

TE Vwgh Erkenntnis 1989/1/17 88/05/0134

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.01.1989

Index

Baurecht - OÖ

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich

L82000 Bauordnung

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

ABGB §6

BauRallg

B-VG Art1

B-VG Art18 Abs1

ROG OÖ 1972 §16 Abs12

ROG OÖ 1972 §16 Abs8

VwRallg

1. ABGB Art. 4 § 6 heute
2. ABGB Art. 4 § 6 gültig ab 01.01.2005
1. B-VG Art. 1 heute
2. B-VG Art. 1 gültig ab 01.01.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
3. B-VG Art. 1 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
4. B-VG Art. 1 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde der B Aktiengesellschaft in W, vertreten durch Dr. Eberhard Wallentin, Rechtsanwalt in Wien I, Kärntner Ring 10, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. März 1988, Zl. BauR-010073/2-1988 Ru/Lan, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde der B Aktiengesellschaft in W, vertreten durch Dr. Eberhard Wallentin, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Kärntner Ring 10, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. März 1988, Zl. BauR-010073/2-1988 Ru/Lan, betreffend die Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 9.810,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 2. März 1987 ersuchte die Beschwerdeführerin bei der mitbeteiligten Gemeinde um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück 2131/3 KG S. Da der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dieses Ansuchen nicht erledigte, stellte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 17. September 1987 beim Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde gemäß § 73 Abs. 2 AVG 1950 den Antrag auf Übergang der Entscheidungspflicht. Mit Schreiben vom 22. September 1987 teilte der Bürgermeister der Beschwerdeführerin mit, daß der Gemeinderat mit Beschluß vom 21. April 1987 die Umwidmung des Grundstückes in Geschäftsgebiet abgelehnt habe. Es sei angenommen worden, daß der Grundeigentümer die Beschwerdeführerin von dieser Ablehnung informiert habe. In ihrer Stellungnahme vom 13. Oktober 1987 vertrat daraufhin die Beschwerdeführerin die Ansicht, daß im Hinblick auf die beabsichtigte Verkaufsfläche von 447,83 m² und eine Gesamtbetriebsfläche von 620,68 m² eine Sonderwidmung als Geschäftsgebiet nicht erforderlich sei. Der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung Betriebsbaugelände würde aber das Bauvorhaben entsprechen. Es wurde der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung wiederholt. Mit Eingabe vom 2. März 1987 ersuchte die Beschwerdeführerin bei der mitbeteiligten Gemeinde um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück 2131/3 KG S. Da der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dieses Ansuchen nicht erledigte, stellte die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 17. September 1987 beim Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde gemäß Paragraph 73, Absatz 2, AVG 1950 den Antrag auf Übergang der Entscheidungspflicht. Mit Schreiben vom 22. September 1987 teilte der Bürgermeister der Beschwerdeführerin mit, daß der Gemeinderat mit Beschluß vom 21. April 1987 die Umwidmung des Grundstückes in Geschäftsgebiet abgelehnt habe. Es sei angenommen worden, daß der Grundeigentümer die Beschwerdeführerin von dieser Ablehnung informiert habe. In ihrer Stellungnahme vom 13. Oktober 1987 vertrat daraufhin die Beschwerdeführerin die Ansicht, daß im Hinblick auf die beabsichtigte Verkaufsfläche von 447,83 m² und eine Gesamtbetriebsfläche von 620,68 m² eine Sonderwidmung als Geschäftsgebiet nicht erforderlich sei. Der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung Betriebsbaugelände würde aber das Bauvorhaben entsprechen. Es wurde der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung wiederholt.

Mit Bescheid vom 11. Februar 1988 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde das Bauansuchen mit der Begründung ab, daß der Gemeinderat bereits bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1983 davon ausgegangen sei, in diesem Bereich nur Erzeugungs- oder Handwerksbetriebe anzusiedeln. Aus der Sicht der Ortsplanung könne nicht vertreten werden, neben zukünftigen Handwerks- oder Erzeugungsbetrieben auch Geschäftsbauten zuzulassen. Würde man auch Geschäftsbauten in diesem Bereich zulassen, wäre es schwierig, daneben Handwerks- oder Industriebetriebe anzusiedeln.

