentlich öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gebäude und Einrichtungen des Fremdenverkehrs sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten, ohne jegliche bevölkerungsspezifische Einschränkung. Grund der Aufhebung der ursprünglich in § 14 Abs. 3 lit. f (seinerzeit: lit. e) RPG vorgesehenen Verweise auf die lit. a (Wohngebiete) und c (Geschäftsgebiete) sei aber nicht gewesen, dass diese Nutzungen im gemischten Baugebiet nicht hätten vorgesehen werden dürfen, sondern, im Gegenteil, es sei der in anderer Hinsicht einschränkende Charakter des Gesetzesverweises gewesen (unbedingter Ausschluss land- und forstwirtschaftlicher Betriebe). Vor der Beseitigung der "sprachlichen Unebenheiten" durch die RPG-Novelle 1981 seien im gemischten Baugebiet jedenfalls neben den in Wohngebieten zulässigen Nutzungen auch alle in Geschäftsgebieten erlaubten Nutzungen zulässig gewesen, namentlich öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gebäude und Einrichtungen des Fremdenverkehrs sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten, ohne jegliche bevölkerungsspezifische Einschränkung. Grund der Aufhebung der ursprünglich in Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, (seinerzeit: Litera e,) RPG vorgesehenen Verweise auf die Litera a, (Wohngebiete) und c (Geschäftsgebiete) sei aber nicht gewesen, dass diese Nutzungen im gemischten Baugebiet nicht hätten vorgesehen werden dürfen, sondern, im Gegenteil, es sei der in anderer Hinsicht einschränkende Charakter des Gesetzesverweises gewesen (unbedingter Ausschluss land- und forstwirtschaftlicher Betriebe).

Letztlich müssten auch verfassungsrechtliche Gesichtspunkte herangezogen werden. Wäre unter "Bevölkerung" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG nur die Gemeindebevölkerung im engeren Sinn zu verstehen, erwiese sich die Baulandwidmung gemischtes Baugebiet zwangsläufig als verfassungswidrig, weil diese Baulandwidmungskategorie in letzter Folge Bauplanungskompetenzen des Bundes in unzulässiger Weise einschränken würde. Letztlich müssten auch verfassungsrechtliche Gesichtspunkte herangezogen werden. Wäre unter "Bevölkerung" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG nur die Gemeindebevölkerung im engeren Sinn zu verstehen, erwiese sich die Baulandwidmung gemischtes Baugebiet zwangsläufig als verfassungswidrig, weil diese Baulandwidmungskategorie in letzter Folge Bauplanungskompetenzen des Bundes in unzulässiger Weise einschränken würde.

Bei einem rechtskonformen Verhalten der Bewohner, wofür durch eine eigene Polizeiinspektion besonders garantiert sei, sei nach der Judikatur davon auszugehen, dass in einem Gebäude wie dem gegenständlichen keine anderen Emissionen als in einem Wohnhaus erzeugt würden. Allerdings sei zu beachten, dass in einem der beiden Unterkunftsgebäude auch eine Großküche zur hausinternen Versorgung von ca. 300 Asylwerbern eingerichtet werden solle. Soweit auf Grund des Zusammenhanges mit den Wohnunterkünften nicht schon typenmäßig von keiner ortsunüblichen Art von Immissionen ausgegangen werden müsse, zeigte sich, dass die Immissionsbelastung durch Küchenabluft in erster Linie von der Lüftungstechnik abhängt. Es sei keine wahrnehmbare Veränderung der Immissionsbelastung durch Gerüche im Sinne einer das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn gegeben. Immissionsbelastungen von 130 privaten Küchen zur Versorgung von rund 390 Personen würde nach der allgemeinen Lebenserfahrung die zu erwartende Belastung durch eine ökonomisch geführte und gewerberechtlich bewilligte Großküche erheblich übersteigen. Damit sei jedoch evident, dass eine Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn, die nicht einmal jenes Maß erreiche, das im reinen Wohngebiet festzustellen und hinzunehmen sei, keinesfalls jenes Maß übersteigen könne, das in einem Gebiet mit einer Widmung, die auch Betriebsansiedlungen zulasse, zu erwarten sei.

Die Nichtbeziehung der Landesumweltanwaltschaft stelle keinen Nichtigkeitsgrund dar. Die belangte Behörde habe keine rechtliche Begründung angeführt, aus der ersichtlich wäre, auf welche konkreten Bestimmungen sie das Vorliegen eines Nichtigkeitsgrundes durch die Nichteinbeziehung der Burgenländischen Landesumweltanwaltschaft stützt. Zwar handle es sich nicht um Wohngebäude und sonstige Bauten mit einer Nutzfläche von weniger als 300 m², jedoch sei evident, dass keine oder nur eine minimale Wahrscheinlichkeit bestehe, dass mit Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen sei, die erheblich und dauernd negativ seien. Eine Parteistellung der Landesumweltanwaltschaft im Sinne des § 3 Abs. 1 Landesumweltanwaltschaftsgesetzes sei daher nicht gegeben. Außerdem sei die Landesumweltanwaltschaft keine Partei im Sinne des § 21 des Burgenländischen Baugesetzes. § 33 des Burgenländischen Baugesetzes sei somit nach Wortlaut und Systematik der Regelung im Kontext mit der Gemeindeordnung nicht auf die Landesumweltanwaltschaft anzuwenden. Die Nichtbeziehung der Landesumweltanwaltschaft stelle keinen Nichtigkeitsgrund dar. Die belangte Behörde habe keine rechtliche Begründung angeführt, aus der ersichtlich wäre, auf welche konkreten Bestimmungen sie das Vorliegen eines Nichtigkeitsgrundes durch die Nichteinbeziehung der Burgenländischen Landesumweltanwaltschaft stützt. Zwar handle es sich nicht um Wohngebäude und sonstige Bauten mit einer Nutzfläche von weniger als 300 m², jedoch sei evident, dass keine oder nur eine minimale Wahrscheinlichkeit bestehe, dass mit Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen sei, die erheblich und dauernd negativ seien. Eine Parteistellung der Landesumweltanwaltschaft im Sinne des Paragraph 3, Absatz eins, Landesumweltanwaltschaftsgesetzes sei daher nicht gegeben. Außerdem sei die Landesumweltanwaltschaft keine Partei im Sinne des Paragraph 21, des Burgenländischen Baugesetzes. Paragraph 33, des Burgenländischen Baugesetzes sei somit nach Wortlaut und Systematik der Regelung im Kontext mit der Gemeindeordnung nicht auf die Landesumweltanwaltschaft anzuwenden.

