

TE Vwgh Erkenntnis 2011/10/6 2011/06/0109

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.10.2011

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauG Stmk 1995 §22;
BauG Stmk 1995 §29;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit.a;
ROG Stmk 1974 §25 Abs5 lit.a;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des E H in G, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 18. Mai 2011, Zl. 013962/2011/0002, betreffend Abweisung eines Baugesuches (weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Dem Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines mit einem Einfamilienwohnhaus bebauten Grundstückes in Graz. Das betreffende Gebiet ist im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als reines Wohngebiet im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG 1974 ausgewiesen. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines mit einem

Einfamilienwohnhaus bebauten Grundstückes in Graz. Das betreffende Gebiet ist im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als reines Wohngebiet im Sinne des Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, Stmk. ROG 1974 ausgewiesen.

Der Beschwerdeführer hatte auf seinem Grundstück einen Beachvolleyballplatz errichtet. Wie sich (unbestritten) aus dem angefochtenen Bescheid ergibt, wurde dem Beschwerdeführer diesbezüglich mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 19. August 2009 gemäß § 41 Abs. 3 Stmk. BauG der baupolizeiliche Auftrag erteilt, diesen (als bauliche Anlage qualifizierter) Beachvolleyballplatz zu beseitigen. Der Beschwerdeführer hatte auf seinem Grundstück einen Beachvolleyballplatz errichtet. Wie sich (unbestritten) aus dem angefochtenen Bescheid ergibt, wurde dem Beschwerdeführer diesbezüglich mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 19. August 2009 gemäß Paragraph 41, Absatz 3, Stmk. BauG der baupolizeiliche Auftrag erteilt, diesen (als bauliche Anlage qualifizierter) Beachvolleyballplatz zu beseitigen.

Mit dem am 1. September 2009 eingebrachten Baugesuch (vom selben Tag) kam der Beschwerdeführer um die baubehördliche Bewilligung von Geländeänderungen für die Errichtung eines Sandspielplatzes für die rein private Nutzung zu Spiel- und Sportzwecken ein. Im Grundbuchsatzug in den Projektunterlagen wird die Größe des Grundstückes mit 1153 m² beziffert, davon 119 m² Baufläche - Gebäude und 1037 m² Baufläche - begrünt. Der projektierte Sportplatz hat nach den Planunterlagen eine Größe von 22,0 m x 14,0 m (308 m²), die Geländeänderungen reichen (wegen des Gefälles des Geländes) an der Nordwest- und Nordostseite um rund 1,7 m bzw. 4,0 m darüber hinaus. Der Platz soll mit einem Maschendrahtnetz begrenzt werden, das an 4 m hohen Säulen befestigt ist, die in Abständen von rund 5 m stehen. Der Sandspielplatz hält nach den Unterlagen gegenüber dem südwestlichen und dem südöstlichen Grundstück einen Abstand von jeweils 0,1 m ein; in der Baubeschreibung ist die Umzäunung diesbezüglich als Einfriedung bezeichnet.

Über Ersuchen der Baubehörde erstattete das Stadtplanungsamt ein Gutachten vom 18. Jänner 2010 zur Frage, ob die Errichtung eines Sandspielplatzes (Beachvolleyballplatzes) dem Gebietscharakter entspreche. Dazu heißt es, wie aus dem Deckplan 1 zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 hervorgehe und auch aus den (angeschlossenen) Luftbildern deutlich werde, liege der Bauplatz im Murraum. Eine entsprechende intensive Durchgrünung des Gebietsbereiches sei gegeben. Wie so oft im Murraum seien auch hier die Grundstücke sehr kleinteilig. Die bestehende Bebauung liege in der Randzone des Murraumes und zeige, von den im Nordosten befindlichen sechs bis sieben geschossigen Geschoßwohnbauten abgesehen, in südwestlicher Richtung Gebäude zumeist mit einem Erdgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß, die in offener bzw. gekuppelter (eingeschossige Garagengebäude) Bauweise errichtet seien. Die Wohnhäuser seien zumeist von der Straße abgerückt, wodurch sich eine in diesem Gebiet typische Vorgartenzone ergebe. Die gut gepflegten Gärten seien sehr oft mit niederen Einfriedungen aus einer Kombination aus gemauertem Sockel und Pfeilern mit Ausfachungen verschiedenster Art ausgebildet. Dahinter sei meist eine Hecke gepflanzt. Weiter südlich sei eine näher bezeichnete, große Parkgarage zu sehen.