Der dagegen erhobenen Vorstellung gab die Oberösterreichische Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 31. März 1988 keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat nach Wiedergabe des Gesetzestextes des § 16 Abs. 8 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes die Ansicht, der Gesetzgeber habe in

Betriebsbaugebieten jene Betriebe erfassen wollen, die auf Grund ihrer relativ nicht erheblichen Umwelteinwirkungen nicht im massiven Einwirkungsbereich der Industriegebiete (§ 16 Abs. 9 OÖ ROG) liegen; der Gesetzgeber habe jedoch als Betriebe im Sinne dieser Gesetzesstelle keine Dienstleistungs- oder Versorgungsbetriebe, sondern eindeutig Produktionsbetriebe normieren wollen. Folge man dem Aufbau des § 16 OÖ ROG, so müsse man zweifelsfrei zur Überzeugung gelangen, daß für den gegenständlichen Lebensmittelmarkt eine Sonderwidmung als „Geschäftsbau für überörtlichen Bedarf“ nicht erforderlich sei, sodaß er beispielsweise in Kerngebieten oder in gemischten Baugebieten oder unter Umständen auch sogar in der Widmung Wohngebiet denkbar und unter den jeweils genannten Kriterien zulässig scheine. Nach der Unterscheidung zwischen Betriebsbaugebiet und Industriegebiet habe der Oberösterreichische Raumordnungsgesetzgeber aber zweifellos nur eine Unterscheidung in gradueller Hinsicht bei den zu erwartenden Immissionen vornehmen wollen, für beide Baulandkategorien sei jedoch unzweifelhaft von Produktions-, Handwerks- bzw. Industriebetrieben im wörtlichen Sinne ausgegangen worden und es könne daher der Rechtsmeinung der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden. Den Raumordnungsgrundsätzen lasse sich entnehmen, daß ein unmittelbares Angrenzen von Betriebsbaugebieten an Wohngebiete (§ 16 Abs. 3 OÖ ROG) nicht zulässig sei. Folge man der Auffassung der Beschwerdeführerin, so müßte bei analoger Anwendung im Betriebsbaugebiet wohl auch z.B. ein Friseurbetrieb, der ebenfalls die Umgebung nicht erheblich durch Lärm oder Staub störe, zulässig sein. Ein solcher Betrieb, der auch in Wohngebieten errichtet werden dürfe, dürfte jedoch dann in der Baulandkategorie Betriebsbaugebiet nicht unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen. Gerade an diesem Beispiel werde ersichtlich, daß die Meinung der Beschwerdeführerin nicht zielführend sein könne. Daneben müsse auch noch beachtet werden, daß der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde als Verordnungsgeber des Flächenwidmungsplanes seine Planungsabsichten mit der Entscheidung im Wege der authentischen Interpretation des Flächenwidmungsplanes begründet habe. Wenn auch § 16 OÖ ROG eine Legaldefinition der einzelnen Baulandkategorien normiere, müsse dennoch bei verfassungskonformer Auslegung davon ausgegangen werden, daß der Verordnungsgeber „einen gewissen Freiraum offen gehalten bekommen“ müsse. Sei nun aber der Gemeinderat seinerzeit bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes vom Wunsch- bzw. dem Planungsziel - die Errichtung von Handwerks- bzw. Produktionsbetrieben - ausgegangen, so müsse dieser Planungswille so lange beachtet werden, als er nicht den eindeutigen Bestimmungen des Gesetzes widerspreche. Da dies nicht der Fall sei, sei der Gemeinderat zu Recht von der Unzulässigkeit der Errichtung des gegenständlichen Lebensmittelmarktes in der Baulandkategorie Betriebsbaugebiet ausgegangen. Der dagegen erhobenen Vorstellung gab die Oberösterreichische Landesregierung mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 31. März 1988 keine Folge. Die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat nach Wiedergabe des Gesetzestextes des Paragraph 16, Absatz 8, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes die Ansicht, der Gesetzgeber habe in Betriebsbaugebieten jene Betriebe erfassen wollen, die auf Grund ihrer relativ nicht erheblichen Umwelteinwirkungen nicht im massiven Einwirkungsbereich der Industriegebiete (Paragraph 16, Absatz 9, OÖ ROG) liegen; der Gesetzgeber habe jedoch als Betriebe im Sinne dieser Gesetzesstelle keine Dienstleistungs- oder Versorgungsbetriebe, sondern eindeutig Produktionsbetriebe normieren wollen. Folge man dem Aufbau des Paragraph 16, OÖ ROG, so müsse man zweifelsfrei zur Überzeugung gelangen, daß für den gegenständlichen Lebensmittelmarkt eine Sonderwidmung als „Geschäftsbau für überörtlichen Bedarf“ nicht erforderlich sei, sodaß er beispielsweise in Kerngebieten oder in gemischten Baugebieten oder unter Umständen auch sogar in der Widmung Wohngebiet denkbar und unter den jeweils genannten Kriterien zulässig scheine. Nach der Unterscheidung zwischen Betriebsbaugebiet und Industriegebiet habe der Oberösterreichische Raumordnungsgesetzgeber aber zweifellos nur eine Unterscheidung in gradueller Hinsicht bei den zu erwartenden Immissionen vornehmen wollen, für beide Baulandkategorien sei jedoch unzweifelhaft von Produktions-, Handwerks- bzw. Industriebetrieben im wörtlichen Sinne ausgegangen worden und es könne daher der Rechtsmeinung der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden. Den Raumordnungsgrundsätzen lasse sich entnehmen, daß ein unmittelbares Angrenzen von Betriebsbaugebieten an Wohngebiete (Paragraph 16, Absatz 3, OÖ ROG) nicht zulässig sei. Folge man der Auffassung der Beschwerdeführerin, so müßte bei analoger Anwendung im Betriebsbaugebiet wohl auch z.B. ein Friseurbetrieb, der ebenfalls die Umgebung nicht erheblich durch Lärm oder Staub störe, zulässig sein. Ein solcher Betrieb, der auch in Wohngebieten errichtet werden dürfe, dürfte jedoch dann in der Baulandkategorie Betriebsbaugebiet nicht unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen. Gerade an diesem Beispiel werde ersichtlich, daß die Meinung der Beschwerdeführerin nicht zielführend sein könne. Daneben müsse auch noch beachtet werden, daß der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde als Verordnungsgeber des Flächenwidmungsplanes seine Planungsabsichten mit der Entscheidung im Wege der authentischen Interpretation des Flächenwidmungsplanes

