

TE Vwgh Erkenntnis 1984/3/20 83/05/0202

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.03.1984

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg impl;

ROG NÖ 1968 §13 Abs1 Z1;

ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1;

Beachte

Vorgeschichte: 83/05/0036 E 14. Juni 1983;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des H S in F, vertreten durch Dr. Wolfgang Waldeck und Dr. Hubert Hasenauer, Rechtsanwälte in Wien I, Doblhoffgasse 7/12, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. Oktober 1983, Zl. II/2 - A - 50/8, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1. J S in F, vertreten durch Dr. Herwig Hammerer, Rechtsanwalt in Krems, Südtirolerplatz 4/16, 2. Marktgemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Richter Mag. Dr. Walter, über die Beschwerde des H S in F, vertreten durch Dr. Wolfgang Waldeck und Dr. Hubert Hasenauer, Rechtsanwälte in Wien römisch eins, Doblhoffgasse 7/12, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. Oktober 1983, Zl. II/2 - A - 50/8, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1. J S in F, vertreten durch Dr. Herwig Hammerer, Rechtsanwalt in Krems, Südtirolerplatz 4/16, 2. Marktgemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 8.060,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde F vom 13. Juni 1980 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung "zum Neubau einer unterirdischen Halle mit Stallgebäude und einem darauf liegenden Tennisplatz und straßenseitiger Einfriedung" auf dem Grundstück Nr. 100/2 des Grundbuches über die KG. F erteilt. Gegen diesen, der erstmitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens am 9. August 1980 als übergegangenem Nachbarn zugestellten Bescheid hat dieser Berufung erhoben, welche unter Punkt II des Bescheides des Gemeinderates der Marktgemeinde F vom 13. Oktober 1980 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 als unzulässig zurückgewiesen worden ist. Auf Grund der dagegen rechtzeitig erhobenen Vorstellung des Erstmitbeteiligten wurde dieser Teil des Gemeinderatsbescheides mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. Jänner 1981 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen. Nach einer Ergänzung des Ermittlungsverfahrens erging sodann der auf dem Beschluß des Gemeinderates der genannten Gemeinde vom 26. April 1982 beruhende Bescheid vom 27. April d. J., mit welchem der Berufung des Erstmitbeteiligten keine Folge gegeben worden ist. Die dagegen von dem Genannten rechtzeitig erhobene Vorstellung wurde mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Dezember 1982 unter Hinweis auf § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen. Dieser aufsichtsbehördliche Bescheid wurde sodann auf Grund einer Beschwerde des Erstmitbeteiligten mit dem hg. Erkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben, wobei zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Entscheidungsgründe dieses Erkenntnisses verwiesen wird.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde F vom 13. Juni 1980 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung "zum Neubau einer unterirdischen Halle mit Stallgebäude und einem darauf liegenden Tennisplatz und straßenseitiger Einfriedung" auf dem Grundstück Nr. 100/2 des Grundbuches über die KG. F erteilt. Gegen diesen, der erstmitbeteiligten Partei dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens am 9. August 1980 als übergegangenem Nachbarn zugestellten Bescheid hat dieser Berufung erhoben, welche unter Punkt römisch zwei des Bescheides des Gemeinderates der Marktgemeinde F vom 13. Oktober 1980 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG 1950 als unzulässig zurückgewiesen worden ist. Auf Grund der dagegen rechtzeitig erhobenen Vorstellung des Erstmitbeteiligten wurde dieser Teil des Gemeinderatsbescheides mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. Jänner 1981 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat zurückverwiesen. Nach einer Ergänzung des Ermittlungsverfahrens erging sodann der auf dem Beschluß des Gemeinderates der genannten Gemeinde vom 26. April 1982 beruhende Bescheid vom 27. April d. J., mit welchem der Berufung des Erstmitbeteiligten keine Folge gegeben worden ist. Die dagegen von dem Genannten rechtzeitig erhobene Vorstellung wurde mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. Dezember 1982 unter Hinweis auf Paragraph 61, Absatz 4, der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen. Dieser aufsichtsbehördliche Bescheid wurde sodann auf Grund einer Beschwerde des Erstmitbeteiligten mit dem hg. Erkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben, wobei zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Entscheidungsgründe dieses Erkenntnisses verwiesen wird.

Im fortgesetzten Verfahren erging sodann der mit 7. Oktober 1983 datierte Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung, mit welchem der Vorstellung des Erstmitbeteiligten Folge gegeben, der Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde F vom 27. April 1982 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den genannten Gemeinderat als Baubehörde zweiter Instanz verwiesen worden ist.