Das Grundstück habe laut Grundbuchsatzug ein Ausmaß von 1037 m² und sei mit Laubbäumen bestanden. Der Sandspielplatz solle in der Süd- (südwestlichen) Ecke des Grundstückes errichtet werden (Anmerkung: vom Haus aus gesehen, auf der von der Straße abgewendeten Seite). Die Geländeänderung sei an der höchsten Stelle mit 30 cm (Sandschüttung) angegeben. An der West-, Süd- und Ostseite des Platzes sollten 4,0 m hohe Aluminiumsäulen errichtet werden, zwischen denen ein grobmaschiges Netz gespannt werden solle.

Der Amtssachverständige kam zum Ergebnis, dass das Vorhaben weder in seiner Nutzung noch in seiner Gestaltung dem Gebietscharakter entspreche und daher negativ beurteilt werde: Wie aus dem Befund hervorgehe, seien im Gebietsbereich des Murraumes kleinteilige Einfamilienhausbebauungen mit ausgeprägten Vorgarten- und Gartenzonen zu erkennen. Entsprechend sei von Nutzungen auszugehen, die auf das reine Wohnen beschränkt seien. Auf Grund der geringen Größe des Grundstückes sei der Sandspielplatz an die westliche (südwestliche) Grundgrenze gerückt und nehme so etwas mehr als die Hälfte des hinteren Gartens in Anspruch. Beachvolleyball sei laut Beschreibung (Hinweis auf wiedergegebene Regeln) eine Sportart, bei der auf Grund der zu erwartenden Schallimmissionen von einer Überschreitung des Widmungsmaßes für das reine Wohngebiet ausgegangen werden müsse. Ein erhöhter Freizeitlärm, wie er sonst nur auf Sportplätzen zu finden sei, sei daher zu erwarten. Unverhoffte Pegelschwankungen, variierender Rhythmus, hoher Schalldruck, ausgefallene Frequenzen schienen auf Grund der Spielbeschreibung dieser Sportart nicht ausgeschlossen. Zudem würden die 4,0 m hohen Aluminiumsäulen mit dazwischen gespannten Netzen an der Süd- und Westgrenze des Grundstückes als Einfriedung wahrgenommen.

Derartig hohe Einfriedungen seien im Gebietsbereich, der von niederen Einfriedungen (unter 1,50 m) aus einer Kombination aus gemauerten Sockel und Pfeilern mit Ausfachungen verschiedenster Art geprägt sei, nicht vorzufinden.

Der Beschwerdeführer äußerte sich ablehnend.

Nach Durchführung einer Bauverhandlung am 10. Mai 2010 holte die Baubehörde ein schalltechnisches Gutachten des Umweltamtes vom 29. Juni 2010 ein, das zum Ergebnis kam, es werde das Widmungsmaß sowohl durch die Istsituation als auch durch das Prognosemaß überschritten.

Auf Grund dessen nahm der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 15. September 2010 (eingebracht am 16. September 2010) eine Projektmodifikation vor. Anstelle der angestrebten Baubewilligung für eine Geländeänderung für einen Sandspielplatz für die rein private Nutzung zu Spiel- und Sportzwecken beantragte er nunmehr die Erteilung der Baubewilligung für einen Slacklinespannplatz mit Sandboden zur Sturzsicherung für rein private Nutzung. Slacklines (Hinweis auf einen Artikel in Wikipedia) sei eine Sportart ähnlich dem Seiltanzen, bei der man auf einem Schlauchband oder Gurtband balanciere, das zwischen zwei Befestigungspunkten gespannt sei. Stürze seien stets zu gewärtigen und verliefen meist harmlos. Ein weicher, etwas sandiger Untergrund sei aber allemal dabei hilfreich, die Verletzungsgefahr zu minimieren. Deshalb werde eine Geländeänderung mit Sanduntergrund projektiert. Die Nutzung der Anlage werde zu rein privaten Zwecken erfolgen.

