jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/9/27 2002/06/0017

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2005

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z1 idF 2001/009;
BauRallg;
B-VG Art10 Abs1 Z8;
B-VG Art15 Abs1;
GewO 1994 §279 Abs2;
GewO 1994 §279 Abs3;
ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z11 litb;
VwRallg;

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. Gubesch, über die Beschwerde der O Aktiengesellschaft in W, vertreten durch Dr. Karl Margreiter und Dr. Herbert Margreiter, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg-Nonntal, Erzabt-Klotzstraße 8/1, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 4. Dezember 2001, Zl. 1/02-37.752/6-2001, betreffend Abweisung eines Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde N, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Bauantrag vom 15. November 2000 stellte die beschwerdeführende Aktiengesellschaft beim Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Antrag auf Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Neubau einer

"Reifen-Service-Shop-Station" auf einem im Gemeindegebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde gelegenen Grundstück. Dieser Antrag wurde durch den Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde gemäß § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 des Salzburger Baupolizeigesetzes (Sbg BauPolG) mit Bescheid vom 5. März 2001 abgewiesen. Dieser Bescheid wurde damit begründet, dass das vorgelegte Projekt ein eigenständiges Betriebsobjekt darstelle, welches nicht in Funktionsabhängigkeit mit der bereits bestehenden Tankstelle gesehen werden könne, von einer untergeordneten Serviceeinrichtung zur bestehenden Tankstelle könne keinesfalls mehr ausgegangen werden. Das verfahrensgegenständliche Grundstück sei nach dem geltenden Flächenwidmungsplan gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG) als "Sonderfläche Tankstelle" gewidmet, das eingereichte Projekt könne mit dieser Widmung nicht in Einklang gebracht werden.

Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Infrastrukturausschusses der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. Juni 2001 im Namen der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters vom 5. März 2001 vollinhaltlich bestätigt. In der Begründung führte die Behörde zweiter Instanz aus, dass das eigenständige geplante Betriebsobjekt "Reifen-Service-Shop-Station" nicht in Funktionsabhängigkeit mit der Tankstelle gesehen werden könne, es weise einen eigenen Kundenverkehr mit Ausstellung, Annahme, Kassa, Büro, Beratung, etc. und eine Servicehalle mit drei Boxen und einem Lager in zweigeschoßiger Anordnung auf. In diesem Sinne habe sich auch gegenüber der Behörde erster Instanz bereits die Salzburger Landesregierung in einem Schreiben vom 10. Jänner 2001 geäußert. Zu diesem Schreiben, das der beschwerdeführenden Partei bereits von der Behörde erster Instanz zur Stellungnahme übermittelt worden sei, habe sich die Beschwerdeführerin jedoch nicht geäußert. Wenn die beschwerdeführende Partei nunmehr in der Berufung ausführe, dass zwei getrennte Standorte für Tankstelle und Reifen-Service-Shop-Station geradezu geboten seien, weil es gerade widersinnig wäre, wenn Kunden für die in der Station erhaltenen Leistungen bei der Tankstelle bezahlen müssten, weil dazu ein Durchqueren der Tankstelle mit großem Gefahrenpotenzial notwendig sei, so zeige sie damit nicht auf, dass eine solche Reifen-Service-Shop-Station der Flächenwidmung "Tankstelle" subsumiert werden könne. Auch ein Blick in § 279 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 erweise, dass zum (gewerberechtlichen) Betriebsumfang einer Tankstelle zwar u.a. allenfalls der Kleinhandel mit Kraftfahrzeugersatzteilen und Kraftfahrzeugzubehör gehöre, soweit diese Ersatzteile und dieses Zubehör für die Erhaltung oder Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit des Kraftfahrzeuges oder für die Verkehrssicherheit notwendig seien. In § 279 Abs. 3 GewO 1994 werde aber bestimmt, dass trotz des Verkaufes solcher Gegenstände der Charakter des Betriebes als Tankstelle gewahrt bleiben müsse und keine Räumlichkeiten, die ausschließlich dem Kleinverkauf dieser Waren dienten, verwendet werden dürften. Die ausschließlich dem Verkauf von diesen Waren gewidmete Fläche dürfe 80 m2 nicht übersteigen.