begründet habe. Wenn auch Paragraph 16, OÖ ROG eine Legaldefinition der einzelnen Baulandkategorien normiere, müsse dennoch bei verfassungskonformer Auslegung davon ausgegangen werden, daß der Verordnungsgeber „einen gewissen Freiraum offen gehalten bekommen“ müsse. Sei nun aber der Gemeinderat seinerzeit bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes vom Wunsch- bzw. dem Planungsziel - die Errichtung von Handwerks- bzw. Produktionsbetrieben - ausgegangen, so müsse dieser Planungswille so lange beachtet werden, als er nicht den eindeutigen Bestimmungen des Gesetzes widerspreche. Da dies nicht der Fall sei, sei der Gemeinderat zu Recht von der Unzulässigkeit der Errichtung des gegenständlichen Lebensmittelmarktes in der Baulandkategorie Betriebsbaugebiet ausgegangen.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem gesetzlich gewährleisteten Recht auf Erteilung einer Bau-bewilligung verletzt. Sie beantragt, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und/oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die Gegenschrift der belangten Behörde und die hiezu erstattete Replik der Beschwerdeführerin hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 16 Abs. 2 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (OÖ ROG), LGBl. Nr. 18/1972 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 15/1977, sind im Bauland nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert auszuweisen: Wohngebiete, Dorfgebiete, Kur- und Fremdenverkehrsgebiete, Kerngebiete, gemischte Baugebiete, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete, Ländeflächen, Gebiete, die nur für Bauten bestimmt sind, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, und Gebiete für Geschäftsbauten. Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung möglichst vermieden wird. Nach Paragraph 16, Absatz 2, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (OÖ ROG), Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1972, in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 15 aus 1977,, sind im Bauland nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert auszuweisen: Wohngebiete, Dorfgebiete, Kur- und Fremdenverkehrsgebiete, Kerngebiete, gemischte Baugebiete, Betriebsbaugebiete, Industriegebiete, Ländeflächen, Gebiete, die nur für Bauten bestimmt sind, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, und Gebiete für Geschäftsbauten. Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung möglichst vermieden wird.

