

TE Vwgh Erkenntnis 2007/10/23 2003/06/0167

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.10.2007

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52 Abs2;
AVG §56;
BauRallg;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;
ROG Slbg 1998 §24 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde des Dr. R C in M, vertreten durch Dr. Robert Galler, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Viktor-Keldorfer-Straße 1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 2. September 2003, Zl. 20703- 3/23104/2-2003, betreffend Versagung einer Ausnahmegewilligung nach § 24 Abs. 3 ROG 1998 (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde M, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer des Grundstücks Nr. 476/1, KG M, auf dem eine Bade- und Gerätehütte steht. Hinsichtlich dieses Objektes war ein Beseitigungsauftrag an den Beschwerdeführer ergangen, der Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 20. Oktober 1994, Zl. 91/06/0151, war. Mit diesem Erkenntnis wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Bei dem Objekt handle es sich um ein Gebäude, das der Baubewilligungspflicht unterliege, eine Bewilligung sei nicht erteilt worden, vom Vorliegen eines vermuteten Konsenses sei nicht auszugehen.

Mit Antrag vom 22. Juni 2002 hat der Beschwerdeführer um die Erteilung einer (nachträglichen) raumordnungsrechtlichen Bewilligung gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 für die auf der genannten Grundparzelle befindliche Geräte- und Badehütte angesucht. Die seit mehr als 50 Jahren bestehende Hütte solle saniert, etwas verkleinert und

rechtlich abgesichert werden.

In seinem Gutachten vom 25. November 2002 führte der beauftragte Ortsplaner D.I. F.A. unter "Befund" aus, der Beschwerdeführer habe auf der gegenständlichen Grundparzelle eine Holzhütte im Ausmaß von ca. 5,95 x 4,20 m für Gerätelagerung errichtet. Diese werde als Badehütte und zum Abstellen von Geräten verwendet. Die Holzhütte liege im Bereich des westlichen Seeufers von M am Fuße des W-berges. Für die bereits errichtete Bootshütte liege keine Baubewilligung und auch keine raumordnungsgemäße Bewilligung vor. Der Bereich liege im Landschaftsschutzgebiet und sei als Waldfläche im Sinne des Forstgesetzes 1975 ausgewiesen. Eine Wasserversorgung sei ebenso wenig vorhanden wie eine Abwasserbeseitigung, Stromversorgung oder Zufahrt.

Zum "räumlichen Entwicklungskonzept" wurde ausgeführt, dass die Seeuferbereiche, insbesondere intakte Naturräume, vor jeglichen weiteren Beeinträchtigungen und Belastungen zu schützen seien. Die Seeufer seien von weiterer Bebauung freizuhalten und die Zugänglichkeit sei unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte zu verbessern. Die Errichtung von Zäunen am Seeufer außerhalb des Ortsgebietes solle vermieden werden. Die noch unverbauten unmittelbaren Seeuferbereiche sollten frei bleiben. Ein allgemeines Ziel sei die Verhinderung einer weiteren Verbauung der unmittelbaren Seeufer. Das gegenständliche Objekt liege unterhalb des W-berges unmittelbar am Seeufer. Dieser Bereich könne gemäß dem REK (räumliches Entwicklungskonzept) - Strukturplan weder als Siedlungsgebiet noch als Bereich für Freizeitnutzung gesehen werden. Ein Einfügen in gegebene Strukturverhältnisse liege somit nicht vor. Die mitbeteiligte Gemeinde habe sowohl im alten REK und Flächenwidmungsplan als auch im neuen, beschlossen am 24. April 1997, sehr klar festgelegt, dass der Bereich der Seeufer von einer weiteren Bebauung freizuhalten sei. Dieses Ziel sei auch in all den letzten Jahren konsequent durchgehalten worden. Bereits bei der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1990 seien die Baulandwidmungen im Seeuferbereich außerhalb des Hauptortes zurückgenommen worden. Im Flächenwidmungsplan 1998 seien entsprechend im REK keine weiteren Baulandwidmungen vorgenommen worden. Das gegenständliche Vorhaben stehe im Widerspruch zu den Zielsetzungen im REK. Zusammenfassend wurde ausgeführt, die Genehmigung des vorliegenden Ansuchens stehe, auch wenn es sich um ein kleines Objekt handle, im Widerspruch zu den Zielen und Maßnahmen des REK und es würden damit die raumrelevanten Planungsabsichten der Gemeinde beeinträchtigt. Dass das gegenständliche Objekt bereits seit vielen Jahren bestehe, sei bezüglich der Übereinstimmung mit den Zielen und Maßnahmen des REK gegenstandslos, da die Hütte konsenslos errichtet worden sei. Aus Sicht der örtlichen Raumplanung könne daher das gegenständliche Ansuchen nicht befürwortet werden.