In Anknüpfung an diesbezügliche Ausführungen in dem erwähnten hg. Erkenntnis führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus, es hänge vom Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes ab, ob im vorliegenden Fall das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 oder eine frühere Raumordnungsbestimmung zur Auslegung des Flächenwidmungsplanes heranzuziehen sei. Da der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde F im Jahre 1973 in Kraft getreten sei, müsse zu seiner Auslegung die damalige Fassung des Raumordnungsgesetzes herangezogen werden. Im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei die Aufsichtsbehörde nunmehr der Auffassung, daß die Errichtung einer Reithalle mit Stallgebäude im "Bauland-Wohngebiet" dem § 13 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 275/1968, widerspreche, und durch die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung subjektiv-öffentliche Rechte des einschreitenden Anrainers im Sinne des § 118 Abs. 9 der NÖ Bauordnung 1976 verletzt würden. Dies bedeute, daß eine Reithalle mit Stallgebäude im Wohngebiet kein dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienendes Gebäude sei. Bei dieser Sach- und Rechtslage sei der Bescheid des Gemeinderates wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes zu beheben und spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Im fortgesetzten Verfahren werde die Baubehörde zweiter Instanz die beantragte baubehördliche Bewilligung gemäß § 100 Abs. 4 der

NÖ Bauordnung 1976 wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan zu versagen und gemäß § 113 Abs. 2 Z. 3 leg. cit. den baupolizeilichen Auftrag zu erteilen haben, die bereits errichtete Baulichkeit binnen angemessener Frist abzurechen. Gemäß § 61 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973 sei die Gemeinde bei der neuerlichen Entscheidung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde gebunden. In Anknüpfung an diesbezügliche Ausführungen in dem erwähnten hg. Erkenntnis führte die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus, es hänge vom Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes ab, ob im vorliegenden Fall das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 oder eine frühere Raumordnungsbestimmung zur Auslegung des Flächenwidmungsplanes heranzuziehen sei. Da der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde F im Jahre 1973 in Kraft getreten sei, müsse zu seiner Auslegung die damalige Fassung des Raumordnungsgesetzes herangezogen werden. Im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei die Aufsichtsbehörde nunmehr der Auffassung, daß die Errichtung einer Reithalle mit Stallgebäude im "Bauland-Wohngebiet" dem Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 275 aus 1968,, widerspreche, und durch die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung subjektiv-öffentliche Rechte des einschreitenden Anrainers im Sinne des Paragraph 118, Absatz 9, der NÖ Bauordnung 1976 verletzt würden. Dies bedeute, daß eine Reithalle mit Stallgebäude im Wohngebiet kein dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienendes Gebäude sei. Bei dieser Sach- und Rechtslage sei der Bescheid des Gemeinderates wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes zu beheben und spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Im fortgesetzten Verfahren werde die Baubehörde zweiter Instanz die beantragte baubehördliche Bewilligung gemäß Paragraph 100, Absatz 4, der NÖ Bauordnung 1976 wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan zu versagen und gemäß Paragraph 113, Absatz 2, Ziffer 3, leg. cit. den baupolizeilichen Auftrag zu erteilen haben, die bereits errichtete Baulichkeit binnen angemessener Frist abzurechen. Gemäß Paragraph 61, Absatz 5, der NÖ Gemeindeordnung 1973 sei die Gemeinde bei der neuerlichen Entscheidung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde gebunden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erhobene Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die erstmitbeteiligte Partei erwogen hat:

Entsprechend den unwidersprochen gebliebenen Ausführungen in der Begründung des angefochtenen Bescheides ist der dem gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zugrunde liegende Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde F "im Jahre 1973 in Kraft getreten", sodaß zur Auslegung der darin für die gegenständliche Baufläche vorgesehenen Widmung "Bauland-Wohngebiet" die Bestimmungen des am 1. Jänner 1969 in Kraft getretenen NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 275/1968, heranzuziehen sind. Die für die Lösung des Beschwerdefalles wesentlichen Bestimmungen des § 13 dieses Gesetzes haben nachstehenden Wortlaut: Entsprechend den unwidersprochen gebliebenen Ausführungen in der Begründung des angefochtenen Bescheides ist der dem gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zugrunde liegende Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde F "im Jahre 1973 in Kraft getreten", sodaß zur Auslegung der darin für die gegenständliche Baufläche vorgesehenen Widmung "Bauland-Wohngebiet" die Bestimmungen des am 1. Jänner 1969 in Kraft getretenen NÖ Raumordnungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 275 aus 1968,, heranzuziehen sind. Die für die Lösung des Beschwerdefalles wesentlichen Bestimmungen des Paragraph 13, dieses Gesetzes haben nachstehenden Wortlaut:

1. "(1) Absatz eins, Im Bauland sind, sofern es die örtlichen Gegebenheiten erfordern, folgende Gebiete unter Festlegung der zulässigen Nutzungen auszuweisen:

1. Wohngebiete, die für Wohngebäude und die dem Bedarf der Bevölkerung dienenden Nebengebäude bestimmt sind;

....

