

TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/22 2004/05/0242

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.11.2005

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Krnt 1996 §6 litc;
BauRallg;
GdPlanungsG Krnt 1970 §2 Abs3 idF 1979/078;
GdPlanungsG Krnt 1970 §2 Abs3;
GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs3 idF 1994/105;
GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs3;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs4;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs8;
GdPlanungsG Krnt 1995 WV/Kdm Art3 Abs1;
GdPlanungsGNov Krnt 1994 Art2 Abs2;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des Erwin Mandl in Spittal/Drau, vertreten durch Dr. Robert Steiner, Rechtsanwalt in Spittal/Drau, Ortenburgerstraße 4, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 3. September 2004, Zl. 7- B-BRM-767/4/2004, betreffend die Abweisung eines Baubewilligungsgesuches (mitbeteiligte Partei im verwaltungsgerichtlichen Verfahren: Gemeinde Kleblach-Lind, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 80, KG Blaßnig, im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde. Ein Teil dieses Grundstückes (entlang der Drautal-Straße) ist, nebst anderen nordöstlich angrenzenden Flächen bzw. Grundstücken, auf Grund des Flächenwidmungsplanes (Verordnung des Gemeinderates) vom 27. Juni 1975, der Aktenlage zufolge genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 9. Dezember 1975, Zl. RO 51/4/1975, als "Dorfgebiet" gewidmet. Auf der als "Dorfgebiet" gewidmeten Fläche des Grundstückes des Beschwerdeführers befindet sich ein Gebäudekomplex.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. August 2003 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung "zur Änderung Zu- und Umbau" in diesem Gebäudekomplex erteilt (Spruchteil I.); hingegen versagte die Baubehörde dem Beschwerdeführer die angestrebte baubehördliche Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes des nordwestlichen Teiles des Erdgeschosses des Gebäudekomplexes zwecks Verwendung als Bordell (Spruchteil II), was im Wesentlichen damit begründet wurde, dass die genehmigungspflichtige angestrebte Verwendungszweckänderung mit dem Flächenwidmungsplan "Bauland-Dorfgebiet" nicht im Einklang stehe. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. August 2003 wurde dem Beschwerdeführer die Baubewilligung "zur Änderung Zu- und Umbau" in diesem Gebäudekomplex erteilt (Spruchteil römisch eins.); hingegen versagte die Baubehörde dem Beschwerdeführer die angestrebte baubehördliche Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes des nordwestlichen Teiles des Erdgeschosses des Gebäudekomplexes zwecks Verwendung als Bordell (Spruchteil römisch zwei), was im Wesentlichen damit begründet wurde, dass die genehmigungspflichtige angestrebte Verwendungszweckänderung mit dem Flächenwidmungsplan "Bauland-Dorfgebiet" nicht im Einklang stehe.

Gegen den abweislichen Teil dieses Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Februar 2004 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend schloss sich die Berufungsbehörde der Beurteilung der erstinstanzlichen Behörde an, dass die angestrebte Verwendungsänderung in ein Bordell mit der Flächenwidmung nicht vereinbar sei, wobei sie, aus ihren Ausführungen erkennbar, die Definition des § 3 Abs. 4 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GPIG 1995), LGBl. Nr. 23 (Wiederverlautbarung), zugrundelegte. Gegen den abweislichen Teil dieses Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Februar 2004 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend schloss sich die Berufungsbehörde der Beurteilung der erstinstanzlichen Behörde an, dass die angestrebte Verwendungsänderung in ein Bordell mit der Flächenwidmung nicht vereinbar sei, wobei sie, aus ihren Ausführungen erkennbar, die Definition des Paragraph 3, Absatz 4, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GPIG 1995), Landesgesetzblatt, Nr. 23 (Wiederverlautbarung), zugrundelegte.