Gemäß den geänderten Projektunterlagen unterscheidet sich das modifizierte Vorhaben in baulicher Sicht nicht von dem ursprünglichen Vorhaben (die Ausmaße sind unverändert, ebenso ist die Umzäunung mit einem grobmaschigen Netz auf 4 m hohen Säulen vorgesehen). Im Plan sind drei Seilspannmöglichkeiten eingezeichnet, nämlich jeweils diagonal zwischen den Ecksäulen der Umzäunung, und eine quer zwischen den zwei Säulen, die sichtlich zuvor dem Spannen des Netzes der Beachvolleyballanlage dienten. Nach dem Plan gibt es demnach sechs Slackline-Säulen mit Punktfundamenten (die drei Linien - Seilspannmöglichkeiten - schneiden einander demnach in der Mitte des Platzes).

Mangels einer weiteren Tätigkeit der Baubehörde brachte der Bauwerber am 4. April 2011 einen Devolutionsantrag (vom 31. März 2011) ein.

Hierauf hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid das Baugesuch abgewiesen.

Nach Darstellung des Verfahrensganges und Wiedergabe gesetzlicher Bestimmungen heißt es zur Begründung weiter, die Sandfläche selbst solle nach der Projektmodifikation nicht anders gestaltet sein. Mit dem nunmehr verfolgten Nutzungszweck hingen keine bautechnischen Änderungen beim Untergrundaufbau zusammen. Hier sei zu bemerken, dass die Anlage mit wenigen Handgriffen einer Verwendung als Volleyballplatz zugeführt werden könnte; die 4 m hohe und relativ kostenintensive Umzäunung, die weiterhin zur Ausführung gelangen solle, habe den Charakter eines Ballfangzaunes; insbesondere wenn man die Lage an der Grundgrenze bedenke, erfülle der Zaun auch einen Immissionsschutz (gemeint:

den Zweck, die Bälle davon abzuhalten, über die Grenze zu gelangen) und es dränge sich an dieser Stelle die Frage auf, welche Funktion die Umzäunung beim Slacklinebalancieren haben sollte.

Für die Herstellung der projektierten Anlage bedürfe es jedenfalls bautechnischer Kenntnisse, das Vorhaben sei baubewilligungspflichtig (wurde näher ausgeführt).

Die Anlage sei aber nicht bewilligungsfähig: Die Festlegungen in einem Flächenwidmungsplan seien grundsätzlich nach jener Rechtslage auszulegen, die im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes gegolten habe, sofern der Gesetzgeber nichts Abweichendes angeordnet habe; dies treffe im Beschwerdefall hinsichtlich der Flächenwidmung reines Wohngebiet nicht zu. Maßgeblich sei daher § 23 Abs. 5 lit. a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 39/1986. Die Anlage sei aber nicht bewilligungsfähig: Die Festlegungen in einem Flächenwidmungsplan seien grundsätzlich nach jener Rechtslage auszulegen, die im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes gegolten habe, sofern der Gesetzgeber nichts Abweichendes angeordnet habe; dies treffe im Beschwerdefall hinsichtlich der Flächenwidmung reines Wohngebiet nicht zu. Maßgeblich sei daher Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1986,.

Hingegen sei im Beschwerdefall auf Grund der Übergangsbestimmung des § 67 Abs. 13 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG (2010)) § 33 Abs. 3 Z 1 StROG (2010) anzuwenden, wonach im Freiland Flächen

und Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden könnten, darunter Flächen, wenn auf Grund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund stehe und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen sei. Als solche gälten insbesondere Flächen (unter anderem) für Spiel- und Sportzwecke. Hingegen sei im Beschwerdefall auf Grund der Übergangsbestimmung des Paragraph 67, Absatz 13, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG (2010)) Paragraph 33, Absatz 3, Ziffer eins, StROG (2010) anzuwenden, wonach im Freiland Flächen und Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden könnten, darunter Flächen, wenn auf Grund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund stehe und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen sei. Als solche gälten insbesondere Flächen (unter anderem) für Spiel- und Sportzwecke.