Als Wohngebiete sind nach § 16 Abs. 3 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; unter den gleichen Voraussetzungen dürfen in Wohngebieten dem Fremdenverkehr dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in reinen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die der Deckung des Bedarfes der Bewohner dienen. Als Wohngebiete sind nach Paragraph 16, Absatz 3, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; unter den gleichen Voraussetzungen dürfen in Wohngebieten dem Fremdenverkehr dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in reinen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die der Deckung des Bedarfes der Bewohner dienen.

Als Dorfgebiete sind nach § 16 Abs. 4 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerischer Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 3) errichtet werden dürfen. Als Dorfgebiete sind nach Paragraph 16, Absatz 4, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerischer Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Absatz 3,) errichtet werden dürfen.

Als Kur- und Fremdenverkehrsgebiete sind nach § 16 Abs. 5 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr

dienen, bestimmt sind. Hierbei können im Interesse der Erhaltung ihres Charakters Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut oder auf denen nur Kuranstalten errichtet werden dürfen. Als Kur- und Fremdenverkehrsgebiete sind nach Paragraph 16, Absatz 5, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, bestimmt sind. Hierbei können im Interesse der Erhaltung ihres Charakters Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut oder auf denen nur Kuranstalten errichtet werden dürfen.

Als Kerngebiete sind nach § 16 Abs. 6 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Dienstleistungsbetriebe sowie für Versammlungs- und Vergnügungsstätten einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Als Kerngebiete sind nach Paragraph 16, Absatz 6, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Dienstleistungsbetriebe sowie für Versammlungs- und Vergnügungsstätten einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden.

Als gemischte Baugebiete sind nach § 16 Abs. 7 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die für nicht wesentlich störende Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die in Wohngebieten (Abs. 3) oder in Kerngebieten (Abs. 6) errichtet werden dürfen. Als gemischte Baugebiete sind nach Paragraph 16, Absatz 7, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die für nicht wesentlich störende Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die in Wohngebieten (Absatz 3,) oder in Kerngebieten (Absatz 6,) errichtet werden dürfen.

Als Betriebsbaugebiete sind gemäß § 16 Abs. 8 OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die die Umgebung nicht erheblich, und zwar insbesondere durch Lärm, Ruß, Staub, Geruch oder Erschütterungen, stören und nicht, insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosivstoffe oder durch Strahlung, gefährden. In Betriebsbaugebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Verwaltungs- und Betriebswohngebäude sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden. Als Betriebsbaugebiete sind gemäß Paragraph 16, Absatz 8, OÖ ROG solche Flächen vorzusehen, die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die die Umgebung nicht erheblich, und zwar insbesondere durch Lärm, Ruß, Staub, Geruch oder Erschütterungen, stören und nicht, insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosivstoffe oder durch Strahlung, gefährden. In Betriebsbaugebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Verwaltungs- und Betriebswohngebäude sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

Nach § 16 Abs. 9 OÖ ROG sind als Industriegebiete schließlich solche Flächen vorzusehen, die für Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen von nicht unter Abs. 8 fallenden Betrieben bestimmt sind. In Industriegebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Betriebe, Verwaltungs- und Betriebswohngebäude sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden. Nach Paragraph 16, Absatz 9, OÖ ROG sind als Industriegebiete schließlich solche Flächen vorzusehen, die für Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen von nicht unter Absatz 8, fallenden Betrieben bestimmt sind. In Industriegebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Betriebe, Verwaltungs- und Betriebswohngebäude sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