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Berufungsbescheid Vorstellung an die belangte Behörde, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, der Inhalt der Widmungskategorien eines Flächenwidmungsplanes richte sich - mangels einer gegenteiligen Regelung - nach jenen gesetzlichen Bestimmungen, die im Zeitpunkt der Erlassung (Beschlussfassung durch den Gemeinderat) der Verordnung gegolten hätten. Da die fragliche Grundfläche bereits im Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1975 (Verordnung des Gemeinderates vom 27. Juni 1975) als "Bauland-Dorfgebiet" ausgewiesen gewesen sei, sei die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens auf Grund der damals geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen, demnach gemäß § 2 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970, LGBl. Nr. 1 (das Gesetz in der Fassung LGBl. Nr. 57/1972). Auf Grund dieser gesetzlichen Regelung sei das Vorhaben im Hinblick auf den Widerspruch zur Flächenwidmung nicht bewilligungsfähig. Ein Bordell diene nicht den Bedürfnissen der Bewohner dieses Dorfgebietes, sondern entfalte typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Dorfgebietes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0163; Hinweis auch auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, Zl.2002/06/0091). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sei die vorgesehene Änderung des Verwendungszweckes jedenfalls bewilligungspflichtig im Sinne des § 6 lit. c der Kärntner Bauordnung (K-BO 1996). Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Berufungsbescheid Vorstellung an die belangte Behörde, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, der Inhalt der Widmungskategorien eines Flächenwidmungsplanes richte sich - mangels einer gegenteiligen Regelung - nach jenen gesetzlichen Bestimmungen,

die im Zeitpunkt der Erlassung (Beschlussfassung durch den Gemeinderat) der Verordnung gegolten hätten. Da die fragliche Grundfläche bereits im Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1975 (Verordnung des Gemeinderates vom 27. Juni 1975) als "Bauland-Dorfgebiet" ausgewiesen gewesen sei, sei die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens auf Grund der damals geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen, demnach gemäß Paragraph 2, Absatz 3, des Gemeindeplanungsgesetzes 1970, LGBl. Nr. 1 (das Gesetz in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 1972,). Auf Grund dieser gesetzlichen Regelung sei das Vorhaben im Hinblick auf den Widerspruch zur Flächenwidmung nicht bewilligungsfähig. Ein Bordell diene nicht den Bedürfnissen der Bewohner dieses Dorfgebietes, sondern entfalte typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Dorfgebietes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0163; Hinweis auch auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, Zl. 2002/06/0091). Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers sei die vorgesehene Änderung des Verwendungszweckes jedenfalls bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 6, Litera c, der Kärntner Bauordnung (K-BO 1996).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 6 lit. c der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62 (Wiederverlautbarung), ist die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen bewilligungspflichtig, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung. Nach Paragraph 6, Litera c, der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), Landesgesetzblatt, Nr. 62 (Wiederverlautbarung), ist die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen bewilligungspflichtig, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung.

Im Jahr 1975 galt das (Kärntner) Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl. Nr. 1 (idF der Novelle LGBl. Nr. 57/1972). § 2 leg. cit. definierte die Kategorien des Baulandes; § 2 Abs. 3 lautete (Fassung der Wiederverlautbarung): Im Jahr 1975 galt das (Kärntner) Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl. Nr. 1 in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 1972,). Paragraph 2, leg. cit. definierte die Kategorien des Baulandes; Paragraph 2, Absatz 3, lautete (Fassung der Wiederverlautbarung):

1. "(3) Absatz 3, Als Dorfgebiete sind jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, im übrigen aber für Gebäude bestimmt sind, die den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes und dem Fremdenverkehr dienen, wie Wohngebäude, Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe, Kirchen, Gebäude für die Gemeindeverwaltung, Schulgebäude, Dorfgemeinschaftshäuser."

Mit der Novelle vom 29. Juni 1979, LGBl. Nr. 78/1979, wurde nach dem letzten Wort folgende Bestimmung angefügt: Mit der Novelle vom 29. Juni 1979, Landesgesetzblatt Nr. 78 aus 1979,, wurde nach dem letzten Wort folgende Bestimmung angefügt:

"und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen, wie landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Schweinezüchtereien, Geflügelverwertungsanstalten, Maistrocknungsanlagen u.ä.)."

Spezielle Übergangsbestimmungen zu dieser Änderung enthält diese Novelle nicht.

Das Gemeindeplanungsgesetz 1970 wurde in der Folge mit Kundmachung der Landesregierung vom 13. April 1982, LGBl. Nr. 51/1982, als Gemeindeplanungsgesetz 1982 wiederverlautbart. Das Gemeindeplanungsgesetz 1970 wurde in der Folge mit Kundmachung der Landesregierung vom 13. April 1982, Landesgesetzblatt Nr. 51 aus 1982,, als Gemeindeplanungsgesetz 1982 wiederverlautbart.