Diesen Umfang überschreite die von der beschwerdeführenden Aktiengesellschaft geplante Reifen-Service-Shop-Station, sie weise eine Gesamtfläche von 403,78 m2 auf. Die Baubewilligung sei daher zu versagen gewesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 4. Dezember 2001 wurde die von der beschwerdeführenden Aktiengesellschaft gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung abgewiesen. Dies wurde nach Darstellung des Verfahrensganges im Wesentlichen damit begründet, dass es hinsichtlich der Widmungskonformität eines geplanten Vorhabens grundsätzlich dem Bauwerber obliege, die erforderlichen Nachweise dafür vorzulegen. Daher hätten die Baubehörden, die im Übrigen umfangreiche Ermittlungen zur Beurteilung des Projektes durchgeführt hätten, Verfahrensvorschriften nicht verletzt. Das gegenständliche Grundstück sei gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 ROG 1998 als "Bauland/Sonderfläche für Tankstellen" ausgewiesen. Diese Ausweisung sei mit Verordnung der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. September 1994 als zweite Teiländerung des Flächenwidmungsplanes erfolgt. Mit der Widmungskategorie Sonderfläche in § 17 Abs. 1 Z. 11 ROG 1998 sollten Aussagen des Flächenwidmungsplanes ermöglicht werden, die den Verhältnissen der Realität entsprechen. Dies liege im Interesse einer erhöhten Planwahrheit. Die genaue Zweckbestimmung der Sonderfläche müsse im Flächenwidmungsplan selbst eingetragen sein. Im Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. Juli 1994 finde sich hinsichtlich der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung der Hinweis, dass die gegenständliche Sonderfläche für die Errichtung einer Tankstelle vergrößert werden solle, "damit auch ein dazu passender Anbau für einen Reifenhandel errichtet werden kann". Im Bericht über die aufsichtsbehördliche Überprüfung wird zur geplanten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes festgehalten, dass die Verlegung der Tankstelle an ihren nunmehrigen Standort als sinnvoll erachtet werde, und die für den

Tankstellenbetrieb notwendigen Nebenanlagen mitübersiedelt werden könnten, weitere Betriebe aber in das Gewerbegebiet verwiesen werden müssten. Im Kaufvertrag vom 12. September 1994 zwischen der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Verkäuferin und der Grundstückseigentümerin sei festgehalten, dass "die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile nach Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Widmung als Sonderfläche gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 ROG 1992 für die Errichtung und den Betrieb einer Tankstelle samt Tankstellenbetrieb sowie Reifenhandel aufweisen".

Die gewerberechtliche Beurteilung des Betriebes einer Tankstelle sei vor dem Hintergrund des § 279 GewO 1994 zu sehen. Nach dieser Bestimmung sei der Betreiber einer Tankstelle auch zum Kleinhandel mit Kraftfahrzeugersatzteilen und Kraftfahrzeugzubehör berechtigt, soweit diese Ersatzteile und dieses Zubehör für die Erhaltung oder Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit des Kraftfahrzeuges oder für die Verkehrssicherheit notwendig sind. Auch der Kleinverkauf der genannten Waren sei hinsichtlich der Größe der dazu verwendeten Räumlichkeiten eingeschränkt, der Charakter des Betriebes einer Tankstelle müsse gewahrt bleiben.

Aus all diesen Einschränkungen im Hinblick auf "Nebentätigkeiten" gehe der klare Wille des Gesetzgebers dahin, nur bloße Nebentätigkeiten bzw. -betriebe bei einem klaren Über/Unterordnungsverhältnis noch unter den Begriff einer "Tankstelle" subsumieren zu wollen. Es könne daher nicht jeglicher Betrieb, der sich im Verband einer Tankstelle etwa aus ökonomischen Gründen als zweckmäßig erweise, als untergeordneter Betrieb im Verhältnis zu einer Tankstelle angesehen werden. Der Verweis auf die gewerberechtliche Einordnung einer Tankstelle sei ungeachtet des Umstandes, dass es sich hiebei um eine bundesgesetzliche Vorschrift handle, angesichts des verfassungsrechtlichen Berücksichtigungsprinzips indiziert.