Weiters bestimmt § 16 Abs. 12 Satz 1 OÖ ROG, daß als Gebiete für Geschäftsbauten solche Flächen vorzusehen sind, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (Großgeschäfte, Warenhäuser und Einkaufszentren im Sinne des § 70 der OÖ Bauverordnung, LGBl. Nr. 63/1976) bestimmt sind, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 600 m² oder deren Gesamtbetriebsfläche mehr als 1000 m² beträgt. Weiters bestimmt Paragraph 16, Absatz 12, Satz 1 OÖ ROG, daß als Gebiete für Geschäftsbauten solche Flächen vorzusehen sind, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (Großgeschäfte, Warenhäuser und Einkaufszentren im Sinne des Paragraph 70, der OÖ Bauverordnung, Landesgesetzblatt Nr. 63 aus 1976,) bestimmt sind, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 600 m² oder deren Gesamtbetriebsfläche mehr als 1000 m² beträgt.

Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen zunächst übereinstimmend zutreffend davon aus, daß der beabsichtigte Lebensmittelmarkt der Beschwerdeführerin angesichts seiner Gesamtverkaufsfläche und Gesamtbetriebsfläche nicht als Geschäftsbau im Sinne des § 16 Abs. 12 OÖ ROG zu beurteilen ist. Die

Beschwerdeführerin bekämpft die Auffassung der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei, daß der Lebensmittelmarkt ein in einem Betriebsbaugebiet unzulässiger Betrieb deshalb sei, weil es sich hierbei um keinen Produktions-, Handwerks- bzw. Industriebetrieb handle. Die Beschwerdeführerin zeigt in diesem Zusammenhang zutreffend auf, daß der Gesetzgeber nicht etwa die Zugehörigkeit eines Betriebes zu einem bestimmten Wirtschaftszweig für die jeweilige Widmungsart als maßgebend normiert hat. Dort, wo der Gesetzgeber die Anwendung konkreter betrieblicher Ordnungskriterien beabsichtigt habe, habe er dies aber ausdrücklich normiert, wie etwa bezüglich land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerischer Betriebe im § 16 Abs. 4 OÖ ROG, bezüglich Beherbergungsbetrieben im § 16 Abs. 5 OÖ ROG sowie bezüglich Verwaltungsgebäuden, Versamlungs- und Vergnügungsstätten (sowie für Dienstleistungsbetriebe) im § 16 Abs. 6 OÖ ROG. § 16 Abs. 8 OÖ ROG sehe nun, so wird weiter ausgeführt, nur die zu erwartende Emissionsbelastung eines Betriebes als Ordnungskriterium vor und enthalte keinen Vorbehalt zugunsten bestimmter Wirtschaftszweige. Schon allein die Wortinterpretation, die die Grenze jeglicher Auslegung abstecke, lasse keine andere Deutung zu, woran auch die subjektive Meinung des Gemeinderates bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes nichts ändern könne. Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen zunächst übereinstimmend zutreffend davon aus, daß der beabsichtigte Lebensmittelmarkt der Beschwerdeführerin angesichts seiner Gesamtverkaufsfläche und Gesamtbetriebsfläche nicht als Geschäftsbau im Sinne des Paragraph 16, Absatz 12, OÖ ROG zu beurteilen ist. Die Beschwerdeführerin bekämpft die Auffassung der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei, daß der Lebensmittelmarkt ein in einem Betriebsbaugebiet unzulässiger Betrieb deshalb sei, weil es sich hierbei um keinen Produktions-, Handwerks- bzw. Industriebetrieb handle. Die Beschwerdeführerin zeigt in diesem Zusammenhang zutreffend auf, daß der Gesetzgeber nicht etwa die Zugehörigkeit eines Betriebes zu einem bestimmten Wirtschaftszweig für die jeweilige Widmungsart als maßgebend normiert hat. Dort, wo der Gesetzgeber die Anwendung konkreter betrieblicher Ordnungskriterien beabsichtigt habe, habe er dies aber ausdrücklich normiert, wie etwa bezüglich land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerischer Betriebe im Paragraph 16, Absatz 4, OÖ ROG, bezüglich Beherbergungsbetrieben im Paragraph 16, Absatz 5, OÖ ROG sowie bezüglich Verwaltungsgebäuden, Versamlungs- und Vergnügungsstätten (sowie für Dienstleistungsbetriebe) im Paragraph 16, Absatz 6, OÖ ROG. Paragraph 16, Absatz 8, OÖ ROG sehe nun, so wird weiter ausgeführt, nur die zu erwartende Emissionsbelastung eines Betriebes als Ordnungskriterium vor und enthalte keinen Vorbehalt zugunsten bestimmter Wirtschaftszweige. Schon allein die Wortinterpretation, die die Grenze jeglicher Auslegung abstecke, lasse keine andere Deutung zu, woran auch die subjektive Meinung des Gemeinderates bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes nichts ändern könne.

