jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2007/9/25 2006/06/0095

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.09.2007

Index

L10017 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Tirol;
14/01 Verwaltungsorganisation;
40/01 Verwaltungsverfahren;
83 Naturschutz Umweltschutz;

Norm

AVG §38;
AVG §56;
AVG §68 Abs1;
AVG §68 Abs4 Z1;
AVG §68 Abs4 Z4;
AVG §68 Abs4;
GdO Tir 2001 §121 Abs1;
UVPG 2000 §2 Abs2;
UVPG 2000 §3 Abs2;
UVPG 2000 §3 Abs6;
UVPG 2000 §3;
UVPG 2000 §40 Abs3;
UVPG 2000 Anh1 Z19 Spalte2 lita;
UVPG 2000 Anh1 Z19;
UVPG 2000 Anh1 Z21 Spalte2 lita;
UVPG 2000 Anh1 Z21 Spalte3 litb;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):2006/06/0229

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 Mag. Fritz, über die Beschwerden

1. des CE in R, 2. der K-GmbH in I, 3. der HM und 4. des LM, beide in K, alle vertreten durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH in 6800 Feldkirch, Churerstraße 3/II, gegen die Bescheide

1) der Tiroler Landesregierung vom 30. Jänner 2006, Zl. U-5152/17, betreffend die Aufhebung von Baubewilligungen

(Beschwerde Zl. 2006/06/0095) und 2) des Umweltsenates vom 4. Juli 2006, Zl. US 5B/2006/8-6, betreffend Feststellung der Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (Beschwerde Zl. 2006/06/0229; mitbeteiligte Parteien in diesem Verfahren: 1. Landesumweltanwalt von Tirol, 2. Gemeinde K, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 330,40 und dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 je zu einem Viertel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit der bei der mitbeteiligten Gemeinde am 8. März 2005 eingelangten Eingabe vom 7. März 2005 kamen der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin um baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines "Multifunktionalen Fachmärktezentrums", BA 1 (= Bauabschnitt 1) inklusive eines Parkhauses auf einem Areal im Gemeindegebiet ein. Gemäß dem Baugesuch sind insgesamt 784 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen, darunter "oberirdisch" (Parkplatz) 321, "unterirdisch" (gemeint: im Parkhaus) 463 (davon im vierten Obergeschoß für Mitarbeiter 104 Parkplätze).

Mit Baugesuch ebenfalls vom 7. März 2005, bei der Gemeinde ebenfalls eingelangt am 8. März 2005, kamen die Drittbeschwerdeführerin und der Viertbeschwerdeführer um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines "multifunktionalen Fachmärktezentrums" BA 2 (auch: II) inklusive eines Parkhauses ebenfalls auf einem Areal im Gemeindegebiet ein. Gemäß dem Baugesuch sind 803 Stellplätze vorgesehen, davon "oberirdisch" 340, im Parkhaus 463, davon im vierten Obergeschoß für Mitarbeiter ebenfalls 104 Parkplätze (unstrittig ist, wenngleich in diesem Baugesuch nicht ausdrücklich angeführt, dass hiezu auch der Abbruch von Gebäuden erforderlich ist und der Antrag auch auf eine entsprechende Abbruchbewilligung abzielt).

Nach den Planunterlagen (die in beiden Verfahren vom selben Unternehmen erstellt wurden) werden die beiden zu bebauenden Areale von der gemeinsamen Zufahrtsstraße getrennt. Die Gebäude sollen nicht unterkellert werden. Die Parkhäuser sind jeweils viergeschoßig, das daran jeweils anschließende, lang gestreckte, winkelförmige Gebäude eingeschoßig. Zwischen den winkelförmigen Gebäuden und der Zufahrtsstraße liegen jeweils die Parkplätze.

Alle Bauwerber waren im Bauverfahren von der Z GmbH vertreten (kurz: Z-GmbH; dieser GmbH war mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 28. September 2004 die baubehördliche Bewilligung zum Abbruch von Gebäuden und Nebengebäuden und anschließend zum Neubau eines "multifunktionalen Fachmärktezentrums unter besonderer Berücksichtigung eines factory outlet centers mit Handels- und Gastronomiebetrieben mit Parkhaus" auf dem Gesamt-Areal erteilt worden; dieser Baubewilligungsbescheid wurde in der Folge mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 14. Februar 2005 gemäß § 121 Abs. 1 TGO 2001 für nichtig erklärt - siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0112).

Gemäß den Verordnungen des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft,BGBl. II Nr. 300/2004 (das Stück des Bundesgesetzblattes wurde am 22. Juli 2004 ausgegeben), sowieBGBl. II Nr. 262/2006 (das Stück des Bundesgesetzblattes wurde am 17. Juli 2006 ausgegeben; diese Verordnung ersetzt die Verordnung BGBl. II Nr. 300/2004) ist (u.a.) das Gemeindegebiet von K, soweit es eine Seehöhe von 700 m nicht überschreitet, Schutzgebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 (belastetes Gebiet - Luft, betreffend PM10).

In beiden Bauverfahren fanden Bauverhandlungen (zeitgleich) am 7. April 2005 statt. Nach weiteren Verfahrensschritten erklärte die Z-GmbH (offenbar: namens der Bauwerber) in beiden Bauverfahren mit Eingaben vom 21. Juni 2005 (bei der Gemeinde jeweils am 23. Juni 2005 eingelangt) zur Anfrage des Bürgermeisters hinsichtlich der Abklärung der Sachverhaltsvoraussetzungen betreffend die Parkplätze im Zusammenhang mit einer allfälligen Umweltverträglichkeitsprüfung, es werde hiermit bekannt gegeben, dass von den geplanten Parkplätzen lediglich (jeweils) 374 Kundenparkplätze seien. Die restlichen Parkplätze dienten einem eingeschränkten Nutzerkreis, nämlich Lieferanten und Beschäftigten der jeweils einzelnen Unternehmen. Nur der Vollständigkeit halber sei darauf zu verweisen, dass "wir" im Übrigen die Auffassung verträten, dass eine Zusammenrechnung (gemeint: der Anzahl der Stellplätze) mit anderen Projekten unzulässig sei. Von dem weiteren Bauvorhaben (Anmerkung: gemeint ist das jeweils

andere) sei die gegenständliche Liegenschaft durch Flächen, die als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet seien, abgetrennt. Aber auch im Falle einer Zusammenrechnung ergebe sich unter Zugrundelegung des eingeschränkten Nutzerkreises für die vorgegebenen Parkflächen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit gesonderten Bescheiden vom 27. Juni 2005 den jeweiligen Bauwerbern die angestrebten Bewilligungen mit verschiedenen Vorschreibungen.