Die Neuanlage von Spiel- und Sportplätzen oder -anlagen sei demnach nur auf einer Fläche zulässig, die im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als Freiland mit der Sondernutzung für Spiel- und Sportzwecke ausgewiesen sei. Nach dem Bauansuchen solle eine Anlage errichtet werden, die intentional dem Zweck der Sportausübung, wenngleich angeblich nicht mehr für einen Ballsport, dienen solle - das Slacklinebalancieren sei nämlich ein Sport, wie auch im Änderungsantrag nachvollziehbar beschrieben werde. Diese Anlage solle aber auf einer im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als reines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche errichtet werden. Daraus ergebe sich nach Auffassung der belangten Behörde unzweifelhaft, dass der projektgegenständliche Sportplatz einen Anlagentyp darstelle, der wegen des Vorliegens einer speziellen Widmungsklasse für Sportanlagen der Widmung "reines Wohngebiet" widerspreche. Von den Anlagenausmaßen her - Sandfläche ca. 308 m², mit Böschungsbereich, der ein Anlagenbestandteil sei, ca. 420 m² - könne auch nicht von einer mit der Wohngebietwidmung noch zu vereinbarenden Spiel- und Sportstättengröße gesprochen werden. Wenn man hilfsweise § 10 Stmk. BauG heranziehe, so ergebe sich, dass pro Wohneinheit eine Spielplatzfläche von 5 m² verlangt werde, wenn aber mehr als drei Wohnungen errichtet werden sollten, mindestens 150 m². Am Bauplatz bestehe ein Einfamilienhaus, also eine Wohneinheit. Die projektierte Anlagengröße stehe daher raum- und bauordnungsrechtlich in keiner zulässigen Relation zum Bauplatz, das heißt, die Anlage erscheine für die Bewohner eines Einfamilienhauses im reinen Wohngebiet überdimensioniert. Sie sei - ungeachtet der geänderten Nutzungsabsicht - objektiv betrachtet ihrem Wesen nach jedenfalls nicht nur geeignet, den täglichen Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes zu dienen. Die Anlage widerspreche auf Grund ihrer Größe auch dem Gebietscharakter, zumal es in der näheren und weiteren Umgebung in diesem Wohngebiet keine vergleichbaren Anlagen gebe (Hinweis auf die Fotos beim städtebaulichen Gutachten vom 18. Jänner 2010). Die Neuanlage von Spiel- und Sportplätzen oder -anlagen sei demnach nur auf einer Fläche zulässig, die im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als Freiland mit der Sondernutzung für Spiel- und Sportzwecke ausgewiesen sei. Nach dem Bauansuchen solle eine Anlage errichtet werden, die intentional dem Zweck der Sportausübung, wenngleich angeblich nicht mehr für einen Ballsport, dienen solle - das Slacklinebalancieren sei nämlich ein Sport, wie auch im Änderungsantrag nachvollziehbar beschrieben werde. Diese Anlage solle aber auf einer im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als reines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche errichtet werden. Daraus ergebe sich nach Auffassung der belangten Behörde unzweifelhaft, dass der projektgegenständliche Sportplatz einen Anlagentyp darstelle, der wegen des Vorliegens einer speziellen Widmungsklasse für Sportanlagen der Widmung "reines Wohngebiet" widerspreche. Von den Anlagenausmaßen her - Sandfläche ca. 308 m², mit Böschungsbereich, der ein Anlagenbestandteil sei, ca. 420 m² - könne auch nicht von einer mit der Wohngebietwidmung noch zu vereinbarenden Spiel- und Sportstättengröße gesprochen werden. Wenn man hilfsweise Paragraph 10, Stmk. BauG heranziehe, so ergebe sich, dass pro Wohneinheit eine Spielplatzfläche von 5 m² verlangt werde, wenn aber mehr als drei Wohnungen errichtet werden sollten, mindestens 150 m². Am Bauplatz bestehe ein Einfamilienhaus, also eine Wohneinheit. Die projektierte Anlagengröße stehe daher raum- und bauordnungsrechtlich in keiner zulässigen Relation zum Bauplatz, das heißt, die Anlage erscheine für die Bewohner eines Einfamilienhauses im reinen Wohngebiet überdimensioniert. Sie sei - ungeachtet der geänderten Nutzungsabsicht - objektiv betrachtet ihrem Wesen nach jedenfalls nicht nur geeignet, den täglichen Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes zu dienen. Die Anlage widerspreche auf Grund ihrer Größe auch dem Gebietscharakter, zumal es in der näheren und weiteren Umgebung in diesem Wohngebiet keine vergleichbaren Anlagen gebe (Hinweis auf die Fotos beim städtebaulichen Gutachten vom 18. Jänner 2010).

