jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/9/21 2007/05/0183

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.09.2007

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §24 Abs1;
ROG OÖ 1994 §24 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Josef Handlbauer in Wels, vertreten durch Poduschka Anwaltsgesellschaft mbH in 4320 Perg, Dr. Schoberstraße 25, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 6. Juni 2006, Zl. BauR-013823/4-2007-Plö/Vi, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligten Parteien: 1. Plus-City Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG in Pasching, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Landstraße 49,

2. Gemeinde Pasching, Leondinger Straße 10, 4061 Pasching), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus dem angefochtenen Bescheid und der vorliegenden Beschwerde ergibt sich folgender übereinstimmender Sachverhalt:

Auf Grund des Ansuchens der erstmitbeteiligten Partei vom 18. März 2005 wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der

zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 11. Mai 2005 die Baubewilligung für das Bauvorhaben "Änderung des bestehenden Einkaufszentrums (EKZ) im Bereich der Achse 01-06-/J-M durch Änderung des Verwendungszweckes von Lagerflächen in Verkaufsflächen im OVE und

2. OG auf dem Grundstück Nr. 1667/2 KG Pasching auf dem Grundstück Nr. 1667/2" unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhob u.a. der Beschwerdeführer Berufung, in der er auf den Flächenwidmungsplan 3/2002 der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Dezember 2001 verwies, wonach hinsichtlich des Grundstückes 1667/2 eine Festlegung der Gesamtverkaufsfläche von 1500 m2, hinsichtlich der übrigen, vom EKZ betroffenen Grundstücke eine Gesamtverkaufsfläche von maximal

68.500 m2 festgelegt worden sei. Insgesamt hätten die Konsenswerber auf dem Grundstück 1667/2 Verkaufsflächen im Ausmaß von 2.035 m2 errichtet. Dieser Umstand sei offensichtlich Anlass für die erstmitbeteiligte Partei gewesen, einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen. In der Gemeinderatssitzung am 22. April 2004 sei vom Gemeinderat der Beschluss auf Zusammenziehung der Gesamtverkaufsflächen auf den Grundstücken 1667/5, 1667/13, 1667/16, 1667/20 und 1667/21 im Ausmaß von 68.500 m2 mit der Fläche von 1.500 m2 hinsichtlich des Grundstückes 1667/2 zu einer einheitlichen Fläche mit einer höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche von 70.000 m2 gefasst worden. Eine solche Änderung des Flächenwidmungsplanes, die allein zum Zweck vorgenommen worden sei, um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für eine ihm widersprechende und somit rechtswidrige Bauführung rechtlich zu ermöglichen, sei aber rechtswidrig und unzulässig. Trotz des Umstandes, dass laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan für das Grundstück 1667/2 lediglich eine Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m2 genehmigt sei, sei mit dem gegenständlichen Bescheid eine Gesamtverkaufsfläche auf diesem Grundstück in der Größe von 1.967,58 m2 bewilligt worden, was eindeutig dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan widerspreche.

Weiters führte der Beschwerdeführer aus, es komme ihm Parteistellung nach § 31 Abs. 4 der Oberösterreichischen Bauordnung (Oö. BauO) zu. Durch den Verstoß gegen den Flächenwidmungsplan sei er in seinem subjektiv-öffentlichen Recht beeinträchtigt worden, das ihm hinsichtlich der Ausnützbarkeit von Bauplätzen zukomme. Durch die Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche um rund ein Drittel komme es zwangsläufig zur Erhöhung der damit im Zusammenhang stehenden Emissionen, insbesondere durch erhöhte Lärmbelästigung, durch Ab- und Zufahrten einer erhöhten Anzahl von Kraftfahrzeugen, zur Erhöhung der Licht- und der Luftschadstoffemissionen. Das Abstellen auf die Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums Plus-City sei darüber hinaus ebenfalls unzulässig.