Soweit für die Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es in der Begründung der Bescheide jeweils, das vierte Obergeschoß des (jeweiligen) Parkhauses sei ausschließlich den Mitarbeitern und Angestellten vorbehalten und werde mittels Schrankenanlage abgesperrt (auf der Restfläche des Parkhauses befänden sich die Parkflächen für die Kunden). Im Zuge des Ermittlungsverfahrens sei das Amt der Tiroler Landesregierung um Stellungnahme ersucht worden, ob das Vorhaben als Einkaufszentrum im Sinne des § 8 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 zu qualifizieren sei. Die Abteilung Raumordnung-Statistik habe mit Schreiben vom 27. Mai 2005 dazu zusammengefasst Folgendes mitgeteilt: Im Gewerbegebiet der mitbeteiligten Gemeinde solle in zwei Bauabschnitten ein multifunktionales Fachmärktezentrum errichtet werden. Im Gesamtvorhaben seien 28 Geschäftseinheiten mit insgesamt ca. 17.300 m2 Kundenfläche geplant. In den Geschäftseinheiten sollten Betriebe der Betriebstypen I, II, III und IV untergebracht werden, wobei die jeweiligen Schwellenwerte nicht überschritten werden sollten. Durch die Konzeption des Vorhabens entstehe ein "Hofraum" (im Original unter Anführungszeichen), der als Parkplatz für ca. 670 Stellplätze genutzt werden solle. In zwei viergeschoßigen Parkdecks seien jeweils ca. 420 bis 460 weitere Stellplätze vorgesehen. In der gesamten Anlage entstünden somit ca. 1500 bis 1600 Stellplätze. Die Tatbestände der räumlichen Nähe und der funktionellen Einheit der Gebäude- und Geschäftseinheiten seien erfüllt. Es handle sich hier nicht um eine willkürliche Ansammlung von einzelnen Gebäuden, in denen Einzelhandelsbetriebe untergebracht seien, sondern um eine planmäßige, auf eine gemeinsame Funktion (Einzelhandel) hin ausgerichtete Anlage. Neben dem hohen Maß an funktioneller Einheit seien die einheitliche Planung und der einheitliche Auftritt am Markt Hinweise auf das Vorliegen einer betriebsorganisatorischen Einheit. Weitergehende Informationen, welche eine eingehende Prüfung dieses Tatbestandes ermöglichen würden, seien in den Unterlagen nicht enthalten. Die Frage des Vorliegens einer betriebsorganisatorischen Einheit könne daher nicht endgültig beurteilt werden. Gemäß § 21 Abs. 4 Tiroler Bauordnung 2001 obliege es dem Bauwerber durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung und über die betriebsorganisatorischen Verhältnisse der in der Anlage untergebrachten Betriebe nachzuweisen, dass die Verwendung als Einkaufszentrum nicht beabsichtigt sei. Dieser Nachweis durch den Bauwerber liege nicht vor. Es werde zudem darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben auf Grund der Größe bzw. der großen Anzahl an geplanten Stellplätzen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 vorzunehmen sei.

Die Bauwerber hätten dazu mit Schreiben vom 6. Juni 2005 (jeweils) bekannt gegeben:

1. Die Warenanlieferung erfolge nicht zentral. Logistisch liege keine zentrale Warenannahmestelle vor, die alle oder mehrere Einheiten des Bauvorhabens bestücke. Die Waren würden nicht zentral angeliefert, würden nicht zentral gelagert und nicht von einer Zentralstelle aus verteilt, jede Geschäftseinheit werde vielmehr gesondert und direkt mit Waren beliefert. Die Warenanlieferung erfolge zu unterschiedlichen Zeiten durch unterschiedliche Lieferanten und unterschiedliche logistische Systeme.

2. Zu- und Abfahrtsbereiche für Kunden: Jede Geschäftseinheit sei für Kunden gesondert zugänglich (Anmerkung: nämlich von außen). Es ergäben sich keinerlei allgemeine Aufenthaltsbereiche (keine Eingangsmall, kein Informationscenter, keine zentrale Ausrufungsanlage über Lautsprecher, keine Kinderannahmestelle, kein Kindergarten, kein Parkleitsystem). Jeder Kunde könne ohne Inanspruchnahme anderer Geschäftseinheiten direkt zu den einzelnen und aus den einzelnen Geschäftseinheiten gelangen.

3. Wie aus den Planunterlagen ersichtlich sei, sei kein Kinderspielbereich vorgesehen. Dies treffe auch auf Ruheplätze und sonstige Spielbereiche zu.

4. Sonstige infrastrukturelle Einrichtungen: Es erfolge keine gemeinsame Stromversorgung, vielmehr werde dezentral jede einzelne Geschäftseinheit gesondert mit Elektrizität versorgt. Es sei keine gemeinsame Heizzentrale vorgesehen. Jede Geschäftseinheit werde gesondert beheizt, und zwar direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen. Es seien keine gemeinsamen Sanitärbereiche vorgesehen, jede Einheit habe für die diesbezüglichen Sanitärzellen selbst Sorge zu tragen. Die Müllentsorgung erfolge durch jede Geschäftseinheit getrennt. Eine gemeinsame Müllentsorgungsstelle für alle Einheiten sei nicht gegeben.

5. Detailplanung: Jede Geschäftseinheit habe sowohl außen als auch im Innenbereich eine gesonderte Planung vorzunehmen. In die Art der Planung werde nicht eingegriffen. Die Bauwerberin stelle lediglich die Standortgunst zur Verfügung.

6. Branchenmix und Sortimentsabstimmung: Die Bauwerberin habe keine Überlegungen über die Marktverhältnisse und die Angebotsplatzierung angestellt. Es seien keine konkreten Überlegungen betreffend Einzugsgebiet, Kundenpotenzial und Branchenmix angestellt worden. Der Branchenmix sei nicht vorgegeben. Konkurrenzklauseln seien nicht vorgesehen. Es bestünden keinerlei Vereinbarungen, welche Branchen untergebracht werden sollten bzw. welche Branchen nicht untergebracht werden dürften. Es bestünden keine Vereinbarungen, einzelnen Branchen Ausschließlichkeit zuzuerkennen.