§ 86 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, Paragraph 86, der Burgenländischen Gemeindeordnung, Landesgesetzblatt Nr. 55 aus 2003,,

lautet:

"§ 86

Aufsichtsbehörden und Handhabung

des Aufsichtsrechts

1. (1) Absatz eins, Das Land übt das Aufsichtsrecht über die Gemeinde dahin aus, dass diese bei Besorgung des eigenen Wirkungsbereichs aus dem Bereich der Landesvollziehung die Gesetze und Verordnungen des Bundes oder Landes nicht verletzt, insbesondere ihren Wirkungsbereich nicht überschreitet und die ihr gesetzlich obliegenden Aufgaben erfüllt. Das Gleiche gilt auch bezüglich der gemäß § 20 gebildeten Gemeindeverbände. Das Land übt das Aufsichtsrecht über die Gemeinde dahin aus, dass diese bei Besorgung des eigenen Wirkungsbereichs aus dem Bereich der Landesvollziehung die Gesetze und Verordnungen des Bundes oder Landes nicht verletzt, insbesondere ihren Wirkungsbereich nicht überschreitet und die ihr gesetzlich obliegenden Aufgaben erfüllt. Das Gleiche gilt auch bezüglich der gemäß Paragraph 20, gebildeten Gemeindeverbände.
2. (2) Absatz 2, Auf die Ausübung des Aufsichtsrechts besteht kein Rechtsanspruch.
3. (3) Absatz 3, Aufsichtsbehörde ist, sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, die Bezirkshauptmannschaft, soweit es sich jedoch um die Aufsicht über Gemeindeverbände (§ 20), um Angelegenheiten der Gemeindegewirtschaft und Haushaltsführung (4. Hauptstück) sowie um die Bestellung der Gemeindeorgane und die Funktionsfähigkeit derselben handelt, die Landesregierung. Zur Entscheidung über die Vorstellung (§ 84) ist, falls durch Gesetz nicht anderes bestimmt wird, jedenfalls die Bezirkshauptmannschaft zuständig. Aufsichtsbehörde ist, sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, die Bezirkshauptmannschaft, soweit es sich jedoch um die Aufsicht über Gemeindeverbände (Paragraph 20,), um Angelegenheiten der Gemeindegewirtschaft und Haushaltsführung (4. Hauptstück) sowie um die Bestellung der Gemeindeorgane und die Funktionsfähigkeit derselben handelt, die Landesregierung. Zur Entscheidung über die Vorstellung (Paragraph 84,) ist, falls durch Gesetz nicht anderes bestimmt wird, jedenfalls die Bezirkshauptmannschaft zuständig.
4. (4) Absatz 4, Gegen aufsichtsbehördliche Bescheide ist eine Berufung nicht zulässig.
5. (5) Absatz 5, In den Angelegenheiten, in denen die Landesregierung Aufsichtsbehörde ist, kann diese, ausgenommen den Fall des § 93, die Bezirkshauptmannschaft durch Verordnung allgemein zur Ausübung des Aufsichtsrechts ermächtigen, sofern dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und

Kostenersparnis gelegen ist. Abs. 4 ist auch auf Grund einer solchen Ermächtigung ergehende aufsichtsbehördliche Bescheide der Bezirkshauptmannschaft anzuwenden. In den Angelegenheiten, in denen die Landesregierung Aufsichtsbehörde ist, kann diese, ausgenommen den Fall des Paragraph 93,, die Bezirkshauptmannschaft durch Verordnung allgemein zur Ausübung des Aufsichtsrechts ermächtigen, sofern dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist. Absatz 4, ist auch auf Grund einer solchen Ermächtigung ergehende aufsichtsbehördliche Bescheide der Bezirkshauptmannschaft anzuwenden.

6. (6) Absatz 6, Das Aufsichtsrecht ist unter möglicher Bedachtnahme auf die Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde und unter möglicher Schonung erworbener Rechte Dritter auszuüben."

§ 91 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, Paragraph 91, der Burgenländischen Gemeindeordnung, Landesgesetzblatt Nr. 55 aus 2003,,

hat folgenden Wortlaut:

"§ 91

Prüfung der Gesetzmäßigkeit von Bescheiden

1. (1) Absatz eins, In den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs ergangene rechtskräftige Bescheide können von der Aufsichtsbehörde von Amts wegen in Handhabung des Aufsichtsrechts nur aufgehoben werden, wenn der Bescheid
 1. 2. Ziffer 2
einen strafgesetzwidrigen Erfolg herbeiführen würde;
 2. 3. Ziffer 3
tatsächlich undurchführbar ist oder
 3. 4. Ziffer 4
an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet.
1. (2) Absatz 2, Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung eines solchen Bescheids ist eine Aufhebung aus den Gründen des Abs. 1 Z 1 nicht mehr zulässig. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung eines solchen Bescheids ist eine Aufhebung aus den Gründen des Absatz eins, Ziffer eins, nicht mehr zulässig.
2. (3) Absatz 3, Die Bestimmungen des § 84 werden hiedurch nicht berührt. "Die Bestimmungen des Paragraph 84, werden hiedurch nicht berührt."