Mit Bescheid vom 29. November 2006 wies der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Gemeinde die Berufung als unbegründet ab und führte im Wesentlichen aus, dass den Nachbarn nach den Bestimmungen der Oö. BauO im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nur ein beschränktes Mitspracherecht zustehe. Durch die Erteilung einer Baubewilligung könne der Nachbar nur dann in seinen Rechten verletzt sein, wenn die Baubehörde eine von ihr wahrzunehmende Bestimmung missachtet habe, auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zustehe. Da das gegenständliche Vorhaben auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedurft habe, hätten die Nachbarn in diesem Bauverfahren nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie "Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot" einwenden können. Die Zulässigkeit der verwirklichten Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie sei nicht in Abrede gestellt worden. Die von der Bebauung betroffenen Grundflächen seien im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Pasching als Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot für bis zu 70.000 m2 Gesamtverkaufsfläche gewidmet. Eine derartige Widmung biete aber keinen Immissionsschutz, was bedeute, dass dem Nachbarn auch kein Recht darauf zustehe, dass eine ziffernmäßig fixierte Gesamtverkaufsfläche eingehalten werde. Die vorgebrachten Behauptungen über Schall, Luftschadstoff- und Lichtemissionen seien nach § 31 Abs. 6 Oö. BauO von der Baubehörde nicht zu berücksichtigen, weil das gegenständliche Bauvorhaben auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedurft habe und die Zulässigkeit der Betriebstype in der vorhandenen Widmung gegeben sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und festgestellt, dass er durch den genannten Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt werde.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des § 31 der Oö. BauO stellte die belangte Behörde fest, der Vorstellungswerber liste zunächst die Verkaufsflächen auf, die laut Flächenwidmungsplan als Gebiet für

Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot gewidmet seien. Für die Grundstücke 1667/16 etc. seien das insgesamt 68.500 m2; davon seien 61.957,43 m2 von der Baubewilligung gedeckt. Für das Grundstück 1667/2 seien laut Flächenwidmungsplan 1.500 m2 als Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot gewidmet, baurechtlich bewilligt seien 1.437,58 m2. Laut Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Pasching vom 29. November 2006 werde die Verkaufsfläche auf Grundstück 1667/2 um 620,55 m2 erhöht. Der Flächenwidmungsplan erlaube jedoch für diese Widmung nur eine Fläche von insgesamt 1.500 m2. Die beantragte Änderung übersteige das Gesamtausmaß von 1.500 m2 und sei daher rechtswidrig. Diese Rechtswidrigkeit verleihe jedoch den Nachbarn kein subjektives Recht. Dies bedeute, dass der Nachbar im Bauverfahren diesbezüglich kein einwendungsrelevantes subjektives Recht ableiten könne. Es handle sich hier um eine rein objektive Rechtsverletzung, auf deren Behebung der Nachbar keinen Rechtsanspruch habe. Derartige Rechtsverletzungen könnten allenfalls nur im Rahmen der Gemeindeaufsicht korrigiert werden. Die Nachbarn seien hier jedoch in ihren subjektiven Rechten nicht verletzt.

Was das Vorstellungsvorbringen im Zusammenhang mit den vom EKZ ausgehenden Emissionen betreffe, schließe sich die belangte Behörde der Rechtsansicht des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vollinhaltlich an. Nach § 31 Abs. 6 Oö. BauO seien bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften, Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht würden, nur hinsichtlich der Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegenständlichen Widmungskategorie zu berücksichtigen. Diese Einschränkung sei nicht verfassungswidrig. Die von einem Gewerbebetrieb konkret ausgehende Belästigung sei Gegenstand des gewerblichen Betriebsanlagenverfahrens; im baubehördlichen Verfahren sei die Zulässigkeit eines Betriebes in einer bestimmten Widmungskategorie durch seine Betriebstype zu prüfen. Einwendungen der Nachbarn gegen bauliche Anlagen, die einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften, seien auf die Betriebstype beschränkt; andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus dem Bauvorhaben, seien unzulässig und daher zurückzuweisen. Das gegenständliche Vorhaben habe nach der Aktenlage auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedurft. Die Nachbarn hätten daher nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie einwenden können; diese finde jedoch ihre Deckung im zu Grunde liegenden Flächenwidmungsplan.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer vertritt die Ansicht, durch den Verstoß gegen den Flächenwidmungsplan als Folge der Überschreitung der höchst zulässigen Gesamtverkaufsfläche sei er in seinem subjektiv-öffentlichen Recht nach § 31 Abs. 4 Oö. BauO verletzt, weil ihm hinsichtlich der Ausnützbarkeit von Bauplätzen ein solches subjektives Recht eingeräumt werde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 31 Abs. 4 leg. cit. hat folgenden Wortlaut:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnützbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Der Beschwerdeführer stützt sein Vorbringen darauf, dass nach dem Inhalt der soeben wiedergegebenen Gesetzesstelle Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes als solche qualifiziert werden, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Er meint, darunter fiele auch die

Festlegung der Gesamtverkaufsfläche eines Grundstückes im Flächenwidmungsplan, und vergleicht dies mit der Geschoßflächenzahl, hinsichtlich der der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn angenommen habe.