Mit Gesetz vom 13. Oktober 1994, LGBl. Nr. 105, erfolgte eine umfängliche Änderung des Gemeindeplanungsgesetzes 1982. § 2 Abs. 3 dieses Gesetzes hatte nun zu lauten: Mit Gesetz vom 13. Oktober 1994, Landesgesetzblatt, Nr. 105, erfolgte eine umfängliche Änderung des Gemeindeplanungsgesetzes 1982. Paragraph

2, Absatz 3, dieses Gesetzes hatte nun zu lauten:

1. "(3) Absatz 3, Als Dorfgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im übrigen

a) für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),

b) für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs. 2) verursachen, und b) für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Absatz 2,) verursachen, und

c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Abs. 2 dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (§ 3 Abs. 2a) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden." und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Absatz 2, dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (Paragraph 3, Absatz 2 a,) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden."

Diese Novelle trat auf Grund des Artikels II Abs. 1 dieser Novelle LGBl. Nr. 105/1994 am 1. Jänner 1995 in Kraft (das betreffende Stück des Landesgesetzblattes wurde am 31. Dezember 1994 ausgegeben). Diese Novelle trat auf Grund des Artikels römisch zwei Absatz eins, dieser Novelle Landesgesetzblatt Nr. 105 aus 1994, am 1. Jänner 1995 in Kraft (das betreffende Stück des Landesgesetzblattes wurde am 31. Dezember 1994 ausgegeben).

Mit den Abs. 2 bis 18 dieses Artikels wurden Übergangsbestimmungen getroffen; von Bedeutung ist hier Abs. 2: Mit den Absatz 2 bis 18 dieses Artikels wurden Übergangsbestimmungen getroffen; von Bedeutung ist hier Absatz 2 :

1. "(2) Absatz 2, Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, längstens bis zum 31. Dezember 1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen."

Mit Kundmachung der Kärntner Landesregierung vom 28. Februar 1995, LGBl. Nr. 23, wurde das Gemeindeplanungsgesetz (in der Fassung dieser Novelle LGBl. Nr. 105/1994) als Gemeindeplanungsgesetz 1995 wiederverlautbart. Damit waren verschiedene Änderungen von Paragraphen- und Absatzbezeichnungen verbunden. § 2 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 idF LGBl. Nr. 105/1994 (Dorfgebiet) hat seither die Bezeichnung § 3 Abs. 4 Gemeindeplanungsgesetz 1995. Die Übergangsvorschriften des Art. II Abs. 2 bis 18 der Novelle LGBl. Nr. 105/1994 sind jetzt im Art. III Abs. 1 der Wiederverlautbarung wiedergegeben. Mit Kundmachung der Kärntner Landesregierung vom 28. Februar 1995, LGBl. Nr. 23, wurde das Gemeindeplanungsgesetz (in der Fassung dieser Novelle Landesgesetzblatt Nr. 105 aus 1994,) als Gemeindeplanungsgesetz 1995 wiederverlautbart. Damit waren verschiedene Änderungen von Paragraphen- und Absatzbezeichnungen verbunden. Paragraph 2, Absatz 3, des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 105 aus 1994, (Dorfgebiet) hat seither die Bezeichnung Paragraph 3, Absatz 4, Gemeindeplanungsgesetz 1995. Die Übergangsvorschriften des Artikel römisch zwei, Absatz 2, bis 18 der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 105 aus 1994, sind jetzt im Artikel römisch drei, Absatz eins, der Wiederverlautbarung wiedergegeben.

Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, dass der Betrieb eines Bordelles aus den von ihr genannten Gründen mit

der Flächenwidmung "Dorfgebiet" gemäß § 2 Abs. 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 (in der Fassung der Wiederverlautbarung) unvereinbar ist. Zutreffend hat die belangte Behörde erkannt, dass der Betrieb eines Bordelles aus den von ihr genannten Gründen mit der Flächenwidmung "Dorfgebiet" gemäß Paragraph 2, Absatz 3, des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 (in der Fassung der Wiederverlautbarung) unvereinbar ist.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt auch die Auffassung der belangten Behörde, dass sich der Regelungsinhalt von Flächenwidmungsplänen grundsätzlich nach dem raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (hier: des GPlG) richtet, die zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung in Geltung standen, und nicht nach später abgeänderten Bestimmungen, es sei denn, Übergangsbestimmungen würden Abweichendes anordnen (siehe die hg. Erkenntnisse vom 18. März 2004, Zl. 2001/05/1102, wie auch vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0134, Slg. Nr. 14.435/A - verstärkter Senat).