Zu diesem Gutachten äußerte sich der Beschwerdeführer negativ, insbesondere führte er aus, es sei nicht richtig, dass es sich bei dem Geräteschuppen um eine Bootshütte handle; zum Zeitpunkt der Errichtung der Hütte habe es eine naturschutzrechtliche Genehmigung gegeben, ein Raumordnungsgesetz habe es zu diesem Zeitpunkt noch nicht gegeben. Durch die Hütte werde weder ein intakter Naturraum weiter beeinträchtigt noch belastet, es sei auch das Seeufer durch die Hütte nicht betroffen, liege doch zwischen dem Bau und dem Ufer der Wartsteinrundwanderweg. Ebenso sei die Zugänglichkeit des Ufers weiterhin gewährleistet. Das Ziel des REK, die noch nicht verbauten Seeuferbereiche freizuhalten, sei gerade in diesem Landschaftsteil E durch die mögliche und schon vorhandene Verbauung, die durchwegs nach Errichtung der gegenständlichen Hütte erfolgt sei, nicht nachvollziehbar. In dem südlich der Hütte liegenden Seeuferbereich stünden auf einer Länge von ca. 500 m bis zum Strandbad ca. 21 bewohnte Häuser und 9 Holzhütten. Zusammenfassend müsse festgestellt werden, dass das Gutachten die Gegebenheiten falsch darstelle und wesentliche entscheidungsrelevante Punkte nicht berücksichtige. Die Hütte solle überdies plangemäß verkleinert werden, was den Zielen des REK entspreche.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Februar 2003 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers abgewiesen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen auf das Gutachten des Ortsplaners verwiesen, dem sich die Gemeindevertretung voll anschloss und ausführte, im Gutachten sei die Hütte irrtümlich auch als Bootshütte bezeichnet worden. Das sei jedoch für die sachliche Entscheidung nicht von Bedeutung. Richtig sei, dass 1952 eine naturschutzbehördliche Bewilligung erteilt worden sei, diese ersetze jedoch keinesfalls die erforderliche Baubewilligung. Die in der Stellungnahme des Beschwerdeführers angeführten Bauwerke befänden sich eindeutig in dem von der Gemeindevertretung im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bauland. Das Bauland sei für die Errichtung derartiger Bauten vorgesehen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, wobei er nochmals darauf hinwies, dass die Holzhütte nicht im Seeuferbereich liege und sich das Gutachten von den tatsächlichen Gegebenheiten entferne. In

diesem Zusammenhang hätte die Behörde jedenfalls einen Ortsaugenschein anordnen müssen, um die tatsächlichen Gegebenheiten zu überprüfen. Unberücksichtigt geblieben sei auch, dass mit dem gegenständlichen Ansuchen die vorhandene Hütte verkleinert werden sollte, was der Verwirklichung des räumlichen Entwicklungskonzeptes diene. Überdies hat der Beschwerdeführer die Beziehung des beauftragten Ortsplaners gerügt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und der Rechtsgrundlagen führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, gegen die Heranziehung des Ortsplaners als nicht amtlichem Sachverständigen bestünden keine Bedenken. Den im Gutachten aufgezeigten Entwicklungszielen sei eindeutig zu entnehmen, dass die noch nicht verbauten Seeuferbereiche von jeglicher weiteren Bebauung frei bleiben sollten und es decke sich daher die Entscheidung der Gemeinde klar mit den Zielvorgaben der von ihr im Rahmen ihres Planungsermessens getroffenen Festlegungen. Dem Vorbringen, die Geräte- und Badehütte werde in ihrem Bestand verkleinert und dies diene ausschließlich der Verwirklichung des räumlichen Entwicklungskonzeptes, könne keine Bedeutung beigemessen werden. Die naturschutzbehördliche Bewilligung könne weitere erforderliche Bewilligungen nicht ersetzen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zur Behauptung in der Beschwerde, dass es sich hier um ein bewilligtes Gebäude handle bzw. von einem vermuteten Konsens auszugehen sei, wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG auf die diesbezüglichen Ausführungen im Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 91/06/0151, verwiesen.