Es sei auch zu bedenken, dass durch den Anlagenbetrieb Immissionen entstehen könnten, die die angenommenen Planungsrichtwerte für die gegebene Widmung reines Wohngebiet in unzulässiger Weise überschreiten könnten, weil es die projektgemäße Einschränkung "für rein private Nutzung" keineswegs ausschließe, dass auf der Anlage (auch ohne Vereinsaktivitäten) Turniere ausgetragen werden oder andere Ansammlungen eines größeren Personenkreises

stattfinden könnten (Feste, Treffen ...), die ebenfalls privat und nicht gewerblich seien. Dass es derartige Aktivitäten im Zusammenhang mit dieser Sportart gebe bzw. solche damit typischerweise einhergehen könnten, beweise der dem Antragsschreiber beigelegte Wikipedia-Artikel, wo von "Slackfesten" mit Filmpräsentationen und Musikdarbietungen die Rede sei, was offenbar nicht als ungewöhnlich bei dieser Trendsportart dargestellt werde (weiterer Hinweis auf bestimmte Internetseiten, wo diverse Veranstaltungen angekündigt bzw. wonach auch Turniere abgehalten würden). Eine derartige Nutzung würde keinesfalls den täglichen Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, sei aber im modifizierten Antrag inkludiert.

Zusammengefasst würden daher im Beschwerdefall hinsichtlich der Größe und der potentiellen Emissionsträchtigkeit der Anlage Dimensionen erreicht, für die eindeutig die Widmung Freiland mit der Sondernutzung für Spiel- und Sportzwecke vorgesehen sei (dabei sei zu einer ähnlichen großen Anlage im Wohngebiet und hinsichtlich der Immissionsgeneigntheit auf das hg. Erkenntnis vom 23. Juni 2008, ZI 2007/05/0295, nach der insofern vergleichbaren burgenländischen Rechtslage, zu verweisen).

Das Baugesuch sei daher wegen des Widerspruches zur Flächenwidmung abzuweisen gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde hat das Vorhaben wegen des von ihr angenommenen Widerspruches zur Flächenwidmung abgewiesen. Zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung galt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 - StROG, LGBl. Nr. 49 (idF zur besseren Unterscheidung vom ROG 1974 "StROG (2010)"). Dieses enthält keine speziellen Übergangsbestimmungen zur hier gegebenen Flächenwidmung reines Wohngebiet, sodass sich der Inhalt dieser Flächenwidmung, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, nach § 23 Abs. 5 lit. a ROG 1974 in der hier maßgeblichen Fassung gemäß LGBl. Nr. 39/1986 bestimmt. Die belangte Behörde hat das Vorhaben wegen des von ihr angenommenen Widerspruches zur Flächenwidmung abgewiesen. Zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung galt das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 - StROG, LGBl. Nr. 49 in der Fassung zur besseren Unterscheidung vom ROG 1974 "StROG (2010)". Dieses enthält keine speziellen Übergangsbestimmungen zur hier gegebenen Flächenwidmung reines Wohngebiet, sodass sich der Inhalt dieser Flächenwidmung, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, ROG 1974 in der hier maßgeblichen Fassung gemäß Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1986, bestimmt.

Diese Bestimmung lautet:

"a) reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind;"

Hingegen gilt nach § 67 Abs. 13 StROG (2010) § 33 StROG (2010) für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen. Hingegen gilt nach Paragraph 67, Absatz 13, StROG (2010) Paragraph 33, StROG (2010) für Flächenwidmungspläne, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen.

§ 33 Abs. 3 Z 1 STROG (2010) lautet: Paragraph 33, Absatz 3, Ziffer eins, STROG (2010) lautet:

1. "(3) Absatz 3, Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:

1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden." 1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß-

und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß Paragraph 27, Absatz 6, Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden."