7.

Ladenöffnungszeiten würden nicht vorgegeben.

8.

Es werde in die Preispolitik der einzelnen Unternehmen kein Einfluss genommen und keine Vorschreibungen vorgenommen. Eine Zentrumsleitung sei nicht vorgesehen.

9. Generelle Einflussnahme auf einzelbetriebliche Entscheidungen: Ein typischer Marktauftritt (in welcher Form auch immer) werde nicht vorgegeben. Der je in der einzelnen Geschäftseinheit unterzubringende Betrieb sei in den einzelbetrieblichen Entscheidungen vollkommen frei, jede Geschäftseinheit funktioniere autark. Betriebsurlaube würden nicht vorgeschrieben. Es würden keine Schließungszeiten vorgeschrieben, ebenso wie keine Öffnungszeiten vorgeschrieben würden. Es bestehe keinerlei Abstimmungspflicht zwischen den einzelnen Betrieben.

10. Die "Antragstellerin" beabsichtige nicht, dass eine gemeinsame Werbung erfolge.

11. Es werde lediglich eine Verwaltung im Sinne einer Betriebskostenabrechnung installiert. Diese Verwaltung werde nicht speziell für das gegenständliche Bauvorhaben eingesetzt, es handle sich vielmehr um eines der konzessionierten Hausverwaltungsunternehmen, das auch andere Anlagen, beispielsweise Wohnanlagen, hinsichtlich der Betriebskosten "verrechne". Es bestehe kein Zentrumsmanagement und keine Zentrumsleitung.

12. Die Schwellenwerte für die Gemeinde für die einzelnen Betriebstypen würden auch bei einzelnen Betriebstypen nicht überschritten. Ergänzend zur bisherigen Projektbeschreibung verwiesen "wir" darauf, dass gegebenenfalls auch (selbstverständlich innerhalb der Schwellengrenzen) ein Betriebstyp V eingerichtet werde.

13. Zur Stellungnahme der Abteilung Raumordnung-Statistik:

Die geforderten Aufklärungen seien hiemit gegeben worden. Wie aus der Projektbeschreibung und den Plänen ersichtlich sei, stünden, selbst wenn man beide Projekte in die Berechnung miteinbeziehen würde, auf beiden Projekten gemeinsam weniger als 1500 öffentlich zugängliche Parkplätze zur Verfügung (abgeschrankte Mitarbeiterparkplätze seien bei der Berechnung nicht mitzuberücksichtigen).

Es läge weder eine funktionelle noch eine betriebsorganisatorische Einheit vor. Diesbezüglich werde auf die gesonderte Stellungnahme verwiesen.

Der Bauwerber habe auch, so heißt es in den Bescheiden weiters, ein Schreiben der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung m.b.H. vom 6. Juni 2005 vorgelegt, nach welchem der Vergleich der Flächen- und Nutzungskonzeption des von der Z-GmbH errichteten und derzeit in Betrieb befindlichen Fachmarktzentrums (FMZ) in I mit der Konzeption der gegenständlichen Vorhaben aus handelswissenschaftlicher Sicht durchzuführen sei (es folgt die Darstellung der Beurteilungsgrundlagen). In der Handelswissenschaft seien der Betriebstyp Fachmarkt und die Vertriebsform Fachmarktzentrum wie folgt definiert: Ein Fachmarkt sei ein nach Sortiment oder Bedarfsgruppe spezialisierter Einzelhandelsbetrieb mit diskontorientierter Preispolitik auf in der Regel ebenerdigen Verkaufsflächen mit starker Ausrichtung auf Pkw-Kundschaft. Der Angebotsschwerpunkt liege wiederum bei Waren einer Branche bzw. einer Bedarfsgruppe oder einem Ausschnittssortiment (z.B. Fliesen), vertrieblich geführt nach dem Selbstbedienungsprinzip. Es würden vor allem dezentrale Standorte entsprechender Größe mit hoher Verkehrsorientierung oder Lagen in Fachmarktzentren belegt und gesucht. Erforderlich sei ein großzügiges Stellplatzangebot sowie ein einwohnerstarkes Einzugsgebiet.

Bei einem Fachmarktzentrum handle es sich um eine Ansammlung von Einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben unterschiedlicher Branchen und Größen, wobei hier der Betriebstyp Fachmarkt zahlen- und flächenmäßig eindeutig dominiere. Ein FMZ weise im Wesentlichen folgende Merkmale auf: verkehrsgünstige Stadtrandlage mit guter Erreichbarkeit auch für das entferntere Umland; in der Regel ebenerdige Nutzflächen und ebenerdig angeordnete Stellplätze; schlichte Funktionalität in der Optik, preiswerte Bauweisen, günstige Mieten; Fachmärkte als Magnetbetriebe, die durch kleinteiligen Einzelhandel und handelsnahe Dienstleister (beide mit im Vergleich zum Shoppingcenter deutlich eingeschränktem Stellenwert) ergänzt würden.

Mehrgeschoßigkeit sei in der Regel nicht vereinbar mit dem angestrebten niedrigen Mietniveau für die großen Fachmärkte. Damit könnten FMZ hinsichtlich der Flächen- und Nutzungskonzeption ebenso wie auch von der architektonischen Gestaltung eindeutig von anderen Vertriebsformen, wie Shoppingcenter bzw. Einkaufszentren abgegrenzt werden.

Bezogen auf die beiden zu untersuchenden Objekte in I und in K seien folgende Feststellungen zu treffen: Bei dem in I an der parallel zur Inntalautobahn verlaufenden Straße "Industriezone" gelegenen FMZ handle es sich von der baulichen Konzeption um einen sogenannten Strip-Typ, das heiße, die Läden des FMZ seien (in etwa) in einer U-Form um einen in der Mitte gelegenen Parkplatz angeordnet. Die Verkaufsflächen seien alle in der Erdgeschoßzone untergebracht. Jede der im FMZ untergebrachten Ladeneinheiten sei auf diesen Parkplatz hin ausgerichtet und besitze einen direkten Zugang zu diesen Parkierungsangeboten. Die Flächen der einzelnen Ladeneinheiten schwankten von einigen wenigen Ausnahmen abgesehen zwischen ca. 600 m2 und 800 m2. Der Branchenmix bestehe aus Anbietern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereiches mit, abgesehen vom Supermarkt, eindeutiger Diskontorientierung und somit einer Einordnung in eine niedrige Preislage; insofern sei der Branchen- und auch der Mietermix als durchaus typisch für Fachmarktzentren zu sehen.