§ 33 des Burgenländischen Baugesetzes 1997 in der Fassung Paragraph 33, des Burgenländischen Baugesetzes 1997 in der Fassung

LGBl. Nr. 18/2005 lautet: Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 2005, lautet:

"Nichtigerklärung von Bescheiden

§ 33. Bescheide, die gegen § 17 Abs. 3, § 18 Abs. 3 oder 5 dieses Gesetzes oder gegen § 20 Abs. 1, § 25, § 25a oder § 26 Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, verstoßen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler. Paragraph 33, Bescheide, die gegen Paragraph 17, Absatz 3,, Paragraph 18, Absatz 3, oder 5 dieses Gesetzes oder gegen Paragraph 20, Absatz eins,, Paragraph 25,, Paragraph 25 a, oder Paragraph 26, Absatz 3, des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1969, in der jeweils geltenden Fassung, verstoßen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

Eine Nichtigerklärung ist nur zulässig:

1. im Falle des § 20 Abs. 1 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der jeweils geltenden Fassung, innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung, 1. im Falle des Paragraph 20, Absatz eins, des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1969, in der jeweils geltenden Fassung, innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung,
2. in allen übrigen Fällen innerhalb von vier Wochen nach Baubeginn."

§ 20 Abs. 1 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (RPG) Paragraph 20, Absatz eins, des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (RPG)

in der Fassung LGBL. Nr. 23/2007 lautet in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 23 aus 2007, lautet:

"§ 20

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

1. (1) Absatz eins, Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, dass Baubewilligungen nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997, LGBL. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. "Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, dass Baubewilligungen nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997, Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 1998,, in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen."

§ 14 RPG in der Fassung LGBL. Nr. 47/2006 hat folgenden Paragraph 14, RPG in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 47 aus 2006, hat folgenden

Wortlaut:

"Bauland

§ 14. (1) Als Bauland sind nur solche Flächen vorzusehen, die sich auf Grund natürlicher Voraussetzungen für die Bebauung eignen und den voraussichtlichen Baulandbedarf der Gemeinde zu decken imstande sind. Gebiete, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die Wasserversorgung, die Abwässerbeseitigung, die Stromversorgung oder für den Verkehr erforderlich machen würde oder die sich wegen der Grundwasserverhältnisse, der Bodenverhältnisse oder der Hochwassergefahr für die Bebauung nicht eignen, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Paragraph 14, (1) Als Bauland sind nur solche Flächen vorzusehen, die sich auf Grund natürlicher Voraussetzungen für die Bebauung eignen und den voraussichtlichen Baulandbedarf der Gemeinde zu decken imstande sind. Gebiete, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die Wasserversorgung, die Abwässerbeseitigung, die Stromversorgung oder für den Verkehr erforderlich machen würde oder die sich wegen der Grundwasserverhältnisse, der Bodenverhältnisse oder der Hochwassergefahr für die Bebauung nicht eignen, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden.

1. (2) Absatz 2, Innerhalb des Baulandes können Flächen, deren widmungsgemäßer Verwendung zur Zeit der Planerstellung wegen mangelnder Erschließung öffentliche Interessen entgegenstehen, als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet und, wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Mängel in der Grundstücksstruktur, die einer geordneten und flächensparenden Bebauung und entsprechenden Erschließung entgegenstehen, sind durch Zusammenlegungsübereinkommen (§ 11a Abs. 4) zu beseitigen. Innerhalb des Baulandes können Flächen, deren widmungsgemäßer Verwendung zur Zeit der Planerstellung wegen mangelnder Erschließung öffentliche Interessen entgegenstehen, als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet und, wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Mängel in der Grundstücksstruktur, die einer geordneten und flächensparenden Bebauung und entsprechenden Erschließung entgegenstehen, sind durch Zusammenlegungsübereinkommen (Paragraph 11 a, Absatz 4,) zu beseitigen.
2. (3) Absatz 3, Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert auszuweisen: Wohngebiete, Dorfgebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete, Betriebsgebiete, gemischte Baugebiete, Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen.

a) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen (wie z. B. Garagen, Gartenhäuschen) bestimmt sind. Darüberhinaus ist die Errichtung von Einrichtungen und Betrieben zulässig, die der täglichen Versorgung und den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung

des Wohngebietes dienen (wie z. B. Bauten des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes, Kindergärten, Kirchen, Schulen) und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen.

b) Als Dorfgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, im übrigen aber für Gebäude bestimmt sind, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Dorfgebietes dienen (Wohngebäude, Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe, Gebäude für den Fremdenverkehr, öffentliche Gebäude usw.) und sich dem Charakter eines Dorfes anpassen.

c) Als Geschäftsgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorwiegend für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Gebäude und Einrichtungen des Fremdenverkehrs, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten, im übrigen aber für Wohngebäude bestimmt sind.

d) Als Industriegebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen, im übrigen aber für die dazugehörigen Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie für den Betrieb notwendige Wohngebäude und Einrichtungen bestimmt sind. In Industriegebieten können Zonen ausgewiesen werden, die ausschließlich für Betriebe oder einzelne Arten von Betrieben bestimmt sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG, ABl. Nr. L 345 vom 31. 12. 2003 S. 97, fallen. d) Als Industriegebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen, im übrigen aber für die dazugehörigen Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie für den Betrieb notwendige Wohngebäude und Einrichtungen bestimmt sind. In Industriegebieten können Zonen ausgewiesen werden, die ausschließlich für Betriebe oder einzelne Arten von Betrieben bestimmt sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG, Amtsblatt Nummer L 345 vom 31. 12. 2003 Seite 97, fallen.

e) Als Betriebsgebiete sind solche Flächen vorzusehen, in denen nur gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze errichtet werden dürfen, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.

f) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, auf denen

1. 1.Ziffer eins

Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen und

2. 2.Ziffer 2

sonstige Gebäude und Betriebsanlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen,

errichtet werden dürfen.

g) Als Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen sind solche Flächen vorzusehen, auf denen Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für die Erholung der ansässigen Bevölkerung und der Fremden errichtet werden können, wie Ferienwohnhäuser, Feriensiedlungen (Feriendörfer), Ferienzentren, Wochenendhäuser, Ferienheime, Kuranstalten, Bäder, usw."