Diesen Argumenten hält die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift entgegen, daß aus dem Zusammenhang bzw. der Systematik des § 16 OÖ ROG, insbesondere der Abs. 8 und 9 leg. cit., klar sei, daß der Oberösterreichische Landesgesetzgeber neben den übrigen Widmungen ausschließlich Produktions- bzw. Handwerksbetriebe nach ihren - voraussichtlichen, der jeweiligen Betriebstype entsprechenden - Auswirkungen unterteilen wollte. Dies werde insbesondere dadurch deutlich, daß Abs. 9 jene Betriebe und betrieblichen Anlagen verstanden haben wolle, die auf Grund ihrer Immissionen die Anforderungen des Abs. 8 nicht erfüllen können. Aus keiner der beiden Bestimmungen könne nach dem eindeutigen Wortlaut angenommen werden, daß der Gesetzgeber auch Versorgungsbetriebe, für die er genügend Widmungskategorien vorgesehen habe, „unter die Voraussetzungen der Abs. 8 und 9 subsumieren“ habe wollen. Hier sollte augenscheinlich lediglich eine „leichte“ und „schwere“ Industrie im Sinne von Produktionsbetrieben erfaßt sein. Dazu komme die Überlegung, daß solchermaßen Industriegebiete bzw. Betriebsbaugebiete durch die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben gleichsam ausgehöhlt werden könnten und die mit der Widmung solcher Gebiete bezweckte vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes vereitelt werden würde. Dabei könne nach Ansicht der belangten Behörde keinesfalls die Auffassung vertreten werden, daß dadurch die Raumordnungskompetenz sowohl der Gemeinde als auch des Landes durch eine Anmaßung gewerberechtlicher Kompetenzen überschritten wäre. Diesen Argumenten hält die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift entgegen, daß aus dem Zusammenhang bzw. der Systematik des Paragraph 16, OÖ ROG, insbesondere der Absatz 8, und 9 leg. cit., klar sei, daß der Oberösterreichische Landesgesetzgeber neben den übrigen Widmungen ausschließlich Produktions- bzw. Handwerksbetriebe nach ihren - voraussichtlichen, der jeweiligen Betriebstype entsprechenden - Auswirkungen unterteilen wollte. Dies werde insbesondere dadurch deutlich, daß Absatz 9, jene Betriebe und betrieblichen Anlagen verstanden haben wolle, die auf Grund ihrer Immissionen die Anforderungen des Absatz 8, nicht erfüllen können. Aus keiner der beiden Bestimmungen könne nach dem eindeutigen Wortlaut angenommen werden, daß der Gesetzgeber auch Versorgungsbetriebe, für die er genügend Widmungskategorien vorgesehen habe, „unter die Voraussetzungen