Am 1. Jänner 1995 lag ein Flächenwidmungsplan mit der Widmung Dorgebiet vor. Angesichts des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 105/1994 kann dahingestellt bleiben, welche Auslegung des Dorfgebietes vor diesem Zeitpunkt (nach der Novelle 78/1987) rechtens gewesen wäre. Art. II Abs. 2 leg. cit. normiert nämlich unterschiedslos, dass Festlegungen in am 1.1.1995 "bestehenden" Plänen, die den Bestimmungen der Novelle 105/1994 nicht entsprechen (soweit - wie für Dorfgebiet - in Art. II nichts anderes bestimmt ist), bis 31.12.1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen sind. Am 1. Jänner 1995 lag ein Flächenwidmungsplan mit der Widmung Dorgebiet vor. Angesichts des Artikel römisch zwei, Absatz 2, der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 105 aus 1994, kann dahingestellt bleiben, welche Auslegung des Dorfgebietes vor diesem Zeitpunkt (nach der Novelle 78/1987) rechtens gewesen wäre. Artikel römisch zwei, Absatz 2, leg. cit. normiert nämlich unterschiedslos, dass Festlegungen in am 1.1.1995 "bestehenden" Plänen, die den Bestimmungen der Novelle 105/1994 nicht entsprechen (soweit - wie für Dorfgebiet - in Artikel römisch zwei, nichts anderes bestimmt ist), bis 31.12.1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen sind.

Da der Gesetzgeber eine Anpassungspflicht für nicht entsprechende "Festlegungen" in Plänen normiert hat, ist umgekehrt davon auszugehen, dass dort, wo kein Widerspruch einer "Festlegung" zu den neuen Festlegungsmöglichkeiten vorliegt, nach dem Gesetz der neue Inhalt der jeweiligen Festlegung ohne besonderen Anpassungsakt gilt. Damit ist eine abweichende Übergangsbestimmung im Sinne der obigen Judikatur gegeben, die im vorliegenden fall greift, weil es Widmungen mit der Bezeichnung Dorfgebiet schon vor dem 1.1.1995 gegeben hat. Derartige "Festlegungen" können bestehen bleiben, sind aber - wie sich aus einem Größenschluss aus Art. II Abs. 2 ergibt - nach der neuen Rechtslage auszulegen. Da der Gesetzgeber eine Anpassungspflicht für nicht entsprechende "Festlegungen" in Plänen normiert hat, ist umgekehrt davon auszugehen, dass dort, wo kein Widerspruch einer "Festlegung" zu den neuen Festlegungsmöglichkeiten vorliegt, nach dem Gesetz der neue Inhalt der jeweiligen Festlegung ohne besonderen Anpassungsakt gilt. Damit ist eine abweichende Übergangsbestimmung im Sinne der obigen Judikatur gegeben, die im vorliegenden fall greift, weil es Widmungen mit der Bezeichnung Dorfgebiet schon vor dem 1.1.1995 gegeben hat. Derartige "Festlegungen" können bestehen bleiben, sind aber - wie sich aus einem Größenschluss aus Artikel römisch zwei, Absatz 2, ergibt - nach der neuen Rechtslage auszulegen.