Zunächst ist der Beschwerde Recht zu geben, dass bei einer Teilbarkeit des Bauprojektes die Zulässigkeit der Nichtigerklärung hinsichtlich jeden Teiles gegeben sein muss. Zwar kommt es bei der Frage der Teilbarkeit eines Bauvorhabens grundsätzlich auch wesentlich auf den Bauwillen des Bauwerbers an (vgl. Wiederin, Erstaufnahmezentren, Flächenwidmung und bundesstaatliche Kompetenzverteilung, bbl 2010, S. 84 f). Dies gilt aber nicht bei der Nichtigerklärung einer bereits erteilten Baubewilligung, da das Aufsichtsrecht gemäß § 86 Abs. 6 der Burgenländischen Gemeindeordnung unter möglicher Schonung erworbener Rechte Dritter auszuüben ist. Zunächst ist der Beschwerde Recht zu geben, dass bei einer Teilbarkeit des Bauprojektes die Zulässigkeit der Nichtigerklärung hinsichtlich jeden Teiles gegeben sein muss. Zwar kommt es bei der Frage der Teilbarkeit eines Bauvorhabens grundsätzlich auch wesentlich auf den Bauwillen des Bauwerbers an vergleiche , Wiederin, Erstaufnahmezentren, Flächenwidmung und bundesstaatliche Kompetenzverteilung, bbl 2010, S. 84 f). Dies gilt aber nicht bei der Nichtigerklärung einer bereits erteilten Baubewilligung, da das Aufsichtsrecht gemäß Paragraph 86, Absatz 6, der Burgenländischen Gemeindeordnung unter möglicher Schonung erworbener Rechte Dritter auszuüben ist. Die belangte Behörde ist auf die Frage der Teilbarkeit nicht eingegangen. Rechtmäßig kann ihr Bescheid aber nur sein, wenn die von ihr ins Treffen geführte Rechtswidrigkeit hinsichtlich sämtlicher Teile des Bauvorhabens vorliegt. Der

Beschwerde folgend, ist daher bei den nachstehenden Überlegungen von einer Teilbarkeit des Bauobjektes auszugehen, und zwar von dem L-förmigen Gebäude einerseits (Bauteile A und B, die auch baulich nach den Plänen nicht voneinander getrennt sind) und von den Gebäuden C und D andererseits.

Nach dem Beschwerdevorbringen ist zunächst zu untersuchen, ob der Katalog der Baulandwidmungen in § 14 RPG der Verfassung entspricht. Auszugehen ist dabei davon, dass baurechtliche Aspekte (etwa betreffend die bauliche Ausgestaltung, bauliche Sicherheitsvorkehrungen etc.) von den hier in Frage kommenden Kompetenzen des Bundes (Art. 10 Abs. 1 Z. 3 B-VG: "Asyl"; Art. 10 Abs. 1 Z. 16 B-VG: "Einrichtung der Bundesbehörden und sonstigen Bundesämter") nicht umfasst sind. Die Errichtung einer Erstaufnahmestelle bedarf daher nach dem Kumulationsprinzip einer Baubewilligung nach den dafür einschlägigen landesrechtlichen Vorschriften. Voraussetzung für eine solche Bewilligung ist eine hinreichende Widmung im Flächenwidmungsplan (vgl. dazu Wimmer, Raumplanungskompetenzen in Angelegenheiten der Grundversorgung von Asylwerbern, bbl 2010, S. 57). Es kann dahingestellt bleiben, ob der Bund in planungsrechtlicher Hinsicht auf Grund seiner Kompetenzen mit Verordnung eine parzellenscharfe Festlegung für den Standort eines Erstaufnahmezentrums treffen könnte, die die Gemeinde bei ihrer Planung binden würde, weil sie in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches gemäß Art. 118 Abs. 4 B-VG nur im Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes tätig werden darf (vgl. Wimmer, aaO, S. 60 und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28. Februar 2004, Slg. Nr. 17.147, das allerdings die verfassungsrechtlichen und einfachgesetzlichen Grundlagen für solche Verordnungen des Bundes offen lässt - vgl. dazu Wiederin, aaO, S. 93). Im vorliegenden Fall ist nämlich eine derartige Verordnung des Bundes nicht gegeben, sodass es sich erübrigt, auf diese Problematik näher einzugehen. Nach dem Beschwerdevorbringen ist zunächst zu untersuchen, ob der Katalog der Baulandwidmungen in Paragraph 14, RPG der Verfassung entspricht. Auszugehen ist dabei davon, dass baurechtliche Aspekte (etwa betreffend die bauliche Ausgestaltung, bauliche Sicherheitsvorkehrungen etc.) von den hier in Frage kommenden Kompetenzen des Bundes (Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 3, B-VG: "Asyl"; Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 16, B-VG: "Einrichtung der Bundesbehörden und sonstigen Bundesämter") nicht umfasst sind. Die Errichtung einer Erstaufnahmestelle bedarf daher nach dem Kumulationsprinzip einer Baubewilligung nach den dafür einschlägigen landesrechtlichen Vorschriften. Voraussetzung für eine solche Bewilligung ist eine hinreichende Widmung im Flächenwidmungsplan vergleiche , dazu Wimmer, Raumplanungskompetenzen in Angelegenheiten der Grundversorgung von Asylwerbern, bbl 2010, S. 57). Es kann dahingestellt bleiben, ob der Bund in planungsrechtlicher Hinsicht auf Grund seiner Kompetenzen mit Verordnung eine parzellenscharfe Festlegung für den Standort eines Erstaufnahmezentrums treffen könnte, die die Gemeinde bei ihrer Planung binden würde, weil sie in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches gemäß Artikel 118, Absatz 4, B-VG nur im Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes tätig werden darf vergleiche , Wimmer, aaO, S. 60 und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28. Februar 2004, Slg. Nr. 17.147, das allerdings die verfassungsrechtlichen und einfachgesetzlichen Grundlagen für solche Verordnungen des Bundes offen lässt - vergleiche , dazu Wiederin, aaO, S. 93). Im vorliegenden Fall ist nämlich eine derartige Verordnung des Bundes nicht gegeben, sodass es sich erübrigt, auf diese Problematik näher einzugehen. Der Beschwerde ist zu folgen, dass ein Widmungskatalog eines Raumplanungsgesetzes am Sachlichkeitsgebot der Bundesverfassung und am kompetenzrechtlichen Berücksichtigungsgebot zu messen ist (vgl. dazu auch Giese, Die Vereinbarkeit einer Asyl-Erstaufnahmestelle mit der Flächenwidmung "gemischtes Baugebiet" gemäß § 14 Abs. 3 lit. f bgl. d. RPIG, bbl 2010, S. 39 f). Dies bedeutet insgesamt, dass das Gesetz eine Flächenwidmung vorsehen muss, die ein Erstaufnahmezentrum zulässt. Der Beschwerde ist zu folgen, dass ein Widmungskatalog eines Raumplanungsgesetzes am Sachlichkeitsgebot der Bundesverfassung und am kompetenzrechtlichen Berücksichtigungsgebot zu messen ist vergleiche , dazu auch Giese, Die Vereinbarkeit einer Asyl-Erstaufnahmestelle mit der Flächenwidmung "gemischtes Baugebiet" gemäß Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, bgl. d. RPIG, bbl 2010, S. 39 f). Dies bedeutet insgesamt, dass das Gesetz eine Flächenwidmung vorsehen muss, die ein Erstaufnahmezentrum zulässt. In der Beschwerde wird in diesem Zusammenhang vorgebracht, dass dies das gemischte Baugebiet sein müsse, da die anderen Widmungskategorien des Baulandes eine solche Erstaufnahmestelle nicht zuließen bzw. Geschäftsgebiete, in denen eine solche Verwendung möglich wäre, nur sehr eingeschränkt, nämlich in zentraler, innerörtlicher Lage gewidmet werden könnten.