Gemäß § 24 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 können die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegen steht.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 24 Abs. 3 ROG (früher: § 19 Abs. 3 ROG) eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Nach dem Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung hat die Behörde zunächst (in rechtlicher Gebundenheit) zu beurteilen, ob die beantragte Ausnahmegenehmigung einem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht entgegen steht und - falls dies zutrifft - schon deshalb die beantragte Bewilligung zu versagen. Der Widerspruch des Bauvorhabens mit der nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan gültigen Widmung reicht allein noch nicht aus, das Bauvorhaben nicht zu genehmigen (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1979, Slg. Nr. 9.970/A, sowie das Erkenntnis vom 2. Juli 1992, Zl. 91/06/0227), setzt doch die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gedanklich eine Widmungswidrigkeit voraus. Vielmehr ist maßgebend, ob nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalles die raumrelevanten Planungsabsichten durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in dem zitierten Erkenntnis vom 2. Juli 1992 ausgeführt hat, setzt die Beurteilung dieser Rechtsfrage auf Tatsachenebene zweierlei voraus, nämlich die Feststellung der für das betreffende Grundstück bestehenden - allenfalls in ein Entwicklungskonzept eingebetteten - "erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht" und des vorhandenen baulichen oder sonst raumplanerisch bedeutsamen bereits bewilligten Bestandes. Ein Bauvorhaben steht nämlich der Planungsabsicht auch dann nicht entgegen, wenn diese schon auf Grund des rechtmäßig vorhandenen Baubestandes im maßgebenden Bereich entweder nicht mehr oder nur mit Modifikationen verwirklicht werden kann, in welche sich auch das Projekt, für das die Ausnahmegenehmigung beantragt wird, störungsfrei einfügt.

In der vorliegenden Beschwerde wird - wie auch schon im Verfahren vor der Gemeinde und vor der Vorstellungsbehörde - im Wesentlichen gerügt, dass die Beurteilung der Gemeindebehörde, ob die beantragte Ausnahmegenehmigung einem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der mitbeteiligten Marktgemeinde entgegen stehe, auf einem unschlüssigen Sachverständigengutachten beruhe und dass zu Unrecht ein nicht amtlicher Sachverständiger herangezogen wurde.

Hinsichtlich der Frage, ob die Gemeindebehörde den Ortsplaner als nicht amtlichen Sachverständigen im Sinne des § 52 Abs. 2 AVG zur Gutachtenserstellung heranziehen durfte, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgeführt, dass er im Zusammenhang mit Verfahren nach § 24 Abs. 3 bzw. § 19 Abs. 3 ROG im Hinblick auf die dabei zu beantwortenden Fachfragen den Ortsplaner als zur Beurteilung dieser Fragen besonders geeignet angesehen hat (vgl. dazu das bereits angeführte Erkenntnis vom 2. Juli 1992 und die darin angeführte umfangreiche Vorjudikatur).

Auch mit seinem Vorbringen, die belangte Behörde habe die Unvollständigkeit und Unschlüssigkeit der Sachverhaltsermittlung der Gemeindebehörden nicht aufgegriffen, vermag der Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzuzeigen: das verfahrensgegenständliche Gebäude des Beschwerdeführers liegt nach dessen eigenem Lageplan und den im Akt erliegenden Lichtbildern jedenfalls im - wenn auch nicht im unmittelbaren - Seeuferbereich. Dies steht jedoch dem räumlichen Entwicklungskonzept, wonach der Seeuferbereich von einer Bebauung frei zu halten ist, entgegen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Oktober 2007

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060167.X00

Im RIS seit

05.12.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at