Bezogen auf das Vorhaben in K sei zunächst festzustellen, dass die Standortlage auf Grund der Ausrichtung auf das hochrangige, überregionale Verkehrsnetz (Inntalautobahn) weitgehend identisch zu jener des FMZ in I zu sehen sei. Weiterhin sei dem Grundrissplan für das Vorhaben zu entnehmen, dass es sich auch hier von der baulichen Konzeption um einen sogenannten Strip-Typ handle, wobei die U-Form aber hier an einem nord-südlich durch das Planareal verlaufenden Verkehrsweg gespiegelt werde und sich so auf der gegenüberliegenden Seite ein vergleichbares bauliches Objekt befinde. Auch hier lägen die Flächengrößen der einzelnen Ladeneinheiten von wenigen Ausnahmen abgesehen zwischen ca. 600 m2 und 800 m2; die Verkaufsflächen seien ausschließlich im Erdgeschoß angeordnet. Jede der Ladeneinheiten sei auf den Parkplatz ausgerichtet und besitze einen direkten Zugang zu diesen Parkierungsangeboten. Hinsichtlich des Branchen- und Mieterbesatzes lägen der Verfasserin dieser Stellungnahme derzeit keine näheren Informationen vor; jedoch könne in Anbetracht des Standortwahlverhaltens nationaler bzw. internationaler Einzelhandelsfilialen sowie der Standortlage und der spezifischen Flächen- und Gebäudeanordnung davon ausgegangen werden, dass hier vor allem preisagressive Anbieter aus den Diskontsegmentflächen nachfragen würden (es folgt die Darlegung der Auffassung, dass zwischen dem FMZ in I und "dem geplanten FMZ" K keine nennenswerten Unterschiede bestünden).

Abschließend heißt es in den Baubewilligungsbescheiden zusammenfassend, die Antragsteller hätten jeweils dargetan, dass es sich nicht um ein Einkaufszentrum im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen handle (wurde näher dargelegt). Für 374 öffentlich zugängliche Stellplätze bestünde keine UVP-Pflicht.

Beide Baubewilligungsbescheide erwuchsen unangefochten in Rechtskraft.

In der Folge leitete die Tiroler Landesregierung (erstbelangte Behörde) über Anregung ihrer Fachabteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 26. August 2005 von Amts wegen ein Verfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 zur Prüfung der Frage ein, ob für die beiden Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei.

In dieser Stellungnahme vom 26. August 2005 wird insbesondere ausgeführt, mit den beiden Baubewilligungsbescheiden vom 27. Juni 2005 sei offensichtlich eine Zweiteilung des (früheren) Projektes vorgenommen worden, wobei hinsichtlich der Anordnung der Gebäude keine wesentlichen Unterschiede zum früheren Projekt bestünden, es sei lediglich die Anzahl der (Geschäfts-) Einheiten auf insgesamt 28 verringert worden, ebenso sei die Gesamtfläche in geringem Ausmaß verringert worden. Insgesamt habe das Vorhaben jedoch immer noch eine mögliche Kundenfläche von mehr als 17000 m2. Bei den ursprünglichen Einreichunterlagen sei für den Bauabschnitt 1 eine Gesamtanzahl von 784 Stellplätzen vorgesehen gewesen. Mit Schreiben vom 21. Juni 2005 sei der

Baubehörde von den Bauwerbern bekannt gegeben worden, dass davon lediglich 374 als Kundenstellplätze zur Verfügung stünden. Hinsichtlich des Bauabschnittes 2 sei ebenfalls mit Schreiben vom selben Tag bekannt gegeben worden, dass von den ursprünglich geplanten insgesamt 803 Stellplätzen ebenfalls lediglich 374 als Kundenstellplätze zur Verfügung stünden. In den Parkhäusern seien jeweils 104 Stellplätze ausschließlich für Angestellte im vierten Obergeschoß reserviert, wobei diesbezüglich eine Absperrung mittels Schrankenanlage erfolgen solle. Bei den Stellplätzen auf dem Freigelände sei den Planunterlagen keinerlei Zuordnung hinsichtlich der behaupteten Trennung in Kunden-, Lieferanten- und Mitarbeiterparkplätze zu entnehmen. Insgesamt sollten bei beiden Bauabschnitten 1437 Stellplätze errichtet werden, davon könnten 208 Stellplätze als Mitarbeiterparkplätze eingestuft werden, es verblieben daher zumindest 1229 Stellplätze, welche als Kundenparkplätze gewertet werden müssten.

Die Beschwerdeführer, auch im Verfahren vor der erstbelangten Behörde durch die Z-GmbH vertreten, äußerten sich ablehnend und brachten zusammengefasst vor, zwischen beiden Vorhaben bestünde kein Zusammenhang, ein Einkaufszentrum im Sinne der Z 19 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 liege jeweils nicht vor, ebenso kein öffentlich zugänglicher Parkplatz im Sinne der Z 21 leg. cit., weil sogar bei Zusammenrechnung der öffentlich-zugänglichen Stellflächen von jeweils 374 (zusammen: 748) der Schwellenwert (von 750) nicht überschritten werde.

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht der erstbelangten Behörde verwies in einer Stellungnahme vom 16. Jänner 2006 auf ihre frühere Stellungnahme vom 27. Mai 2005 (die wörtlich wiedergegeben wird). Der Landesumweltanwalt vertrat in einer Stellungnahme vom 20. Jänner 2006 zusammengefasst die Auffassung, dass eine UVP-Pflicht gegeben sei.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid (vom 30. Jänner 2006) hat die erstbelangte Behörde (Tiroler Landesregierung)

I. festgestellt, dass für die mit den beiden Bescheiden vom 27. Juni 2005 bewilligten Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sei, und hat

II. die beiden rechtskräftigen Bescheide vom 27. Juni 2005, soweit damit die Bewilligung für die vorgesehenen Neubauten erteilt wurden, aufgehoben (ausgenommen von dieser Aufhebung sei die Abbruchbewilligung im Bescheid, der die Drittbeschwerdeführerin und den Viertbeschwerdeführer betreffe), (als Rechtsgrundlagen werden hier § 3 Abs. 6 iVm § 40 Abs. 3 UVP-G 2000 sowie § 121 Abs. 1 TGO 2001 iVm § 68 Abs. 4 AVG genannt).