6. Sondergebiete, die für Gebäude, Bauwerke und Anlagen zur Erholung der ansässigen Bevölkerung oder der Fremden bestimmt sind, insbesondere für Ferienheime, Kuranstalten, Spiel- und Sporthallen sowie als bauliche Einheit geplante und für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt bestimmte Wochenendhausgebiete; innerhalb der Sondergebiete können im Interesse der Erholung der ansässigen Bevölkerung oder der Fremden einzelne Teile bestimmt werden, in welchen Wohngebäuden nicht errichtet werden dürfen.

1. (2) Absatz 2, In Gebieten gemäß Abs. 1 Z. 1 und 2 dürfen nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, durch deren Nutzung aller Voraussicht nach In Gebieten gemäß Absatz eins, Ziffer eins und 2 dürfen nur solche Gebäude, Bauwerke und Anlagen errichtet werden, durch deren Nutzung aller Voraussicht nach

1. das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß an

Beeinträchtigung der Umgebung nicht überschritten ... wird.

...

1. (4) Absatz 4, Im Bauland dürfen Gebäude, Bauwerke und Anlagen für Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gegenständen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes errichtet werden."

Aus dem Zusammenhang dieser Bestimmungen ergibt sich, daß die den Gegenstand des Bauansuchens des Beschwerdeführers bildende unterirdische Reithalle mit Stallgebäude mit der Widmungskategorie "Bauland-Wohngebiet" nicht vereinbart werden kann, weil eine derartige Baulichkeit weder als ein Wohngebäude noch als ein dem Bedarf der Bevölkerung dienendes Nebengebäude angesehen werden kann, wenn man davon ausgeht, daß unter Nebengebäude im Sinne des § 2 Z. 19 der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestandenen und daher zur Interpretation des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 heranzuziehenden NÖ Bauordnung 1968 ebenerdige Baulichkeiten geringeren Umfanges zu verstehen sind, deren bebaute Fläche ein Zehntel des Bauplatzes, jedenfalls aber 100 m² nicht überschreitet ... Diesen Erfordernissen entspricht das Bauvorhaben des Beschwerdeführers schon deshalb nicht, weil seine Größe allein im Hinblick auf die 640 m² große Fläche der Reithalle über das angeführte Ausmaß weit hinausgeht. An diesem Beurteilungsergebnis kann auch die Bestimmung des § 13 Abs. 2 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 nichts ändern, weil diese Bestimmung an den Abs. 1 Z. 1 dieser Gesetzesstelle anknüpft, womit klargestellt ist, daß auch die unter diese Bestimmung fallenden Wohngebäude und dem Bedarf der Bevölkerung dienenden Nebengebäude im Wohngebiet nur dann errichtet werden dürfen, wenn durch deren Nutzung aller Voraussicht nach das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß an Beeinträchtigung der Umgebung nicht überschritten wird. Eine nach der wiedergegebenen Legaldefinition an sich als Nebengebäude anzusehende Baulichkeit darf auf Grund des § 13 Abs. 2 Z. 1 leg. cit. also nur dann errichtet werden, wenn die geschilderte Beeinträchtigung der Umgebung nicht zu erwarten ist. Aus der vorstehend zitierten Z. 6 des § 13 Abs. 1 leg. cit. geht im übrigen hervor, daß Sportanlagen den Sondergebieten vorbehalten werden sollen, wobei innerhalb der Sondergebiete einzelne Teile bestimmt werden können, in welchen Wohngebäude nicht errichtet werden dürfen, weshalb auch diese Bestimmung für die Unvereinbarkeit des Bauvorhabens des Beschwerdeführers mit der erwähnten Flächenwidmung spricht. Auch die vorstehend bereits wiedergegebene Bestimmung des § 13 Abs. 4 leg. cit. führt zu keinem anderen Beurteilungsergebnis, weil nicht davon ausgegangen werden kann, daß die in Rede stehende Reithalle mit Stallgebäude als eine Baulichkeit für einen Betrieb zur Versorgung der Bevölkerung mit Gegenständen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes zu qualifizieren wäre. Aus dem Zusammenhang dieser Bestimmungen ergibt sich, daß die den Gegenstand des Bauansuchens des Beschwerdeführers bildende unterirdische Reithalle mit Stallgebäude mit der Widmungskategorie "Bauland-Wohngebiet" nicht vereinbart werden kann, weil eine derartige Baulichkeit weder als ein Wohngebäude noch als ein dem Bedarf der Bevölkerung dienendes Nebengebäude angesehen werden kann, wenn man davon ausgeht, daß unter Nebengebäude im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 19, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestandenen und daher zur Interpretation des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 heranzuziehenden NÖ Bauordnung 1968 ebenerdige Baulichkeiten geringeren Umfanges zu verstehen sind, deren bebaute Fläche ein Zehntel des Bauplatzes, jedenfalls aber 100 m² nicht überschreitet ... Diesen Erfordernissen entspricht das Bauvorhaben des Beschwerdeführers schon deshalb nicht, weil seine Größe allein im Hinblick auf die 640 m² große Fläche der Reithalle über das angeführte Ausmaß weit hinausgeht. An diesem Beurteilungsergebnis kann auch die Bestimmung des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 nichts ändern, weil diese Bestimmung an den Absatz eins, Ziffer eins, dieser Gesetzesstelle anknüpft, womit klargestellt ist, daß auch die unter diese Bestimmung fallenden Wohngebäude und dem Bedarf der Bevölkerung dienenden Nebengebäude im Wohngebiet nur dann errichtet werden dürfen, wenn durch deren Nutzung aller Voraussicht nach das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß an Beeinträchtigung der Umgebung nicht überschritten wird. Eine nach der wiedergegebenen Legaldefinition an sich als Nebengebäude anzusehende Baulichkeit darf auf Grund des Paragraph 13, Absatz 2, Ziffer eins, leg. cit. also nur dann errichtet werden, wenn die geschilderte Beeinträchtigung der Umgebung nicht zu erwarten ist. Aus der vorstehend zitierten Ziffer 6, des Paragraph 13, Absatz eins, leg. cit. geht im übrigen hervor, daß Sportanlagen den Sondergebieten vorbehalten werden sollen, wobei innerhalb der Sondergebiete einzelne Teile bestimmt werden