Der von der belangten Behörde zur Beurteilung des projektierten Reifenhandels beauftragte Amtssachverständige komme in seiner Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass das beantragte Bauwerk bei plangemäßer Ausführung als eigenständiges Betriebsobjekt funktioniere und dass die projektierte Reifen-Service-Shop-Station durch den Einbau der im Projekt dargestellten Arbeitsräume, Sanitärbereiche, des Aufenthaltsraumes, der eigenen Heizung etc. eigenständig betrieben werden könne. Die belangte Behörde teile daher ausgehend von den eingereichten Plänen und der Baubeschreibung des eingeholten Gutachtens die von den Baubehörden geäußerte Ansicht, dass das Bauvorhaben ein eigenständiges Betriebesobjekt darstelle, welches nicht in Funktionsabhängigkeit mit der bereits bestehenden Tankstelle gesehen werden könne.

Die Auffassung der beschwerdeführenden Aktiengesellschaft, dass die bestehende Widmung neben dem eigentlichen Verwendungszweck der Tankstelle auch die Errichtung des Reifenhandels umfasse, könne angesichts des klaren Wortlauts der Widmung als "Sonderfläche Tankstelle" nicht geteilt werden. Bereits im Zuge der Erstellung der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung habe die zuständige Abteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung bloß die Aussiedlung der Tankstelle in die gewünschte Lage für tolerabel gehalten, gleichzeitig aber ausgeführt, dass weitere Betriebe in das Gewerbegebiet verwiesen werden müssten. Ausgehend von dieser Rechtsansicht habe die mitbeteiligte Stadtgemeinde anlässlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes bewusst nur die Sonderfläche "Tankstelle" ausgewiesen. Unter Verweis auf die Festlegungspflicht bei der Ausweisung hinsichtlich des jeweiligen Verwendungszweckes hätte die mitbeteiligte Stadtgemeinde - um dem Antrag der Vorstellungswerberin entsprechen zu können - die Sonderfläche als "Tankstelle mit Reifenhandel" ausweisen müssen, was nicht zuletzt wegen der Stellungnahme der zuständigen Abteilung der Salzburger Landesregierung bewusst unterblieben sei. Diese - zugegebenerweise - restriktive Auslegung gebiete nicht zuletzt auch der Amtsbericht über die maßgebliche Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 22. Juli 1994, wo von einem "Anbau" für den Reifenhandel die Rede sei: Anbau im Sinn des Baupolizeigesetzes sei aber nur als ein Unterfall des "Zubaues" zu sehen, das heiße eine Vergrößerung des bestehenden Baues in waagrechter Richtung. Auch die im Kaufvertrag vom 12. September 1994 gewählte Formulierung "Betrieb einer Tankstelle samt Tankstellenbetriebe sowie Reifenhandel" deute auf eine Unterordnung der Tankstellenbetriebe und des Reifenhandels unter den Haupt-Betrieb der Tankstelle hin. Von dieser Unterordnung gehe letztlich auch der Begriff der Tankstelle in der Gewerbeordnung aus.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, erstattete eine Gegenschrift und beantragt die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 1 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40, i.d.F. LGBl. Nr. 9/2001, ist hinsichtlich eines Baubewilligungsansuchens die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist gemäß Z. 1 leg. cit. dann der Fall, wenn "die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung (§ 24 Abs. 3 und 8 sowie § 45 Abs. 16 ROG 1998) handelt".

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 lit. b des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998, LGBl. Nr. 44 (Wiederverlautbarung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992), gehören "Sonderflächen, das sind Flächen für Bauten und Anlagen, ... die auf Grund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist (wie Fernwärmeerzeugungsanlagen, zentrale Abwasserreinigungsanlagen, Tankstellen, Liftstationen, bestehende einzeln stehende Betriebe im Grünland), zum Bauland und können besonders ausgewiesen werden. Bei der Ausweisung solcher Gebiete ist der jeweilige Verwendungszweck festzulegen."