Nach Darstellung des Verfahrensganges und der erteilten Baubewilligungen heißt es begründend (zusammengefasst), beide Bauvorhaben seien lediglich durch eine Privatstraße voneinander getrennt, die die gemeinsame Erschließung für beide Vorhaben darstelle. Die Summe der von den jeweiligen Bauwerbern als "öffentlich zugänglich" (im Original unter Anführungszeichen) ausdrücklich erklärten Kundenstellplätze betrage zusammen 748. Auf Grund der baurechtlich genehmigten Einreichunterlagen sei für den Bereich BA 1 von einer Gesamtzahl an genehmigten Stellplätzen von 679 für den Bereich BA 2 von 758 auszugehen. Insgesamt wiesen beide Bauvorhaben 1437 Stellplätze auf. Beide Vorhaben lägen im belasteten Gebiet (Luft) gemäß der Verordnung BGBl. II Nr. 300/2004. Da beide Vorhaben lediglich durch eine Privatstraße voneinander getrennt seien, stünden sie im engen räumlichen Zusammenhang. Beide Vorhaben stünden auch im sachlichen Zusammenhang, weil die Vorhaben verkehrsmäßig einheitlich erschlossen seien und ein einheitliches optisches Erscheinungsbild gegeben sei. Nach dem allgemeinen Erfahrungsgut sei davon auszugehen, dass das Schutzgut "Luft" im betroffenen Bereich durch die durch die beiden Vorhaben (1437 Stellplätze) verursachten Verkehrszuwächse wegen der Zu- und Abfahrten erheblich beeinträchtigt würde.

Beide Vorhaben stellten jeweils für sich ein Einkaufszentrum im Sinne des TROG 2001 dar: Es handle sich jeweils um Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbetrieben, die in einem räumlichen Naheverhältnis stünden und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bildeten.

Die Zahl der Parkplätze, die nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich seien (etwa Lieferanten oder Beschäftigten des Betriebes, weil eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sei, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieser Parkplätze ausschließe), also die Anzahl der "nicht öffentlichen" Parkplätze, betrage (lediglich) nach dem ausdrücklich erklärten Willen der Bauwerber je Vorhaben 104.

Der ablehnenden Auffassung der Beschwerdeführer sei nicht zu folgen. Nach den Erfahrungen des täglichen Lebens ergäben die beiden baurechtlich bewilligten Gebäudekomplexe ein Fachmarktzentrum: Beide Gebäudekomplexe gruppierten sich um einen zentralen Parkplatz und seien nur durch eine private Erschließungsstraße voneinander

getrennt. Die Gesamtanlage bilde somit tatsächlich ein abgegrenztes, in sich geschlossenes Betriebsgelände. Damit sei ein räumliches Naheverhältnis gegeben. Auch eine funktionelle Einheit sei gegeben, wie dargelegt worden sei.

Lediglich die Anzahl der öffentlich zugänglichen Parkplätze für Kraftfahrzeuge (im Unterschied zur Anzahl der Parkplätze) sei zweifelhaft. Es widerspreche jeglichen Erfahrungen des täglichen Lebens im Bereich der Errichtung von Handelsbetrieben, dass die Anzahl der Stellplätze für Lieferanten und Beschäftigte jene von Kunden eindeutig übersteige. Die erstbelangte Behörde müsse daher davon ausgehen, dass die Zuordnung der einzelnen Kundenstellplätze durch die Bauwerber den wahren zukünftigen Verhältnissen nicht zu entsprechen vermöge. In der Tat sei es auffällig, dass die Summe der Kundenstellplätze "148" (gemeint wohl: 748) betrage und somit um zwei Stellplätze "unter der UVP-Pflicht für öffentliche Parkplätze gelegen" sei. Diese Angaben könnten die erstbelangte Behörde nicht überzeugen.

Nach verschiedenen Rechtsausführungen heißt es (zusammenfassend) weiter, beide Vorhaben zusammen nähmen eine Grundfläche von weniger als 5 ha in Anspruch. Die erstbelangte Behörde sehe die betriebsorganisatorische bzw. funktionelle Einheit beim Vorhaben BA 1 darin, dass eine gemeinschaftliche Parkplatzbewirtschaftung stattfinde. Auch die Zufahrt sei für jede einzelne Geschäftseinheit die selbe. Unbestritten werde eine Mantelplanung zur Verfügung gestellt. Somit sei dieses Vorhaben als Einkaufszentrum im Sinne des UVP-G 2000 anzusehen. Es weise weit mehr als 500 Stellplätze auf, damit sei es UVP-pflichtig (Anhang 1 Z 19 lit. b i.S. § 3 Abs. 7 UVP-G 2000). Das selbe gelte sinngemäß für das Vorhaben BA 2.

Gemessen an den zuvor (im erstangefochtenen Bescheid) angeführten Kriterien (Merkmale, Standort, potentielle Auswirkungen) komme es bei der Kumulation beider Vorhaben im Sinne der Z 19 lit. b des Anhanges 1 UVP-G 2000 dazu, dass der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet D festgelegt worden sei, wesentlich beeinträchtigt würde. Dies ergebe sich schon daraus, dass die geplanten beiden Vorhaben lediglich 30 m vom Hauptstrang der Autobahn entfernt seien. Dass das Projektgebiet unter dem Gesichtspunkt "Schutz der Luft" schutzwürdig sei, ergebe sich aus der genannten Verordnung BGBl. II Nr. 30/2004, weiters aus den Verordnungen des Landeshauptmannes für Tirol vom 20. Oktober 2004, LGBl. Nr. 79/2004, mit der in Tirol verkehrsbeschränkende Maßnahmen erlassen wurden, und vom 21. Oktober 2004, LGBl. Nr. 82, mit der Maßnahmen für bestimmte Baumaschinen und Baustätten und Geräte mit Verbrennungsmotoren erlassen worden seien. In der erstgenannten Verordnung werde der Abschnitt der A 12 Inntalautobahn zwischen km 20,359 im Gemeindegebiet von K und km 66,780 im Gemeindegebiet von A als Sanierungsgebiet festgelegt. In der Verordnung LGBl. Nr. 82/2004 sei die Gemeinde K als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L (ImmissionsschutzG-Luft) bis zu einer Höhe von 700 m ü.A. festgelegt worden.