§ 10 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59 Paragraph 10, des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, Landesgesetzblatt, Nr. 59

(Stmk. BauG), lautet auszugsweise (Stammfassung):

"§ 10

Kinderspielplätze

1. (1) Absatz eins, Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sowie bei Zu- oder Umbaumaßnahmen, durch welche ein Gebäude mit mehr als drei Wohnungen geschaffen wird, ist auf dem Bauplatz ein Kinderspielplatz vorzusehen. Diesem Erfordernis kann auch durch die Anlage von Gemeinschaftsspielplätzen Rechnung getragen werden.
2. (2) Absatz 2, Der Kinderspielplatz hat ein Ausmaß von mindestens 5 m² je Wohnung aufzuweisen. Die Fläche von 150 m² darf nicht unterschritten werden.

..."

Die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid erkennbar befürchtete Umgehungsmöglichkeit, nämlich die Verwendung der Anlage zu Zwecken, die von der Bewilligung nicht umfasst sind, macht das Vorhaben nicht unzulässig, weil es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt und maßgeblich nur der Inhalt des Projektes ist.

Im reinen Wohngebiet nach § 23 Abs. 5 lit. a ROG 1974 sind "Wohnbauten", dh. die Wohnnutzung zulässig, darüber hinaus auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen. Die Wohnnutzung umfasst auch, wenngleich nicht genannt, die Zulässigkeit baulicher Anlagen zur Wohnnebennutzung (bauliche Anlagen, die keine Wohnbauten sind), wie Garagen, Abstellflächen, aber auch Schwimmbecken oder auch Spielplätze (siehe die Verpflichtung gemäß § 10 Stmk. BauG, Kinderspielplätze zu errichten) und dergleichen. Sollte man die Rechtsauffassung der belangten Behörde dahin verstehen, Flächen für Spiel- und Sportzwecke seien nur (ausschließlich) auf Flächen des Freilandes/Sondernutzung im Sinne des § 33 Abs. 3 Z 1 STROG (2010) zulässig, wäre dies daher in dieser Allgemeinheit (weil zu weitgehend) unzutreffend; die belangte Behörde hat aber in diesem Zusammenhang auch mit der Größe der geplanten Anlage argumentiert. Im reinen Wohngebiet nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, ROG 1974 sind "Wohnbauten", dh. die Wohnnutzung zulässig, darüber hinaus auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen. Die Wohnnutzung umfasst auch, wenngleich nicht genannt, die Zulässigkeit baulicher Anlagen zur Wohnnebennutzung (bauliche Anlagen, die keine Wohnbauten sind), wie Garagen, Abstellflächen, aber auch Schwimmbecken oder auch Spielplätze (siehe die Verpflichtung gemäß Paragraph 10, Stmk. BauG, Kinderspielplätze zu errichten) und dergleichen. Sollte man die Rechtsauffassung der belangten Behörde dahin verstehen, Flächen für Spiel- und Sportzwecke seien nur (ausschließlich) auf Flächen des Freilandes/Sondernutzung im Sinne des Paragraph 33, Absatz 3, Ziffer eins, STROG (2010) zulässig, wäre dies daher in dieser Allgemeinheit (weil zu weitgehend) unzutreffend; die belangte Behörde hat aber in diesem Zusammenhang auch mit der Größe der geplanten Anlage argumentiert.

Die vorgesehene Verwendung dient jedenfalls nicht der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes, wie diese Nutzungsarten beispielweise im § 23 Abs. 5 lit. a ROG 1974 umschrieben sind, was auch nicht behauptet wird. Die belangte Behörde hat überzeugend begründet, dass der vorgesehene, mehr als 300 m² große Sandplatz mit einer 4 m hohen Umzäunung nicht dem Gebietscharakter entspricht. Die vorgesehene Verwendung dient jedenfalls nicht der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes, wie diese Nutzungsarten beispielweise im Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, ROG 1974 umschrieben sind, was auch nicht behauptet wird. Die belangte Behörde hat überzeugend begründet, dass der vorgesehene, mehr als 300 m² große Sandplatz mit einer 4 m hohen Umzäunung nicht dem Gebietscharakter entspricht.