Abgesehen davon, dass es nicht schon verfassungswidrig erscheint, wenn lediglich eine Widmungskategorie eine Erstaufnahmestelle ermöglichte, vermag der Verwaltungsgerichtshof der zuletzt genannten Annahme des Beschwerdeführers nicht beizutreten. Eine solche generelle Einschränkung für die Widmung von Geschäftsgebieten

findet nämlich im Wortlaut des Gesetzes keine Grundlage (vgl. dazu auch Wiederin, aaO, S. 86). Abgesehen davon, dass es nicht schon verfassungswidrig erscheint, wenn lediglich eine Widmungskategorie eine Erstaufnahmestelle ermöglichte, vermag der Verwaltungsgerichtshof der zuletzt genannten Annahme des Beschwerdeführers nicht beizutreten. Eine solche generelle Einschränkung für die Widmung von Geschäftsgebieten findet nämlich im Wortlaut des Gesetzes keine Grundlage (vergleiche, dazu auch Wiederin, aaO, S. 86).

Der Verwaltungsgerichtshof findet daher weder, dass der Katalog der Baulandwidmungen im vorliegenden Zusammenhang verfassungsrechtlich bedenklich wäre, noch, dass die Regelung über die Baulandwidmung "gemischte Baugebiete" verfassungskonform so interpretiert werden müsste, dass jedenfalls Erstaufnahmezentren darunter fallen.

Es ist daher vor dem Hintergrund der Verfassungskonformität des § 14 RPG und des Fehlens einer Notwendigkeit einer verfassungskonformen Interpretation zu untersuchen, ob das gegenständliche Bauvorhaben (in seinen einzelnen Teilen - siehe dazu oben) dem § 14 Abs. 3 lit. f RPG entspricht. Es ist daher vor dem Hintergrund der Verfassungskonformität des Paragraph 14, RPG und des Fehlens einer Notwendigkeit einer verfassungskonformen Interpretation zu untersuchen, ob das gegenständliche Bauvorhaben (in seinen einzelnen Teilen - siehe dazu oben) dem Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG entspricht.

In der Beschwerde wird die Auffassung vertreten, die Gebäude mit den Unterkünften für die Asylwerber seien Wohngebäude. Es trifft zwar zu, dass weder im RPG noch im Burgenländischen Baugesetz 1997 der Begriff "Wohngebäude" näher definiert ist. Allerdings finden sich Anforderungen für Wohngebäude in der Burgenländischen Bauverordnung 2008, LGBI. Nr. 63, und zwar in deren § 36 iVm den mit dieser Bestimmung für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB). Bei der Erlassung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes (Beschluss des Gemeinderates vom 25. September 2009, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 4. Dezember 2009 bis 11. Jänner 2010 - siehe dazu das den gegenständlichen Fall betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2011, V 7/11) galten diese entsprechenden Bestimmungen und ist daher vorauszusetzen, dass auch der Gemeinderat seiner Entscheidung zugrundelegte, dass Wohngebäude, die auf den entsprechenden Flächen errichtet werden sollen, nur dann zulässig sind, wenn sie die jeweiligen Anforderungen an Bauwerke erfüllen. In der Beschwerde wird die Auffassung vertreten, die Gebäude mit den Unterkünften für die Asylwerber seien Wohngebäude. Es trifft zwar zu, dass weder im RPG noch im Burgenländischen Baugesetz 1997 der Begriff "Wohngebäude" näher definiert ist. Allerdings finden sich Anforderungen für Wohngebäude in der Burgenländischen Bauverordnung 2008, LGBI. Nr. 63, und zwar in deren Paragraph 36, in Verbindung mit den mit dieser Bestimmung für verbindlich erklärten Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB). Bei der Erlassung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes (Beschluss des Gemeinderates vom 25. September 2009, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 4. Dezember 2009 bis 11. Jänner 2010 - siehe dazu das den gegenständlichen Fall betreffende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2011, römisch fünf 7/11) galten diese entsprechenden Bestimmungen und ist daher vorauszusetzen, dass auch der Gemeinderat seiner Entscheidung zugrundelegte, dass Wohngebäude, die auf den entsprechenden Flächen errichtet werden sollen, nur dann zulässig sind, wenn sie die jeweiligen Anforderungen an Bauwerke erfüllen.