Ausschlaggebend sei nun nach Auffassung der erstbelangten Behörde, ob damit zu rechnen sei, dass ein Schutzgut erheblich beeinträchtigt werde. Unter Beachtung dieser Kriterien komme es hier auf das Gebiet an, welches mit beiden Vorhaben im räumlichen Zusammenhang stehe, und in dem das Schutzgut (Luft) wahrscheinlich erheblich beeinträchtigt werde. Daher sei es nach der Lage des Falles dem allgemeinen Erfahrungsgut zufolge vertretbar, davon auszugehen, dass emissionstechnisch dieser Untersuchungsraum durch die Kfz-Verkehrsverhältnisse wesentlich beeinflusst werde: Die beiden Vorhaben lägen verkehrstechnisch in der Nähe der Autobahn. Es müsse angenommen werden, dass die Entfernung der beiden Vorhaben voneinander so gering sei, dass insbesondere die Auswirkungen der jeweiligen Kfz-Emissionen auf die "Luft" höchstwahrscheinlich miteinander kumulieren würden. Insbesondere die Ab- und Zufahrten ließen dies erwarten. Damit stünden beide Vorhaben unter dem Gesichtspunkt des schutzwürdigen Gebietes der Kategorie D in einem räumlichen Zusammenhang im Sinne des § 3 Abs. 2 leg. cit. Bei der Anzahl von 1437 Stellplätzen sei die erstbelangte Behörde überzeugt, dass auf Grund der Kumulierung der Auswirkungen dieser hohen Anzahl an Stellplätzen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 3 Abs. 4 leg. cit. zu rechnen sei.

Sodann befasste sich die erstbelangte Behörde mit der Frage, ob beide Vorhaben für sich allein den Tatbestand des Anhanges 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 erfüllten. Ginge man davon aus, dass eine Zugangsbeschränkung nach dem ausdrücklichen Willen der jeweiligen Bauwerber konkret vorgesehen sei, die die Allgemeinheit von der Benützung der Parkplätze für die beiden Vorhaben jeweils ausschlösse, dann seien öffentlich zugängliche Parkplätze jeweils bei den beiden Vorhaben nicht im Ausmaß von jeweils 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gegeben.

Selbst wenn man der Auffassung der Beschwerdeführer folgen würde, wonach beide Vorhaben für sich allein nicht jeweils als Einkaufszentrum zu qualifizieren seien, wäre doch eine UVP-Pflicht gegeben, weil eine Kumulation im Sinne

des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 zu bejahen sei. Aus dieser Bestimmung lasse sich ein weiter Vorhabensbegriff ableiten. Nach der Judikatur des Umweltsenates und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts sei zu bedenken, dass die Zuordnung einzelner getrennt eingereichter Projekte zu den im Anhang 1 UVP-G 2000 aufgezählten Vorhaben nicht isoliert beurteilt werden dürfe. Vielmehr seien räumlich zusammenhängende Projekte als Einheit und somit als ein Vorhaben anzusehen, wenn sie in einem derart engen funktionellen Zusammenhang stünden, dass durch ihre kumulative Wirkung Schwellenwerte oder Kriterien von Vorhaben des Anhanges 1 leg. cit. erreicht bzw. erfüllt würden (beispielsweiser Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2003/05/0218). Im Beschwerdefall seien die räumlich zusammenhängenden Projekte als Einheit und somit als ein Vorhaben anzusehen. Sie seien in einem derart engen funktionellen Zusammenhang, dass durch ihre kumulative Wirkung Schwellenwerte erreicht würden (500 Stellplätze gemäß Anhang 1 Z 19 lit. b leg. cit.). Die gegenständlichen zwei Bauvorhaben zielten offenbar auf ein wirtschaftliches Gesamtkonzept derart ab, dass die gemeinsame Nutzung wesentlicher Teile beider Projekte, dies insbesondere durch die gemeinsame Zufahrt, offenkundig beabsichtigt sei.

Auch ein räumlicher Zusammenhang im Sinne des § 3 Abs. 2 leg. cit. sei unter dem Gesichtspunkt des Schutzgutes "Luft" und des schutzwürdigen Gebietes der Kategorie D gegeben. Kumuliere man die Stellplätze beider Vorhaben, dann komme man beinahe zum Dreifachen des Stellenwertes von 500 Stellplätzen.

Was die allfällige Kumulation von öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (im Sinne des Anhanges 1 Z 21 lit. b leg. cit.) anlange, ergebe die Zusammenrechnung der Kundenstellplätze aus beiden Vorhaben insgesamt die Anzahl von

748. Dies unter der Annahme, dass eine Zugangsbeschränkung im Sinne der Fußnote 4a des Anhanges 1 leg. cit. rechtlich und faktisch vorgesehen sei, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieser Parkplätze ausschließe. Diese "Annahmen können nicht überzeugen": Mit den Erfahrungen der erstbelangten Behörde und den Erfahrungen des täglichen Lebens sei es nicht in Einklang zu bringen, dass für die beiden Vorhaben mehr Stellplätze für den eingeschränkten Nutzerkreis vorhanden seien als für die Kunden. Die hier vorgenommene Zuordnung der öffentlich zugänglichen Parkplätze diene nach den Umständen des Einzelfalles nach Auffassung der erstbelangten Behörde lediglich zur Umgehung der UVP-Pflicht. Es sei zwar grundsätzlich das Parteienvorbringen maßgebend. Die erstbelangte Behörde habe dieses jedoch im Gesamtzusammenhang zu deuten und auf seine Glaubwürdigkeit zu bewerten. Im Feststellungsverfahren seien von den Beschwerdeführern keine Gründe außer der bloße Parteiwille glaubhaft gemacht worden, die eine derartige Zuordnung als sachlich gerechtfertigt und eine Umgehungsabsicht als nicht wahrscheinlich erschienen ließen. Die erstbelangte Behörde könne sich des Eindrucks nicht erwehren, dass hier versucht werde, Gesetzesgebote zu umgehen. Wer Gesetzesgebote zu umgehen suche, sei nach der Rechtsnorm zu beurteilen, die auf das in Wahrheit beabsichtigte Rechtsgeschäft anzuwenden sei. Zusammengefasst komme die erstbelangte Behörde zur Auffassung, es sei vielmehr davon auszugehen, dass in Wahrheit bei Kumulierung beider Vorhaben insgesamt mindestens 750 öffentlich zugängliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge geplant seien. Damit sei auch aus diesem Blickwinkel (Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000) die UVP-Pflicht gegeben.