In Betracht kommt daher nur eine (zulässige) Wohnnebennutzung. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom

26. Juni 2008, Zl. 2006/05/0015, in dem es um ein Schwimmbecken ging, zu § 9 Abs. 2 erster Satz Oö. BauTG ("Die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes im Bauland dürfen nur einer der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entsprechenden Benützung zugeführt werden") ausgesprochen, dass nach dieser Bestimmung nicht eine "zulässige Benützung", sondern eine der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage "entsprechende Benützung" gefordert wird; das Zulässigkeitserfordernis bezog sich auf die bauliche Anlage, also in jenem Fall auf das Reihenhaus, dessen tatsächliche Benützung für Wohnzwecke zulässig war. Die unverbaute Fläche durfte einer Benützung "entsprechend" der Wohnnutzung des Gebäudes zugeführt werden. In Betracht kommt daher nur eine (zulässige) Wohnnebennutzung. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 26. Juni 2008, Zl. 2006/05/0015, in dem es um ein Schwimmbecken ging, zu Paragraph 9, Absatz 2, erster Satz Oö. BauTG ("Die unbebaut bleibenden Flächen des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes im Bauland dürfen nur einer der Art und der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage entsprechenden Benützung zugeführt werden") ausgesprochen, dass nach dieser Bestimmung nicht eine "zulässige Benützung", sondern eine der zulässigen Verwendung der baulichen Anlage "entsprechende Benützung" gefordert wird; das Zulässigkeitserfordernis bezog sich auf die bauliche Anlage, also in jenem Fall auf das Reihenhaus, dessen tatsächliche Benützung für Wohnzwecke zulässig war. Die unverbaute Fläche durfte einer Benützung "entsprechend" der Wohnnutzung des Gebäudes zugeführt werden.

Diese Erwägungen können zur Beurteilung, ob hier eine zulässige Nebennutzung zum Wohnen vorliegt, nutzbar gemacht werden: Diesbezüglich ist nämlich im Beschwerdefall die Größe der geplanten Anlage angesichts der Größe des Wohngebäudes aber auch des Grundstückes selbst, wie sie sich nicht nur aus den (wenngleich nicht verbindlichen) Flächenangaben im Grundbuchsauszug, sondern auch aus den Plänen und Lichtbildern (Luftbilder beim Gutachten des Stadtplanungsamtes) ergeben, unverhältnismäßig, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat. Von einer der baulichen Anlage "entsprechenden Benützung" kann keine Rede sein. Angesichts dessen handelt es sich im Beschwerdefall nicht mehr um eine nach § 23 Abs. 5 lit. a ROG 1974 zulässige Wohnnebennutzung, wobei sich ein Eingehen auf die Immissionsfrage, ebenso erübrigt, wie die Frage der Erforderlichkeit einer 4 m hohen Umzäunung für die gewählte Sportart. Diese Erwägungen können zur Beurteilung, ob hier eine zulässige Nebennutzung zum Wohnen vorliegt, nutzbar gemacht werden: Diesbezüglich ist nämlich im Beschwerdefall die Größe der geplanten Anlage angesichts der Größe des Wohngebäudes aber auch des Grundstückes selbst, wie sie sich nicht nur aus den (wenngleich nicht verbindlichen) Flächenangaben im Grundbuchsauszug, sondern auch aus den Plänen und Lichtbildern (Luftbilder beim Gutachten des Stadtplanungsamtes) ergeben, unverhältnismäßig, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat. Von einer der baulichen Anlage "entsprechenden Benützung" kann keine Rede sein. Angesichts dessen handelt es sich im Beschwerdefall nicht mehr um eine nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, ROG 1974 zulässige Wohnnebennutzung, wobei sich ein Eingehen auf die Immissionsfrage, ebenso erübrigt, wie die Frage der Erforderlichkeit einer 4 m hohen Umzäunung für die gewählte Sportart.

Das Baugesuch wurde demnach zu Recht wegen Widerspruches des Vorhabens zur Flächenwidmung abgewiesen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

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 6. Oktober 2011

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2011060109.X00

Im RIS seit

07.11.2011

Zuletzt aktualisiert am

18.11.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at