können, in welchen Wohngebäude nicht errichtet werden dürfen, weshalb auch diese Bestimmung für die Unvereinbarkeit des Bauvorhabens des Beschwerdeführers mit der erwähnten Flächenwidmung spricht. Auch die vorstehend bereits wiedergegebene Bestimmung des Paragraph 13, Absatz 4, leg. cit. führt zu keinem anderen Beurteilungsergebnis, weil nicht davon ausgegangen werden kann, daß die in Rede stehende Reithalle mit Stallgebäude als eine Baulichkeit für einen Betrieb zur Versorgung der Bevölkerung mit Gegenständen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes zu qualifizieren wäre.

Dem Beschwerdeführer ist zwar zuzustimmen, daß der Gerichtshof in seinem Vorerkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, nicht zum Ausdruck gebracht hat, das in Rede stehende Bauvorhaben sei mit dem Flächenwidmungsplan nicht vereinbar, weil eine derartige Aussage vorausgesetzt hätte, daß bereits nach der damaligen Aktenlage mit Sicherheit festgestanden wäre, welche Raumordnungsbestimmung zur Auslegung des auf den Beschwerdefall anzuwendenden Flächenwidmungsplanes heranzuziehen ist. Diese Frage ist jedoch entsprechend den Ausführungen im letzten Satz des ersten Absatzes auf Seite 8 dieses Erkenntnisses ausdrücklich offen geblieben. Ungeachtet dessen hat die belangte Behörde im Hinblick auf die vorstehenden Erwägungen des Gerichtshofes die Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens des Beschwerdeführers mit der Widmung "Bauland-Wohngebiet" unter Hinweis auf § 13 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 zutreffend verneint und daraus mit Recht die Schlußfolgerung gezogen, daß damit subjektiv-öffentliche Rechte des Erstmitbeteiligten im Sinne des § 118 Abs. 9 der NÖ Bauordnung 1976 verletzt werden. Wenn der Beschwerdeführer die im Anschluß an diese Feststellung der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides gemachte Aussage ("Dies bedeutet, daß eine Reithalle mit Stallgebäude im Wohngebiet kein dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienendes Gebäude ist") als den Denkgesetzen widersprechend bezeichnet und auf den Wortlaut des § 13 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 verweist, so muß darauf hingewiesen werden, daß diese Feststellung der belangten Behörde zwar nicht im Hinblick auf die Regelung des § 13 Abs. 1 Z. 1 leg. cit., sondern wegen der im Abs. 4 dieser Gesetzesstelle vorgesehenen Ausnahmebestimmung von Bedeutung ist, wonach im Bauland Gebäude, Bauwerke und Anlagen für Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gegenständen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes errichtet werden dürfen. Dies ändert aber nichts daran, daß der Gerichtshof der belangten Behörde auch in dieser Hinsicht nicht entgegentreten kann, wobei im Hinblick auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen noch zu ergänzen ist, daß der Bedarf des Beschwerdeführers nach dem in Rede stehenden Gebäude nicht dem täglichen Bedarf der Bevölkerung nach der Versorgung mit Gegenständen und Dienstleistungen im Sinne des erwähnten § 13 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 gleichgesetzt werden kann. Dem Beschwerdeführer ist zwar zuzustimmen, daß der Gerichtshof in seinem Vorerkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, nicht zum Ausdruck gebracht hat, das in Rede stehende Bauvorhaben sei mit dem Flächenwidmungsplan nicht vereinbar, weil eine derartige Aussage vorausgesetzt hätte, daß bereits nach der damaligen Aktenlage mit Sicherheit festgestanden wäre, welche Raumordnungsbestimmung zur Auslegung des auf den Beschwerdefall anzuwendenden Flächenwidmungsplanes heranzuziehen ist. Diese Frage ist jedoch entsprechend den Ausführungen im letzten Satz des ersten Absatzes auf Seite 8 dieses Erkenntnisses ausdrücklich offen geblieben. Ungeachtet dessen hat die belangte Behörde im Hinblick auf die vorstehenden Erwägungen des Gerichtshofes die Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens des Beschwerdeführers mit der Widmung "Bauland-Wohngebiet" unter Hinweis auf Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 zutreffend verneint und daraus mit Recht die Schlußfolgerung gezogen, daß damit subjektiv-öffentliche Rechte des Erstmitbeteiligten im Sinne des Paragraph 118, Absatz 9, der NÖ Bauordnung 1976 verletzt werden. Wenn der Beschwerdeführer die im Anschluß an diese Feststellung der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides gemachte Aussage ("Dies bedeutet, daß eine Reithalle mit Stallgebäude im Wohngebiet kein dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienendes Gebäude ist") als den Denkgesetzen widersprechend bezeichnet und auf den Wortlaut des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 verweist, so muß darauf hingewiesen werden, daß diese Feststellung der belangten Behörde zwar nicht im Hinblick auf die Regelung des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, leg. cit., sondern wegen der im Absatz 4, dieser Gesetzesstelle vorgesehenen Ausnahmebestimmung von Bedeutung ist, wonach im Bauland Gebäude, Bauwerke und Anlagen für Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gegenständen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes errichtet werden dürfen. Dies ändert aber nichts daran, daß der Gerichtshof der belangten Behörde auch in dieser Hinsicht nicht entgegentreten kann, wobei im

Hinblick auf ein diesbezügliches Beschwerdevorbringen noch zu ergänzen ist, daß der Bedarf des Beschwerdeführers nach dem in Rede stehenden Gebäude nicht dem täglichen Bedarf der Bevölkerung nach der Versorgung mit Gegenständen und Dienstleistungen im Sinne des erwähnten Paragraph 13, Absatz 4, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 gleichgesetzt werden kann.