der Absatz 8 und 9 subsumieren“ habe wollen. Hier sollte augenscheinlich lediglich eine „leichte“ und „schwere“ Industrie im Sinne von Produktionsbetrieben erfaßt sein. Dazu komme die Überlegung, daß solchermaßen Industriegebiete bzw. Betriebsbaugebiete durch die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben gleichsam ausgehöhlt werden könnten und die mit der Widmung solcher Gebiete bezweckte vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes vereitelt werden würde. Dabei könne nach Ansicht der belangten Behörde keinesfalls die Auffassung vertreten werden, daß dadurch die Raumordnungskompetenz sowohl der Gemeinde als auch des Landes durch eine Anmaßung gewerberechtlicher Kompetenzen überschritten wäre.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag dieser Auffassung der belangten Behörde nicht zu folgen. Zunächst ergibt sich eindeutig aus dem Wortlaut des § 16 Abs. 8 OÖ ROG, daß dort ganz allgemein von Betrieben die Rede ist, ohne daß dem Gesetz eine Einschränkung zu entnehmen wäre, wie sie nach Meinung der belangten Behörde gegeben ist. Daß der Gesetzgeber aber sehr wohl zwischen Betrieben verschiedener Art unterschieden hat, wenn er dies als erforderlich erachtete, ergeben die von der Beschwerdeführerin angeführten Beispiele sowie auch die Regelung des § 16 Abs. 13 OÖ ROG bezüglich der sonst noch in den einzelnen Baulandkategorien zulässigen bzw. unzulässigen Vorhaben. Für die von der Beschwerdeführerin vertretene Auslegung der gesetzlichen Regelung spricht insbesondere auch der Umstand, daß in einer freiheitlich-demokratischen Rechtsordnung im Zweifel gesetzliche Beschränkungen nicht einengend auszulegen sind (Grundsatz der Baufreiheit). Wenn der Gesetzgeber daher nur bestimmte Betriebe im Betriebsbaugebiet als zulässig hätte ansehen wollen, dann hätte er dies ausdrücklich anordnen müssen, wie er dies etwa für Handelsbetriebe ab einer bestimmten Größe im § 16 Abs. 12 OÖ ROG getan hat. Der Verwaltungsgerichtshof vermag dieser Auffassung der belangten Behörde nicht zu folgen. Zunächst ergibt sich eindeutig aus dem Wortlaut des Paragraph 16, Absatz 8, OÖ ROG, daß dort ganz allgemein von Betrieben die Rede ist, ohne daß dem Gesetz eine Einschränkung zu entnehmen wäre, wie sie nach Meinung der belangten Behörde gegeben ist. Daß der Gesetzgeber aber sehr wohl zwischen Betrieben verschiedener Art unterschieden hat, wenn er dies als erforderlich erachtete, ergeben die von der Beschwerdeführerin angeführten Beispiele sowie auch die Regelung des Paragraph 16, Absatz 13, OÖ ROG bezüglich der sonst noch in den einzelnen Baulandkategorien zulässigen bzw. unzulässigen Vorhaben. Für die von der Beschwerdeführerin vertretene Auslegung der gesetzlichen Regelung spricht insbesondere auch der Umstand, daß in einer freiheitlich-demokratischen Rechtsordnung im Zweifel gesetzliche Beschränkungen nicht einengend auszulegen sind (Grundsatz der Baufreiheit). Wenn der Gesetzgeber daher nur bestimmte Betriebe im Betriebsbaugebiet als zulässig hätte ansehen wollen, dann hätte er dies ausdrücklich anordnen müssen, wie er dies etwa für Handelsbetriebe ab einer bestimmten Größe im Paragraph 16, Absatz 12, OÖ ROG getan hat.

Zu den Ausführungen der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides betreffend die „authentische Interpretation“ des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde sei festgestellt, daß eine authentische Interpretation in Wahrheit als eine Neuerlassung der Verordnung zu beurteilen wäre, was, wie das bei den Akten erliegende Protokoll erkennen läßt, offensichtlich gar nicht in der Absicht des Gemeinderates gelegen war. Darüber hinaus wäre ein Flächenwidmungsplan dieses Inhaltes wohl als gesetzwidrig anzusehen, weil der Verordnungsgeber an den Inhalt der Widmungskategorien des OÖ ROG gebunden ist. Auch mit den eben aufgezeigten Argumenten kann daher für den Standpunkt der belangten Behörde nichts gewonnen werden.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig, weshalb er gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, daß die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten läßt. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG Abstand genommen werden, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, daß die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten läßt.

Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie auf die Verordnung BGBl. Nr. 243/1985. Der Zuspruch von Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG sowie auf die Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 243 aus 1985,.

Wien, am 17. Jänner 1989

Schlagworte

Auslegung Allgemein authentische Interpretation VwRallg3/1 Auslegung Diverses VwRallg3/5 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baufreiheit demokratisches Prinzip liberales Prinzip Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1988050134.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

10.05.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at