In der verbindlich erklärten OIB-Richtlinie "Begriffsbestimmungen" werden "Wohngebäude" dahingehend definiert, dass es sich um Gebäude handelt, "die ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt werden". Eine "Wohnung" ist gemäß dieser Richtlinie die "Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen".

Gemäß Punkt 2.2 der OIB-Richtlinie 3 "Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz" muss jede Wohnung im Wohnungsverband über eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche oder Badewanne in zumindest einem Sanitärraum verfügen. Punkt 2.3 der genannten Richtlinie sieht für Sanitäreinrichtungen in Bauwerken, "die nicht Wohnzwecken dienen", vor, dass eine je nach Verwendungszweck, geschlechtsbezogener Aufteilung der BenutzerInnen und absehbarer Gleichzeitigkeit der Toilettenbenützung ausreichende Anzahl von nach Geschlechtern getrennten Toiletten zu errichten ist.

Wie sich aus den genehmigten Plänen ergibt (Obergeschoß Bauteil C, Erdgeschoss Bauteil D und Obergeschoß Bauteil D), sind in den Bereichen, in denen Asylwerber untergebracht werden sollen, zahlreiche "Zimmer" geplant, jedoch nur zentrale Sanitäreinrichtungen (WC Damen und WC Herren).

Das Bauvorhaben erfüllt somit nicht die Anforderungen an ein Wohngebäude und kann daher, entgegen der Beschwerde, auch nicht als ein solches im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f RPG angesehen werden (dazu, dass der Begriff

"Wohnen" nicht nur mit der Unterkunft, sondern auch mit der Haushaltsführung nach allgemeinem Verständnis verbunden ist, vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 94/06/0115. Im Übrigen ist es zwar zutreffend, dass der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 3. Juli 1986, Zl. 85/06/0127, Schülerheime als Wohnbauten angesehen hat, dies ist allerdings, wie auch in der Beschwerde anklingt, vor dem spezifischen Hintergrund der Tiroler Rechtslage zu sehen. Ferner ist es z.B. in den hg. Erkenntnissen vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0243, oder vom 31. Jänner 2006, Zl. 2003/05/0179, auch um Wohngebäude gegangen, allerdings stets nur im Zusammenhang damit, dass die Wohnnutzung in quantitativer Hinsicht von anderen Nutzungen abzugrenzen war. Die Anforderungen an Räumlichkeiten, die erfüllt sein müssen, dass eine Wohnnutzung entsprechend dem Gesetz stattfinden kann, waren nicht gegenständlich; zum Begriff "Wohnen" vgl. auch Merli, Wohnen und andere Nutzungen in Wohngebieten - am Beispiel eines Schubhaftzentrums, ZfV 2010, S. 589 ff). Das Bauvorhaben erfüllt somit nicht die Anforderungen an ein Wohngebäude und kann daher, entgegen der Beschwerde, auch nicht als ein solches im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG angesehen werden (dazu, dass der Begriff "Wohnen" nicht nur mit der Unterkunft, sondern auch mit der Haushaltsführung nach allgemeinem Verständnis verbunden ist, vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 94/06/0115. Im Übrigen ist es zwar zutreffend, dass der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 3. Juli 1986, Zl. 85/06/0127, Schülerheime als Wohnbauten angesehen hat, dies ist allerdings, wie auch in der Beschwerde anklingt, vor dem spezifischen Hintergrund der Tiroler Rechtslage zu sehen. Ferner ist es z.B. in den hg. Erkenntnissen vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0243, oder vom 31. Jänner 2006, Zl. 2003/05/0179, auch um Wohngebäude gegangen, allerdings stets nur im Zusammenhang damit, dass die Wohnnutzung in quantitativer Hinsicht von anderen Nutzungen abzugrenzen war. Die Anforderungen an Räumlichkeiten, die erfüllt sein müssen, dass eine Wohnnutzung entsprechend dem Gesetz stattfinden kann, waren nicht gegenständlich; zum Begriff "Wohnen" vergleiche , auch Merli, Wohnen und andere Nutzungen in Wohngebieten - am Beispiel eines Schubhaftzentrums, ZfV 2010, S. 589 ff).

Ausgehend davon ist daher zu prüfen, ob sämtliche gegenständlichen Gebäude "sonstige Gebäude" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG sind. In Frage kommt hier die Kategorie von Gebäuden, die den "sozialen" Bedürfnissen der Bevölkerung dienen. Dabei handelt es sich schon nach der Wortbedeutung um auf die menschliche Gemeinschaft bzw. Gesellschaft bezogene Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden können (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 17. März 1994, Zl. 93/06/0096, und vom 30. Mai 2007, Zl. 2005/06/0368). Ausgehend davon ist daher zu prüfen, ob sämtliche gegenständlichen Gebäude "sonstige Gebäude" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG sind. In Frage kommt hier die Kategorie von Gebäuden, die den "sozialen" Bedürfnissen der Bevölkerung dienen. Dabei handelt es sich schon nach der Wortbedeutung um auf die menschliche Gemeinschaft bzw. Gesellschaft bezogene Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden können vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 17. März 1994, Zl. 93/06/0096, und vom 30. Mai 2007, Zl. 2005/06/0368).

Ohne Zweifel erfüllen die Räumlichkeiten für den Arzt die entsprechenden Voraussetzungen. Allerdings umfassen diese lediglich 221,73 m² und können somit nicht als "überwiegend" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG angesehen werden, sind doch schon im Erdgeschoss desselben Gebäudeteiles (B) Räumlichkeiten für das Bundesasylamt im Ausmaß von 1.031,60 m² vorgesehen. Auch wenn man die ebenfalls im L-förmigen Gebäude untergebrachte Polizeiinspektion hinzurechnet (667,13 m²), ergibt sich kein Überwiegen. Ohne Zweifel erfüllen die Räumlichkeiten für den Arzt die entsprechenden Voraussetzungen. Allerdings umfassen diese lediglich 221,73 m² und können somit nicht als "überwiegend" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG angesehen werden, sind doch schon im Erdgeschoss desselben Gebäudeteiles (B) Räumlichkeiten für das Bundesasylamt im Ausmaß von 1.031,60 m² vorgesehen. Auch wenn man die ebenfalls im L-förmigen Gebäude untergebrachte Polizeiinspektion hinzurechnet (667,13 m²), ergibt sich kein Überwiegen.

Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber die im § 14 RPG verwendeten Begriffe jeweils mit konkreten Inhalten versehen wissen wollte. Die Begriffe sind daher weder austauschbar noch können verschiedenartige Begriffe mit gleichen Inhalten versehen angesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber die im Paragraph 14, RPG verwendeten Begriffe jeweils mit konkreten Inhalten versehen wissen wollte. Die Begriffe sind daher weder austauschbar noch können verschiedenartige Begriffe mit gleichen Inhalten versehen angesehen werden.

In § 14 Abs. 3 lit. b RPG verwendet der Gesetzgeber den Begriff "öffentliche Gebäude" als ein Beispiel für Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Dorfgebietes dienen. In Paragraph 14, Absatz 3, Litera b, RPG verwendet der Gesetzgeber den Begriff "öffentliche Gebäude" als ein Beispiel für Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Dorfgebietes dienen.

In § 14 Abs. 3 lit. c RPG sind die Begriffe "öffentliche Bauten" und "Verwaltungsgebäude" enthalten. In Paragraph 14, Absatz 3, Litera c, RPG sind die Begriffe "öffentliche Bauten" und "Verwaltungsgebäude" enthalten.

Der Gesetzgeber differenziert somit zwischen "öffentlichen Gebäuden" bzw. "öffentlichen Bauten" und "Verwaltungsgebäuden". Während Verwaltungsgebäude lediglich im Geschäftsgebiet zulässig sind, sind öffentliche Gebäude neben dem Geschäftsgebiet auch beim Dorfgebiet genannt, und zwar als Beispiel für Bauten, die den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Dorfgebietes dienen können. Es ist daher davon auszugehen, dass der Gesetzgeber Verwaltungsgebäude auf das Geschäftsgebiet beschränken wollte, während sonstige öffentliche Gebäude, wie z.B. Pensionistenklubs, Hörsäle, Volkshochschulen, Büchereien, Museen, Theater, Kinos etc. auch anderenorts zulässig sind.

Abgesehen davon ist aber auch zu bedenken, dass die "sonstigen Gebäude" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen "der Bevölkerung" dienen müssen. Diese Anforderung gilt einerseits hinsichtlich der Unterkunftsgebäude für die Asylwerber, die ohne Zweifel sozialen Bedürfnissen dienen, sie gilt aber auch hinsichtlich der restlichen Gebäudeteile. Abgesehen davon ist aber auch zu bedenken, dass die "sonstigen Gebäude" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen "der Bevölkerung" dienen müssen. Diese Anforderung gilt einerseits hinsichtlich der Unterkunftsgebäude für die Asylwerber, die ohne Zweifel sozialen Bedürfnissen dienen, sie gilt aber auch hinsichtlich der restlichen Gebäudeteile.

Während die belangte Behörde davon ausgegangen ist, dass ein wirtschaftliches, soziales und kulturelles Bedürfnis "der Bevölkerung" im Sinne des § 14 Abs. 3 lit f Z. 2 RPG an einer Erstaufnahmestelle für Asylwerber nicht erkannt werden könne, vertritt die Beschwerde die Auffassung, dass die Asylwerber der "(Gebiets-)Bevölkerung" zugehörten. Dies wird einerseits mit der Entstehungsgeschichte der Norm begründet, die nur sprachliche Unebenheiten beseitigen und keine Einschränkungen treffen sollte, also vor allem die Zulässigkeit sämtlicher Verwendungen in Geschäftsgebieten auch im gemischten Baugebiet aufrecht erhalten sollte. Andererseits wird damit argumentiert, dass dann, wenn unter "Bevölkerung" nur die Gemeindebevölkerung zu verstehen wäre, die Baulandwidmung gemischtes Baugebiet zwangsläufig verfassungswidrig wäre, weil diese Baulandwidmungskategorie in letzter Folge Raumplanungskompetenzen des Bundes in unzulässiger Weise einschränken würde. Während die belangte Behörde davon ausgegangen ist, dass ein wirtschaftliches, soziales und kulturelles Bedürfnis "der Bevölkerung" im Sinne des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG an einer Erstaufnahmestelle für Asylwerber nicht erkannt werden könne, vertritt die Beschwerde die Auffassung, dass die Asylwerber der "(Gebiets-)Bevölkerung" zugehörten. Dies wird einerseits mit der Entstehungsgeschichte der Norm begründet, die nur sprachliche Unebenheiten beseitigen und keine Einschränkungen treffen sollte, also vor allem die Zulässigkeit sämtlicher Verwendungen in Geschäftsgebieten auch im gemischten Baugebiet aufrecht erhalten sollte. Andererseits wird damit argumentiert, dass dann, wenn unter "Bevölkerung" nur die Gemeindebevölkerung zu verstehen wäre, die Baulandwidmung gemischtes Baugebiet zwangsläufig verfassungswidrig wäre, weil diese Baulandwidmungskategorie in letzter Folge Raumplanungskompetenzen des Bundes in unzulässiger Weise einschränken würde.