Im weiteren Verlauf seiner Ausführungen geht der Beschwerdeführer davon aus, es sei bei der Beurteilung des Maßes an Beeinträchtigung auf sämtliche konkreten Umstände, wie etwa die Lage im ländlichen Bereich, die konkrete Bauausführung (unterirdisch, mit begrüntem Dach) sowie den Ist-Zustand im Zeitpunkt der Bauverhandlung Rücksicht zu nehmen. Es müsse auch bedacht werden, daß bereits vor der Einbringung des in Rede stehenden Bauansuchens, ja bereits vor dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes auf dem gegenständlichen Grundstück des Beschwerdeführers ein Stallgebäude vorhanden gewesen sei, weshalb geprüft werden müsse, inwieweit durch die Errichtung des neuen Gebäudes eine Verstärkung der ohnedies bereits bestehenden Immissionen zu erwarten sei. Die Toleranzgrenze bezüglich des gewöhnlichen Maßes an Beeinträchtigung müsse im Hinblick auf den ländlichen Raum für Stallungen typischen Immissionen höher angesetzt werden, als dies etwa mit Emissionen aus einem Garagenbetrieb zu geschehen hätte. Im übrigen könnten jene Bestimmungen, die eine bestimmte Nutzungsart festlegen, sicher nicht dahin gehend verstanden werden, daß schlechthin nur Wohngebäude zulässig wären, sondern es sei die Aufgabe dieser Regelung sicherlich darin zu erblicken, einerseits eine gewisse Elastizität in der Raumordnung zu gewährleisten und andererseits eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung auszuschließen. Zusammenfassend meint der Beschwerdeführer, die belangte Behörde hätte bei umfassender Berücksichtigung aller Umstände in rechtlicher Hinsicht festzustellen gehabt, daß das geplante Gebäude dem § 13 Abs. 1 Z. 1 und Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 entspricht. Im weiteren Verlauf seiner Ausführungen geht der Beschwerdeführer davon aus, es sei bei der Beurteilung des Maßes an Beeinträchtigung auf sämtliche konkreten Umstände, wie etwa die Lage im ländlichen Bereich, die konkrete Bauausführung (unterirdisch, mit begrüntem Dach) sowie den Ist-Zustand im Zeitpunkt der Bauverhandlung Rücksicht zu nehmen. Es müsse auch bedacht werden, daß bereits vor der Einbringung des in Rede stehenden Bauansuchens, ja bereits vor dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes auf dem gegenständlichen Grundstück des Beschwerdeführers ein Stallgebäude vorhanden gewesen sei, weshalb geprüft werden müsse, inwieweit durch die Errichtung des neuen Gebäudes eine Verstärkung der ohnedies bereits bestehenden Immissionen zu erwarten sei. Die Toleranzgrenze bezüglich des gewöhnlichen Maßes an Beeinträchtigung müsse im Hinblick auf den ländlichen Raum für Stallungen typischen Immissionen höher angesetzt werden, als dies etwa mit Emissionen aus einem Garagenbetrieb zu geschehen hätte. Im übrigen könnten jene Bestimmungen, die eine bestimmte Nutzungsart festlegen, sicher nicht dahin gehend verstanden werden, daß schlechthin nur Wohngebäude zulässig wären, sondern es sei die Aufgabe dieser Regelung sicherlich darin zu erblicken, einerseits eine gewisse Elastizität in der Raumordnung zu gewährleisten und andererseits eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung auszuschließen. Zusammenfassend meint der Beschwerdeführer, die belangte Behörde hätte bei umfassender Berücksichtigung aller Umstände in rechtlicher Hinsicht festzustellen gehabt, daß das geplante Gebäude dem Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins und Absatz 2, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 entspricht.