Daraus ist aber für den Beschwerdeführer aus folgenden Gründen nichts zu gewinnen: Auch nach der Definition "Dorfgebiet" in der nunmehr geltenden Fassung des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 ist der Betrieb eines Bordells mit dieser Flächenwidmung unvereinbar, denn ein Bordell entfaltet typischerweise eine Anziehungskraft vor allem für Bewohner der weiteren Umgebung, also von außerhalb des Dorfgebietes (wogegen der Beschwerdeführer nichts Konkretes einwendet). Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid zutreffend auch auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, Zl. 2002/06/0091, verwiesen, das zur Steiermärkischen Rechtslage ergangen ist; dort hat der Verwaltungsgerichtshof dargelegt, ein Bordell sei eine "Vergnügungsstätte", wie sie nach § 23 Abs. 5 lit. c des Stmk. Raumordnungsgesetzes in Kern-, Büro- und Geschäftsgebieten zulässig sei, und demnach kein "Gasthaus", weil bei einem Bordell der sexuelle Lustgewinn die Eigenart des Betriebes dominiere, und nicht der Genuss von Speisen und/oder Getränken; daraus folge, dass die Betriebstyp "Bordell" im Allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG jedenfalls unzulässig sei. Ob nun ein Bordell eine "Vergnügungsstätte" im Sinne des § 3 Abs. 8 K-GplG 1995 und nur in einem Gebiet mit der Flächenwidmung "Geschäftsgebiet" zulässig ist, kann dahin gestellt bleiben. Maßgeblich ist nämlich im Beschwerdefall, dass es (nicht nur im Widerspruch zur Widmung "Dorfgebiet" im Sinne der Stammfassung des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 steht, sondern auch) typologisch keinen der in § 3 Abs. 4 K-GplG 1995 genannten Gebäuden und Einrichtungen zugeordnet werden kann. Daraus ist aber für den Beschwerdeführer aus folgenden Gründen nichts zu gewinnen: Auch nach der Definition "Dorfgebiet" in der nunmehr

geltenden Fassung des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 ist der Betrieb eines Bordells mit dieser Flächenwidmung unvereinbar, denn ein Bordell entfaltet typischerweise eine Anziehungskraft vor allem für Bewohner der weiteren Umgebung, also von außerhalb des Dorfgebietes (wogegen der Beschwerdeführer nichts Konkretes einwendet). Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid zutreffend auch auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, ZI. 2002/06/0091, verwiesen, das zur Steiermärkischen Rechtslage ergangen ist; dort hat der Verwaltungsgerichtshof dargelegt, ein Bordell sei eine "Vergnügungsstätte", wie sie nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera c, des Stmk. Raumordnungsgesetzes in Kern-, Büro- und Geschäftsgebieten zulässig sei, und demnach kein "Gasthaus", weil bei einem Bordell der sexuelle Lustgewinn die Eigenart des Betriebes dominiere, und nicht der Genuss von Speisen und/oder Getränken; daraus folge, dass die Betriebstypen "Bordell" im Allgemeinen Wohngebiet im Sinne des Paragraph 23, Absatz 5, Litera b, Stmk. ROG jedenfalls unzulässig sei. Ob nun ein Bordell eine "Vergnügungsstätte" im Sinne des Paragraph 3, Absatz 8, K-GplG 1995 und nur in einem Gebiet mit der Flächenwidmung "Geschäftsgebiet" zulässig ist, kann dahin gestellt bleiben. Maßgeblich ist nämlich im Beschwerdefall, dass es (nicht nur im Widerspruch zur Widmung "Dorfgebiet" im Sinne der Stammfassung des Gemeindeplanungsgesetzes 1970 steht, sondern auch) typologisch keinen der in Paragraph 3, Absatz 4, K-GplG 1995 genannten Gebäuden und Einrichtungen zugeordnet werden kann.

Schon deshalb ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers die vorgesehene Änderung des Verwendungszweckes von "Bar-Cafe" (oder auch Diskothek) in Bordell bewilligungspflichtig im Sinne des § 6 lit. c K-BO 1996, weil nicht fraglich sein kann, dass eine beabsichtigte Änderung des Verwendungszweckes, die aus raumordnungsrechtlicher Sicht unzulässig ist, dieser Gesetzesstelle zu subsumieren ist. Darauf, dass der Betrieb des Bordelles faktisch nicht mehr Immissionen verursachen würde als die bisherige Verwendung (sollte man die Beschwerdeausführungen in diesem Sinne verstehen), kommt es dabei nicht an. Schon deshalb ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers die vorgesehene Änderung des Verwendungszweckes von "Bar-Cafe" (oder auch Diskothek) in Bordell bewilligungspflichtig im Sinne des Paragraph 6, Litera c, K-BO 1996, weil nicht fraglich sein kann, dass eine beabsichtigte Änderung des Verwendungszweckes, die aus raumordnungsrechtlicher Sicht unzulässig ist, dieser Gesetzesstelle zu subsumieren ist. Darauf, dass der Betrieb des Bordelles faktisch nicht mehr Immissionen verursachen würde als die bisherige Verwendung (sollte man die Beschwerdeausführungen in diesem Sinne verstehen), kommt es dabei nicht an.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 333 aus 2003,.

Wien, am 22. November 2005

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004050242.X00

Im RIS seit

08.01.2006

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at