Daraus ergebe sich wiederum die Berechtigung, aber auch die Verpflichtung der erstbelangten Behörde, die beiden Baubewilligungsbescheide vom 27. Juni 2005 gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G 2000 als nichtig aufzuheben.

Gegen den Spruchpunkt II. des erstangefochtenen Bescheides (Behebung der Baubewilligungsbescheide) richtet sich die zur Zl. 2006/06/0095 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die erstbelangte Behörde hat in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt (angesprochen wird der Schriftsatzaufwand).

Die Beschwerdeführer erhoben weiters gegen den Spruchpunkt I. des erstangefochtenen Bescheides (Feststellung der UVP-Pflicht) Berufung an die zweitbelangte Behörde (Umweltsenat).

Mit dem zweitangefochtenen Bescheid hat die zweitbelangte Behörde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Nach Darstellung des Verfahrensganges und Rechtsausführungen heißt es begründend, die Definition des Begriffes "Einkaufszentrum" im UVP-G 2000 Anhang 1 (FN 4 zu Z 19) unterscheide sich von den Definitionen "Einkaufszentrum" in den verschiedenen Landes-Raumordnungsgesetzen. Eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit sei insbesondere anzunehmen, wenn die Gebäude bzw. Gebäudekomplexe über gemeinsam genutzte Einrichtungen, wie etwa Gänge, interne Infrastruktur oder Parkplätze verfügten. Unter den Begriff Einkaufszentrum seien sowohl

Gebäude eines einzelnen Handelsgroßbetriebes (beispielsweise ein Einrichtungshaus) als auch Einkaufszentren im herkömmlichen Sinn, in denen mehrere (Einzel-)Handels- bzw. Gewerbebetriebe untergebracht seien, zu subsumieren. Somit seien beispielsweise Fachmärkte wie Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anböten, einschließlich Bau-, Möbel- und Gartenmärkte, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw. die Raum- und Gartengestaltung anböten, sowie auch "traditionelle" Einkaufszentren, wie Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellten, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stünden und eine funktionelle Einheit bildeten, durch Z 19 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 erfasst. Aus der Stellungnahme der für Raumordnung und überörtliche Raumordnung zuständigen Abteilung der Tiroler Landesregierung sowie aus den den Baubescheiden zu Grunde liegenden Planunterlagen ergebe sich unzweifelhaft, dass sich die beiden Gebäudekomplexe BA 1 und BA 2 um einen zentralen Parkplatz gruppierten und nur durch eine private Erschließungsstraße voneinander getrennt seien. Aus dem Fachgutachten ergebe sich weiters, dass die Gesamtanlage ein abgegrenztes, in sich geschlossenes Betriebsgelände bilde, sodass jedenfalls ein räumliches Naheverhältnis zwischen den beiden Gebäudekomplexen gegeben sei. Aus dem Gutachten ergebe sich weiters, dass eine funktionelle Einheit der Gebäude bzw. der Gebäudeteile insofern bestehe, als die gesamte Anlage von ihrer Konzeption her auf die Schaffung eines konzentrierten Einkaufsstandortes ausgerichtet sei. Aus der Sicht der Raumordnung handle es sich bei den beiden Vorhaben auch nicht um eine willkürliche Ansammlung von einzelnen Gebäuden, in denen Einzelhandelsbetriebe untergebracht seien, sondern um eine planmäßige, auf eine gemeinsame Funktion (Einzelhandel) hin ausgerichtete Anlage. Die autarke Funktion der einzelnen Geschäftseinheiten hinsichtlich der Betriebsabläufe und technischen Erfordernisse werde aus fachlicher Sicht nicht bestritten, verwiesen werde jedoch auf das Faktum, dass die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit nur durch die funktionelle Einheit sämtlicher Gebäudegeschäftseinheiten erreichbar sei. Nur durch die funktionelle Einheit sämtlicher Gebäude und die dadurch erzielten Agglomerationseffekte sei es möglich, an diesem Standort wirtschaftlich erfolgreich Einzelhandel zu betreiben. Dem Gutachten sei weiters zu entnehmen, dass eine Reihe von Einzelmerkmalen auf die funktionelle Einheit der geplanten Gebäude - bzw. Geschäftseinheiten hindeute, wie die Gebäudeformen von BA 1 und BA 2 und auch die Formenausrichtung der einzelnen Geschäftseinheiten, die auf die intendierte Funktion der Gesamtanlage hin ausgerichtet seien.

Aus den raumordnungsfachlichen Ausführungen, die von den Beschwerdeführern nicht durch gleichrangig qualifizierte Aussagen widerlegt worden seien, lasse sich rechtlich schließen, dass die beiden Vorhaben als Einkaufszentren zu qualifizieren seien. Es handle sich jeweils um ein "traditionelles" Einkaufszentrum, weil sowohl jeweils das Kriterium des räumlichen Naheverhältnisses, bedingt durch die einheitliche Mantelplanung, als auch jenes der funktionellen Einheit, bedingt durch den gemeinsamen Parkplatz, die gemeinsame Aufschließungs-, Zu- und Abfahrtsstraße und die einheitliche wirtschaftliche Funktionsfähigkeit erfüllt sei. Das räumliche Naheverhältnis werde "anlässlich der Gebäudeeinheit" selbst von den Beschwerdeführern nicht bestritten. Die autarke Funktionsfähigkeit der einzelnen Geschäftseinheiten ändere nichts an der Tatsache, dass für die Fachmärktezentren jeweils eine Reihe von gemeinsamen Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen seien, die zweifelsfrei den funktionellen Zusammenhang im Sinne der Fußnote 4 zu Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 bewirkten. Es handle sich bei beiden Vorhaben somit jeweils um Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben, die in einem räumlichen Naheverhältnis stünden und eine funktionelle Einheit bildeten und daher um Einkaufszentren im Sinne der genannten Z 19.