Diesem Vorbringen kommt im Beschwerdefall keine Bedeutung zu. Die Unvereinbarkeit des gegenständlichen Bauvorhabens mit der Flächenwidmung ergibt sich nämlich entsprechend der vorstehend bereits geschilderten Rechtslage schon aus § 13 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968, da die in Rede stehende Baulichkeit weder ein Wohngebäude darstellt noch unter den Begriff des Nebengebäudes im Sinne der hier maßgebenden Begriffsbestimmung subsumiert werden kann, sodaß die Frage nach den von dieser Baulichkeit ausgehenden Immissionen auch bei Bedachtnahme auf den Abs. 2 Z. 1 der zitierten Gesetzesstelle auf sich beruhen kann, weil die Anwendung dieser Bestimmung, wie schon erwähnt, ein Wohngebäude oder ein dem Bedarf der Bevölkerung dienendes Nebengebäude voraussetzt. Im übrigen vermag der Beschwerdeführer mit dem Hinweis auf das in der vorliegenden Bauangelegenheit auf Grund einer Beschwerde des Nachbarn F K ergangene hg. Erkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0035, für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen, weil der Gerichtshof darin zwar die Frage der Beeinträchtigung dieses Nachbarn durch das Bauvorhaben des Beschwerdeführers unter Berufung auf § 62 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1976 erörtert hat, aber auf die Übereinstimmung dieses Bauvorhabens mit der Flächenwidmung schon allein deshalb nicht eingehen konnte, weil der damalige Beschwerdeführer in dieser Hinsicht präkludiert war. Diesem Vorbringen kommt im Beschwerdefall keine Bedeutung zu. Die Unvereinbarkeit

des gegenständlichen Bauvorhabens mit der Flächenwidmung ergibt sich nämlich entsprechend der vorstehend bereits geschilderten Rechtslage schon aus Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968, da die in Rede stehende Baulichkeit weder ein Wohngebäude darstellt noch unter den Begriff des Nebengebäudes im Sinne der hier maßgebenden Begriffsbestimmung subsumiert werden kann, sodaß die Frage nach den von dieser Baulichkeit ausgehenden Immissionen auch bei Bedachtnahme auf den Absatz 2, Ziffer eins, der zitierten Gesetzesstelle auf sich beruhen kann, weil die Anwendung dieser Bestimmung, wie schon erwähnt, ein Wohngebäude oder ein dem Bedarf der Bevölkerung dienendes Nebengebäude voraussetzt. Im übrigen vermag der Beschwerdeführer mit dem Hinweis auf das in der vorliegenden Bauangelegenheit auf Grund einer Beschwerde des Nachbarn F K ergangene hg. Erkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0035, für seinen Standpunkt nichts zu gewinnen, weil der Gerichtshof darin zwar die Frage der Beeinträchtigung dieses Nachbarn durch das Bauvorhaben des Beschwerdeführers unter Berufung auf Paragraph 62, Absatz 2, der NÖ Bauordnung 1976 erörtert hat, aber auf die Übereinstimmung dieses Bauvorhabens mit der Flächenwidmung schon allein deshalb nicht eingehen konnte, weil der damalige Beschwerdeführer in dieser Hinsicht präkludiert war.