Darauf, dass das zuletzt genannte Argument schon deshalb, weil der Gesetzgeber das Geschäftsgebiet zur Verfügung stellt, nicht zutrifft, wurde bereits hingewiesen. Im Übrigen mag es zwar sein, dass bei der Neufassung des § 14 RPG mit der RPG-Novelle 1981 nur die Beseitigung sprachlicher Unebenheiten beabsichtigt war. Dies kann aber nicht darüber hinweghelfen, dass die Auffassung des Beschwerdeführers dazu führte, dass den Worten "der Bevölkerung" im § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG keine Bedeutung zukäme, sie also überflüssig wären. Dazu kommt, dass der Gesetzgeber im § 14 Abs. 3 lit. c RPG keine derartige Beschränkung normiert, während er in § 14 Abs. 3 lit. a RPG auf die "Bevölkerung des Wohngebietes" und in lit. b auf die "Bevölkerung des Dorfgebietes" abstellt. In § 14 Abs. 3 lit g RPG wiederum wird die "ansässige" Bevölkerung genannt. Dies hat einen gegenüber der "Bevölkerung" (wie sie ohne Beisatz in lit. f genannt ist) durchaus einschränkenden Gehalt, werden doch nicht nur Touristen, sondern auch Benützer von "Wochenendhäusern", die sonst durchaus zur in der Gemeinde verkörperten Bevölkerung zu zählen wären, der "ansässigen" Bevölkerung damit in dieser Norm gegenübergestellt. Darauf, dass das zuletzt genannte Argument schon deshalb, weil der Gesetzgeber das Geschäftsgebiet zur Verfügung stellt, nicht zutrifft, wurde bereits hingewiesen. Im Übrigen mag es zwar sein, dass bei der Neufassung des Paragraph 14, RPG mit der RPG-Novelle 1981 nur die Beseitigung sprachlicher Unebenheiten beabsichtigt war. Dies kann aber nicht darüber hinweghelfen, dass die Auffassung des Beschwerdeführers dazu führte, dass den Worten "der Bevölkerung" im Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG keine Bedeutung zukäme, sie also überflüssig wären. Dazu kommt, dass der Gesetzgeber im Paragraph

14, Absatz 3, Litera c, RPG keine derartige Beschränkung normiert, während er in Paragraph 14, Absatz 3, Litera a, RPG auf die "Bevölkerung des Wohngebietes" und in Litera b, auf die "Bevölkerung des Dorfgebietes" abstellt. In Paragraph 14, Absatz 3, Litera g, RPG wiederum wird die "ansässige" Bevölkerung genannt. Dies hat einen gegenüber der "Bevölkerung" (wie sie ohne Beisatz in Litera f, genannt ist) durchaus einschränkenden Gehalt, werden doch nicht nur Touristen, sondern auch Benützer von "Wochenendhäusern", die sonst durchaus zur in der Gemeinde verkörperten Bevölkerung zu zählen wären, der "ansässigen" Bevölkerung damit in dieser Norm gegenübergestellt.

Räumt man nun der Verwendung des Wortes "Bevölkerung" in § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG eine konstitutive Bedeutung ein, was grundsätzlich zu geschehen hat, weil dem Gesetzgeber überflüssige Normierungen nicht unterstellt werden dürfen, dann ist zu beachten, dass die örtliche Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu erfolgen hat (Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B-VG). Der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde umfasst neben den Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden (Art. 118 Abs. 2 B-VG). Es ist daher davon auszugehen, dass der Gesetzgeber dadurch, dass er das Wort "Bevölkerung" in § 14 Abs. 3 lit. f Z. 2 RPG verwendet hat, damit nicht die Gesamtbevölkerung oder eine überörtliche Bevölkerung gemeint hat, sondern die in der Gemeinde verkörperte. Räumt man nun der Verwendung des Wortes "Bevölkerung" in Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG eine konstitutive Bedeutung ein, was grundsätzlich zu geschehen hat, weil dem Gesetzgeber überflüssige Normierungen nicht unterstellt werden dürfen, dann ist zu beachten, dass die örtliche Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu erfolgen hat (Artikel 118, Absatz 3, Ziffer 9, B-VG). Der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde umfasst neben den Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden (Artikel 118, Absatz 2, B-VG). Es ist daher davon auszugehen, dass der Gesetzgeber dadurch, dass er das Wort "Bevölkerung" in Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, Ziffer 2, RPG verwendet hat, damit nicht die Gesamtbevölkerung oder eine überörtliche Bevölkerung gemeint hat, sondern die in der Gemeinde verkörperte.

Im Ergebnis führt dies dazu, dass der belangten Behörde nicht mit Erfolg entgegengetreten werden kann, wenn sie davon ausgegangen ist, dass Unterkünfte für Asylwerber und Verwaltungseinheiten, die nicht der in der Gemeinde verkörperten Bevölkerung dienen, im gemischten Baugebiet nicht zulässig sind.

In der Beschwerde wird nicht vorgebracht, dass auch das Portiergebäude gesondert zu beurteilen wäre. Dieses Gebäude, für sich allein, kann aber vor dem Hintergrund des § 14 Abs. 3 lit. f RPG der Widmung ebenfalls nicht entsprechen. In der Beschwerde wird nicht vorgebracht, dass auch das Portiergebäude gesondert zu beurteilen wäre. Dieses Gebäude, für sich allein, kann aber vor dem Hintergrund des Paragraph 14, Absatz 3, Litera f, RPG der Widmung ebenfalls nicht entsprechen.

Im Hinblick auf die bisherigen Ausführungen kann den Darlegungen in der Beschwerde darüber, dass bei einer Beiziehung des Beschwerdeführers im Nichtigkeitsverfahren ein anderes Verfahrensergebnis möglich gewesen wäre, nicht gefolgt werden.

Die Nichtigkeitsklärung des Baubewilligungsbescheides wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan erfolgte somit zu Recht. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf die Frage, ob die Nichtbeiziehung des Umweltanwaltes im Baubewilligungsverfahren ebenfalls einen Nichtigkeitsgrund dargestellt hätte, näher einzugehen. Die Nichtigkeitsklärung des Baubewilligungsbescheides wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan erfolgte somit zu Recht. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei es sich erübrigte, auf die Frage, ob die Nichtbeiziehung des Umweltanwaltes im Baubewilligungsverfahren ebenfalls einen Nichtigkeitsgrund dargestellt hätte, näher einzugehen. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 20. September 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060037.X00

Im RIS seit

25.10.2012

Zuletzt aktualisiert am

02.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at