In der Folge legte die zweitbelangte Behörde dar, dass es sich hier um ein einheitliches Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 2 leg. cit. handle, und schloss sich der entsprechenden Beurteilung der Behörde erster Instanz an. Sie verwies dabei auf die zentralen, innerhalb des ringförmigen Gebäudekomplexes gelegenen Parkplätze, die von allen Kunden und Mitarbeitern des Gesamtkomplexes wechselseitig benützbar seien, sowie auf die wechselseitig benutzbaren beiden Parkhäuser hin, die, wie auch die Parkplätze, zweifelsfrei nicht den einzelnen Geschäftseinheiten zugeordnet seien. Auch der optische Eindruck führe zum Ergebnis, dass hier ein einheitlicher Parkplatz für das Einkaufszentrum bestehe. Die trennende Zufahrtsstraße vermöge daran insofern nichts zu ändern, als sie die wechselseitige Benützung der Parkplätze nicht nur nicht hindere, sondern im Gegenteil eine solche erst möglich mache und darüber hinaus eine weitere dem Einkaufszentrum gemeinsame Infrastrukturmaßnahme darstelle. Die gemeinsame Nutzung wesentlicher Teile beider Projekte (Parkplatz, Parkhäuser, Aufschließungsstraße) durch einen mit einer gemeinsamen Vermarktung ("multifunktionelle Fachmärktezentren") angesprochenen Personenkreis sei hier offensichtlich beabsichtigt.

Zum anderen sei der enge funktionelle Zusammenhang beider Vorhaben auf Grund des gemeinsamen Betriebszweckes evident. Es möge durchaus zutreffen, dass die einzelnen Geschäftseinheiten völlig autark funktionierten, sie seien jedoch durch das gleiche Geschäftsziel, nämlich durch den gewinnorientierten Betrieb des Gesamtkomplexes, verbunden. Die Vielzahl der Angebote steigere die Attraktivität und locke mehr Kunden an. Das Konzept eines einheitlichen Vorhabens werde auch durch die gemeinsame Planung, die Generalplanung und die gleichzeitige Einreichung bei der Baubehörde offensichtlich. Im Übrigen könne sich die zweitbelangte Behörde insbesondere im Hinblick darauf, dass die Z-GmbH die gegenständlichen beiden Vorhaben ursprünglich als Gesamtprojekt zur Bewilligung bei der Baubehörde eingereicht habe, und weiters auch in Anbetracht der vorgesehenen Parkplatzanzahl von nur zwei Stellplätzen unter dem Schwellenwert von der Z 19 leg. cit., wie auch die Behörde erster Instanz, des Eindruckes nicht erwehren, dass die Beschwerdeführer beabsichtigten, das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch Aufsplitterung zu entziehen.

Da das Einkaufszentrum innerhalb eines schutzwürdigen Gebietes der Kategorie D (belastetes Gebiet, Luft) nach Anhang 2 leg. cit. gelegen sei, bestehe gemäß der genannten Z 19 ab dem Schwellenwert von 500 Kfz-Stellplätzen die Einzelfallprüfungspflicht nach § 3 Abs. 4 leg. cit. Jedenfalls einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen seien jedoch Einkaufszentren mit Parkplätzen für über 1000 Kfz nach der genannten Z 19.

Ob die Parkplätze für Kunden oder Mitarbeiter und Lieferanten vorgesehen seien, spiele bei der Frage der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht eines Vorhabens nach der genannten Z 19 keine Rolle. Da mit der Parkplatzanzahl von insgesamt 1587 Kfz-Stellplätzen auch der Schwellenwert der Z 19 lit. a des Anhanges 1 leg. cit. (1000 Kfz-Stellplätze) bei weitem überschritten sei, erübrige sich die Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4 leg. cit. und es sei für die Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Es erübrige sich daher, näher darauf einzugehen, ob der Tatbestand der Z 21 leg. cit. oder der Kumulierungstatbestand erfüllt seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die zur Zl. 2006/06/0229 protokollierte Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die zweitbelangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, beide Beschwerdeverfahren wegen des persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung zu verbinden, und hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000),BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. I Nr. 14/2005, anzuwenden. Im Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen von Bedeutung:

Der 1. Abschnitt des Gesetzes umfasst die §§ 1 bis 3.

§ 1 Abs. 1 leg. cit. lautet:

"§ 1. (1) Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es, unter Beteiligung der Öffentlichkeit auf fachlicher Grundlage

1. die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben

a)

auf Menschen, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume,

b)

auf Boden, Wasser, Luft und Klima,

c)

auf die Landschaft und

d)

auf Sach- und Kulturgüter

hat oder haben kann, wobei Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander miteinzubeziehen sind,"

§ 2 UVP-G 2000 enthält Begriffsbestimmungen; Abs. 2 lautet:

"(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen."

§ 3 UVP G 2000 lautet auszugsweise:

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie

Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d bis f, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 21 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 12a und § 19 Abs. 2 anzuwenden.

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

(3) Wenn ein Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, sind die nach den bundes- oder landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften, auch soweit sie im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen sind, für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen materiellen Genehmigungsbestimmungen von der Behörde (§ 39) in einem konzentrierten Verfahren mit anzuwenden (konzentriertes Genehmigungsverfahren).

(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Abs. 7 (Feststellungsverfahren) ist anzuwenden. Bei der Entscheidung im Einzelfall hat die Behörde folgende Kriterien zu berücksichtigen:

1. Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, Unfallrisiko),

2. Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender Landnutzung, Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen des Gebietes, Belastbarkeit der Natur),

3. Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Ausmaß der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens. Bei Vorhaben der Spalte 3 des Anhanges 1 ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet maßgeblich.

(4a) ...

(5) ...

(6) Vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Einzelfallprüfung dürfen für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2 oder 4 unterliegen, Genehmigungen nicht erteilt werden und kommt nach Verwaltungsvorschriften getroffenen Anzeigen vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung keine rechtliche Wirkung zu. Entgegen dieser Bestimmung erteilte Genehmigungen können von der gemäß § 40 Abs. 3 zuständigen Behörde innerhalb einer Frist von drei Jahren als nichtig erklärt werden.

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Die Entscheidung ist in erster und zweiter Instanz jeweils innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, die mitwirkenden Behörden, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung ist das wa

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at