Die Beschwerdeführerin bringt gegen den angefochtenen Bescheid im Wesentlichen jene Argumente vor, die sie bereits im Verwaltungsverfahren gegen die Bescheide der Baubehörden eingewendet hat. Die belangte Behörde hat bereits im angefochtenen Bescheid zutreffend dargelegt, dass die gegenständliche bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung nicht entspricht und der Bauantrag von den Baubehörden zu Recht abgewiesen wurde. Die belangte Behörde ist daher sowohl anhand des Wortlautes der Flächenwidmung als auch in Übereinstimmung mit den vorgelegten Verordnungsakten betreffend die Änderung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes schon auf Grund der Größe des geplanten Objektes und seiner Eigenständigkeit zutreffend zu dem Ergebnis gelangt, dass das gegenständliche Bauvorhaben gemäß § 9 Abs. 1 Z. 1 des Salzburger Baupolizeigesetzes dem Flächenwidmungsplan widerspricht.

Auch der in den Bescheiden der Gemeindebehörden sowie im angefochtenen Bescheid zum Ausdruck gebrachten Auffassung, dass die Auslegung der Umschreibung des in einer Widmung eines Grundstücks als Sonderfläche gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 Sbg ROG 1997 festgelegten Verwendungszwecks nicht ausdehnend zu erfolgen hat, kann nicht entgegen getreten werden. Dies liegt schon im Begriff der "Sonderfläche" gemäß § 17 Abs. 1 Z. 11 Sbg ROG 1997 begründet, weil das Grundstück ja andernfalls einer anderen, in den § 17 Abs. 1 Z. 1 bis 11 leg. cit. angeführten Kategorie von Bauten für weiter umschriebene Zwecke gewidmet hätte werden können.

Letztlich ist es auch nicht rechtswidrig, wenn die belangte Behörde zur Auslegung des Begriffs "Tankstelle" im anzuwendenden Flächenwidmungsplan auf die zum Zeitpunkt von dessen Erlassung geltende Bestimmung des § 279 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, verwies. Es ist nämlich nahe liegend (und zulässig), dass die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde den darin auf rechtliche Weise näher umschriebenen, möglichen Betriebsumfang einer Tankstelle vor Augen hatte. Dass es sich dabei um eine bundesrechtliche Vorschrift handelt, tut dem - wie die belangte Behörde richtig ausführt - keinen Abbruch. Diese Bestimmung sieht vor, dass Gewerbetreibende, die Betriebsstoffe an Kraftfahrer im Betrieb von Zapfsäulen abgeben, u.a. "auch zum Kleinhandel mit Heizöl, Grillkohle, Grillkohlenanzündern, Kraftfahrzeugersatzteilen und Kraftfahrzeugzubehör, soweit diese Ersatzteile und dieses Zubehör für die Erhaltung oder Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit des Kraftfahrzeuges oder für die Verkehrssicherheit notwendig sind, ... berechtigt" sind (Abs. 2). § 279 Abs. 3 leg. cit. bestimmt weiters, dass bei Ausübung dieser Rechte "der Charakter des Betriebes als Tankstelle gewahrt bleiben" muss, und dass "(d)ie ausschließlich dem Verkauf von Waren gemäß Abs. 2 gewidmete Fläche ... 80 m2 nicht übersteigen" darf. Auch die Beschwerdeführerin tritt der Auffassung der Baubehörden sowie der belangten Behörde nicht entgegen, dass die von ihr projektierte "Reifen-Service-Shop-Station" sowohl hinsichtlich ihres Ausmaßes als auch ihres organisatorischen Konzepts über den dem Betrieb einer "Tankstelle" zurechenbaren Handel mit Reifen hinausgeht.

Nach dem Gesagten war die Beschwerde daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 27. September 2005

Schlagworte

Auslegung Diverses VwRallg3/5 Planung Widmung BauRallg3 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten

Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2002060017.X00

Im RIS seit

28.10.2005

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at