Dem weiteren Vorbringen des Beschwerdeführers, die belangte Behörde habe entsprechend der Begründung des angefochtenen Bescheides ("bei dieser Sach- und Rechtslage") eine Sachentscheidung getroffen, für welche sie auf Grund der einschlägigen Bestimmungen des B-VG und der NÖ Gemeindeordnung nicht zuständig gewesen sei, ist entgegenzuhalten, daß die belangte Behörde keine Sachentscheidung etwa im Sinne einer Abweisung des Bauansuchens des Beschwerdeführers getroffen, sondern entsprechend dem Wortlaut des Spruches des angefochtenen Bescheides den Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde "behoben und die Angelegenheit" an diesen

"zur neuerlichen Entscheidung ... verwiesen" hat. Diese

Vorgangsweise entspricht den Bestimmungen des Art. 119 a Abs. 5 B-VG bzw. des § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung. Vorgangsweise entspricht den Bestimmungen des Artikel 119, a Absatz 5, B-VG bzw. des Paragraph 61, Absatz 4, der NÖ Gemeindeordnung.

Zu den unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften gemachten Beschwerdeausführungen ist zu bemerken, daß die belangte Behörde auch dann zu keinem für den Beschwerdeführer günstigeren Bescheid hätte kommen können, wenn sie die von ihm für erforderlich erachteten ergänzenden Feststellungen getroffen hätte, weil sich die Unvereinbarkeit des in Rede stehenden Bauvorhabens mit der Flächenwidmung entsprechend den vorstehenden Rechtsausführungen des Gerichtshofes schon daraus ergibt, daß sich dieses Bauvorhaben nicht unter die Bestimmungen des § 13 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 subsumieren läßt, und daher zu dieser Frage im Sinne des Abs. 2 Z. 1 der zitierten Gesetzesstelle gar nicht mehr zu prüfen war, ob von dieser Baulichkeit eine Überschreitung des nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnlichen Maßes an Beeinträchtigung der Umgebung zu erwarten ist. Eine Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes ist - entgegen der Meinung des Beschwerdeführers - auch nicht etwa in bezug auf die Frage der Parteistellung des Erstmitbeteiligten in dem in Rede stehenden Bauverfahren gegeben, weil der Gerichtshof bereits in dem auf Grund der Beschwerde des Genannten ergangenen Vorerkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, ausführlich und zufolge § 63 Abs. 1 VwGG 1965 mit bindender Wirkung für die belangte Behörde dargetan hat, auf Grund welcher Erwägungen dem Erstmitbeteiligten in diesem Bauverfahren Parteistellung im Sinne des § 118 Abs. 8 der NÖ Bauordnung 1976 zukommt. Wenngleich der Gerichtshof in dem erwähnten Vorerkenntnis, wie schon erwähnt, auf die Übereinstimmung der Widmung mit dem Bauvorhaben des Beschwerdeführers nicht konkret eingehen konnte, weil noch nicht geklärt war, welche Raumordnungsvorschriften zur Auslegung des hier maßgebenden Flächenwidmungsplanes heranzuziehen sind, so vermag dies insofern am Sachausgang nichts zu ändern, als ungeachtet der für die Auslegung des Flächenwidmungsplanes aus dem Jahre 1973 heranzuziehenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 die Regelungen des § 16 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 als die für die Frage der Parteistellung des Erstmitbeteiligten maßgebende Sachnorm anzuwenden sind. Daraus folgt aber, daß dem Erstmitbeteiligten als Partei im Sinne des § 8 AVG 1950 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit von Bauvorhaben zukommt, die im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstig schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können. Maßgebend ist daher die grundsätzliche Eignung einer Baulichkeit, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Immissionen der erwähnten Art zu verursachen und nicht die Frage, ob derartigen Immissionen durch entsprechende Auflagen im