Es ist unstrittig, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück auf Grundlage des Flächenwidmungsplans 3/2002 der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 13. Dezember 2001 der Widmungskategorie "Gebiet mit Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot" zugeordnet ist. Unklar scheint die Größe der im Flächenwidmungsplan aufscheinenden Gesamtverkaufsfläche dieses Grundstückes. Es kann aber dahinstehen, ob - wie die Baubehörde zweiter Instanz zu meinen scheint - der rechtskräftige Flächenwidmungsplan insgesamt von einer auch das Grundstück 1667/2 umfassenden Gesamtfläche von 70.000 m2 ausgeht, die in Summe nicht überschritten worden wäre, oder ob - wie die belangte Behörde und der Beschwerdeführer meinen - hinsichtlich des einzeln zu betrachtenden Grundstückes 1667/2 weiterhin eine Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m2 rechtskräftiger Bestand des Flächenwidmungsplanes ist. Selbst wenn Letzteres der Fall wäre, wenn also ein Widerspruch zwischen der im Bescheid bewilligten Gesamtverkaufsfläche und der höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche bestünde, könnte der Beschwerdeführer nicht mit Erfolg eine Verletzung von Nachbarrechten geltend machen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, kommt eine Widmungskategorie als eine ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm insoweit in Betracht, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführungen nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn dienen. Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie Immissionsschutz gewähren. Die Widmung "GM - Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot" bietet aber keinen Immissionsschutz (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 28. Juni 2005, Zlen. 2003/05/0091, 2004/05/0246, und vom 21. Juli 2005, Zlen. 2004/05/0156, 0247, mwN). Deshalb steht dem Nachbarn auch kein Recht darauf zu, dass eine ziffernmäßig fixierte Gesamtverkaufsfläche eingehalten wird (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 21. Juli 2005).

§ 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 gewährt dem Nachbarn ein subjektivöffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Die bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen kann auf verschiedene Weise beschränkt werden. So fallen darunter u.a. Vorschriften über eine bestimmte Bebauungsdichte, die Festlegung der zulässig bebaubaren Fläche und von Flucht- und Baulinien. Im Einzelnen muss nach den jeweils in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften geprüft werden, welche Maßnahmen der baulichen Nutzung ein Nachbarrecht begründen.

Den Begriff der Gesamtverkaufsfläche findet man nicht in der Oö. BauO. Nach § 24 Abs. 1 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 sind Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf "Handelsbetriebe" mit näher genanntem Warenangebot und einer ziffernmäßig näher festgelegten Mindest-Gesamtverkaufsfläche. Nach § 24 Abs. 3 leg. cit. kann im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf haben dürfen, die darauf zu errichten sind. Der Maßstab der Gesamtverkaufsfläche ist daher allein für die Raumordnung und die damit verbundene Gestaltung von Gebieten für Geschäftsbauten maßgebend. Sie bezweckt aber keine eine die Interessen des Nachbarn schützende Beschränkung der Bebaubarkeit des Bauplatzes (vgl. hiezu das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005).

In dem, ebenfalls ein Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei und eine Beschwerde (u.a.) des Beschwerdeführers betreffenden Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0216, hat sich der Verwaltungsgerichtshof ebenfalls mit der Frage, ob dem Nachbarn ein Recht auf Einhaltung der Gesamtverkaufsfläche zusteht, zu befassen gehabt, damals im Zusammenhang mit dem auch hier eine Rolle spielenden Flächenwidmungsplan Nr. 3/2002 der zweitmitbeteiligten Gemeinde vom 13. Dezember 2001. Auch damals hat der Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf die in die gleiche Richtung gehende Einwendung des Beschwerdeführers wiederholt, dass angesichts der vorliegenden Widmung dem Nachbarn kein Recht auf die Einhaltung einer ziffernmäßig fixierten Gesamtverkaufsfläche zukomme. Es ist nicht erkennbar, warum im vorliegenden Fall eine andere Beurteilung Platz greifen sollte.

Die Beschwerde, die sich allein auf diese Argumentation stützt, zeigt damit keine Rechtverletzung des Beschwerdeführers auf.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen ließ, dass die von der beschwerdeführenden Partei behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 21. September 2007

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2007050183.X00

Im RIS seit

10.10.2007

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2017

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at