Baubewilligungsbescheid entgegengewirkt werden kann. Der Beschwerdeführer hat mit seinem Hinweis auf die für Stallungen typische Emissionen zu erkennen gegeben, daß derartige Baulichkeiten ihrer Type nach schädliche Einwirkungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 verursachen können, weshalb diesbezügliche ergänzende Ermittlungen im Lichte des § 42 Abs. 2 lit. c Z. 3 VwGG 1965 nicht erforderlich waren. Es war somit entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers unter diesem Gesichtspunkt auch nicht von Belang, daß im Jahre 1973, als der gegenständliche Flächenwidmungsplan wirksam geworden ist, "bereits ein Stallgebäude vorhanden war". Zu den unter dem Gesichtspunkt einer Verletzung von Verfahrensvorschriften gemachten Beschwerdeausführungen ist zu bemerken, daß die belangte Behörde auch dann zu keinem für den Beschwerdeführer günstigeren Bescheid hätte kommen können, wenn sie die von ihm für erforderlich erachteten ergänzenden Feststellungen getroffen hätte, weil sich die Unvereinbarkeit des in Rede stehenden Bauvorhabens mit der Flächenwidmung entsprechend den vorstehenden Rechtsausführungen des Gerichtshofes schon daraus ergibt, daß sich dieses Bauvorhaben nicht unter die Bestimmungen des Paragraph 13, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 subsumieren läßt, und daher zu dieser Frage im Sinne des Absatz 2, Ziffer eins, der zitierten Gesetzesstelle gar nicht mehr zu prüfen war, ob von dieser Baulichkeit eine Überschreitung des nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnlichen Maßes an Beeinträchtigung der Umgebung zu erwarten ist. Eine Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes ist - entgegen der Meinung des Beschwerdeführers - auch nicht etwa in bezug auf die Frage der Parteistellung des Erstmitbeteiligten in dem in Rede stehenden Bauverfahren gegeben, weil der Gerichtshof bereits in dem auf Grund der Beschwerde des Genannten ergangenen Vorerkenntnis vom 14. Juni 1983, Zl. 83/05/0036, ausführlich und zufolge Paragraph 63, Absatz eins, VwGG 1965 mit bindender Wirkung für die belangte Behörde dargetan hat, auf Grund welcher Erwägungen dem Erstmitbeteiligten in diesem Bauverfahren Parteistellung im Sinne des Paragraph 118, Absatz 8, der NÖ Bauordnung 1976 zukommt. Wenngleich der Gerichtshof in dem erwähnten Vorerkenntnis, wie schon erwähnt, auf die Übereinstimmung der Widmung mit dem Bauvorhaben des Beschwerdeführers nicht konkret eingehen konnte, weil noch nicht geklärt war, welche Raumordnungsvorschriften zur Auslegung des hier maßgebenden Flächenwidmungsplanes heranzuziehen sind, so vermag dies insofern am Sachausgang nichts zu ändern, als ungeachtet der für die Auslegung des Flächenwidmungsplanes aus dem Jahre 1973 heranzuziehenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1968 die Regelungen des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 als die für die Frage der Parteistellung des Erstmitbeteiligten maßgebende Sachnorm anzuwenden sind. Daraus folgt aber, daß dem Erstmitbeteiligten als Partei im Sinne des Paragraph 8, AVG 1950 ein Mitspracherecht hinsichtlich der Bewilligungsfähigkeit von Bauvorhaben zukommt, die im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstig schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können. Maßgebend ist daher die grundsätzliche Eignung einer Baulichkeit, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Immissionen der erwähnten Art zu verursachen und nicht die Frage, ob derartigen Immissionen durch entsprechende Auflagen im Baubewilligungsbescheid entgegengewirkt werden kann. Der Beschwerdeführer hat mit seinem Hinweis auf die für Stallungen typische Emissionen zu erkennen gegeben, daß derartige Baulichkeiten ihrer Type nach schädliche Einwirkungen im Sinne des Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer eins, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 verursachen können, weshalb diesbezügliche ergänzende Ermittlungen im Lichte des Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 3, VwGG 1965 nicht erforderlich waren. Es war somit entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers unter diesem Gesichtspunkt auch nicht von Belang, daß im Jahre 1973, als der gegenständliche Flächenwidmungsplan wirksam geworden ist, "bereits ein Stallgebäude vorhanden war".

Die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides ist daher nicht gegeben, sodaß die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen war. Die behauptete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides ist daher nicht gegeben, sodaß die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 und 3 leg. cit., in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 316/1976, in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung BGBl. Nr. 221/1981. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47 und 48 Absatz 2 und 3 leg. cit., in der Fassung des Bundesgesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 316 aus 1976,, in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 221 aus 1981,.

Wien, am 20. März 1984

Schlagworte

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1984:1983050202.X00

Im RIS seit

10.08.2004

Zuletzt aktualisiert am

19.09.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at