jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2005/4/29 2005/05/0106

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.04.2005

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
AVG §66 Abs4;
BauO Krnt 1996 §13 Abs1;
BauO Krnt 1996 §13 Abs2 lita;
BauO Krnt 1996 §17 Abs2;
BauO Krnt 1996 §19 Abs1;
BauRallg;
GdPlanungsG Krnt 1995 §17 Abs1;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs7;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3;
GdPlanungsG Krnt 1995 §5 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 Dr. S. Giendl, über die Beschwerde des Dipl. Ing. Rudolf Wiesbauer in Wien, vertreten durch Dr. Manfred Lampelmayer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Elisabethstraße 15, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 10. Februar 2005, AZ. 7-B-BRM-770/1/2004, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Klagenfurt), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerde und dem angefochtenen Bescheid ist folgender Sachverhalt zu entnehmen:

Mit Eingabe vom 20. Dezember 2002 beantragte die Kärntner S. Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung der Wohnhausanlage Waltendorf auf dem Grundstück Nr. 657/1, KG Waltendorf. Dieses Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnbaues mit 92 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 138 Stellplätzen. Zum Zeitpunkt der Antragstellung war das Baugrundstück als "Bauland-Gemischtes Baugebiet" gewidmet.

Der Beschwerdeführer teilte der Baubehörde mit Schreiben vom 9. Juli 2003 mit, dass nunmehr er Bauwerber sei. Die Antragstellerin bestätigte der Behörde den Bauwerberwechsel.

Mit Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 9. September 2003 wurde der Flächenwidmungsplan im Bereich des Baugrundstückes geändert. Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes ist seit 7. November 2003 wirksam. Das Baugrundstück weist nunmehr die Widmung "Bauland-Gewerbegebiet" aus.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 9. März 2004 wurde der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung vom 20. Dezember 2002 wegen Widerspruchs zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan abgewiesen. Gemäß § 3 Abs. 7 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sei die Errichtung einer Wohnanlage auf einem als "Bauland-Gewerbegebiet" gewidmeten Grundstück nicht möglich.

Mit Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 14. Juli 2004 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen diesen Berufungsbescheid als unbegründet abgewiesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 lit. a Kärntner Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) bedarf die Errichtung eines Gebäudes der hier zu beurteilenden Art einer Baubewilligung. Gemäß § 13 Abs. 1 BO hat für solche Baumaßnahmen eine Vorprüfung stattzufinden, bei welcher die Behörde u. a. festzustellen hat, ob dem Vorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht (Abs. 2 lit. a dieses Paragraphen). Gemäß § 17 Abs. 2 BO darf die Baubewilligung bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c leg. cit. nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 dieses Gesetzes entgegensteht.

Widerspricht daher ein Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, ist die beantragte Baubewilligung gemäß § 19 Abs. 1 BO abzuweisen.

Im Beschwerdefall steht fest, dass das Baugrundstück nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt im "Bauland-Gewerbegebiet" liegt.

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (in der Folge: GPlG) definiert im § 3 das Bauland wie folgt (auszugsweise):

"Bauland

(1) Als Bauland sind nur Grundflächen festzulegen, die für die Bebauung geeignet sind. ...

...

(3) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern.

Als Baugebiete kommen in Betracht: Dorfgebiete, Wohngebiete, Kurgebiete, Gewerbegebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete und Sondergebiete. Die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes sind so aufeinander abzustimmen, dass unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes (Abs. 4 bis 10) gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder

Erschütterung möglichst vermieden werden. ... Zur Sicherstellung

eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betrieben dürfen zwischen verschiedenen Baugebieten Schutzstreifen als Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 lit. l) festgelegt werden.

...

(5) Als Wohngebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. a bestimmt sind, im Übrigen

a) für Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen u. ä. dienen und die üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht werden, wie insbesondere Rechtsanwalts- oder Notariatskanzleien, Zivilingenieurbüros, Arztpraxen, und

b) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Sanatorien, Gasthäuser, Kirchen, Schulgebäude, Kindergärten und Sammelgaragen für Personenkraftwagen,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet die Voraussetzungen nach Abs. 3 dritter Satz erfüllen. In Wohngebieten dürfen Flächen als reine Wohngebiete festgelegt werden, in denen neben Wohngebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (Abs. 4 lit. a) nur solche Gebäude errichtet werden dürfen, die der Versorgung der Einwohner des reinen Wohngebietes mit häufig benötigten Gütern und Dienstleistungen dienen.

...

(7) Als Gewerbegebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine erheblichen Umweltbelastungen (Abs. 3) verursachen, im Übrigen

a)

für solchen Betrieben zugeordnete Betriebswohngebäude sowie

b)

für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze u. ä.,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Gewerbegebiet die Voraussetzungen nach Abs. 3 dritter Satz erfüllen.

..."

Nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut, sind demnach in der Widmung Gewerbegebiet gemäß § 3 Abs. 7 GPlG nur insoweit Wohngebäude zulässig, als es sich um Betriebswohngebäude handelt, die den im Gewerbegebiet bestehenden gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben zugeordnet sind. Dies entspricht auch dem Willen des Gesetzgebers, wie den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle des GPlG LGBl. Nr. 105/1994 entnommen werden kann. Mit der genannten Novelle wurde die Widmungskategorie "gemischte Baugebiete" durch die hier maßgebliche Widmungskategorie "Gewerbegebiete" im Wesentlichen deshalb ersetzt, weil das "Nebeneinander von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen häufige Konflikte und gegenseitige Beeinträchtigungen nach sich zieht" (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Seiten 528 f, wiedergegebenen EB). Die Widmungskategorie "gemischte Baugebiete" war neben Gebäuden gewerblicher Klein- und Mittelbetriebe grundsätzlich auch noch für Wohngebäude vorgesehen. Die belangte Behörde ging daher zutreffend davon aus, dass das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben mit der Widmung des Baugrundstückes nicht vereinbar ist.

Diese rechtliche Bewertung der Behörden wird vom Beschwerdeführer auch nicht bezweifelt, er vertritt jedoch die Rechtsauffassung, es wäre im Beschwerdefall der im Zeitpunkt der Einreichung gültige Flächenwidmungsplan heranzuziehen gewesen.

Nach dem hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. Nr. 9315/A, haben die Verwaltungsbehörden, so auch die Rechtsmittelbehörden, im Allgemeinen das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden. Eine andere Betrachtungsweise wird dann geboten sein, wenn etwa der Gesetzgeber in einer

Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass "auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist". Weiters wird eine andere Betrachtungsweise auch dann Platz greifen, wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war.

Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Berufungsentscheidung rechtswirksamen Flächenwidmungs- oder Bebauungspläne (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. September 1999, Zl. 95/05/0296). Wie der Verwaltungsgerichtshof im genannten Erkenntnis zur Rechtslage in Oberösterreich ausgeführt hat, kennen auch die hier anzuwendende BO und das GPlG keine Regelungen, aus denen die Maßgeblichkeit einer anderen Rechtslage als der zum Zeitpunkt der Erlassung der Berufungsentscheidung vom 22. Juli 2004 geltenden abzuleiten wäre (vgl. auch die hg. Erkenntnisse vom 23. Mai 2001, Zl. 99/06/0041, zum Steiermärkischen Baugesetz, und vom 10. Dezember 1991, Zl. 91/05/0062). In dem vom Beschwerdeführer zitierten Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl.95/05/0268, wurde keine Aussage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes während eines laufenden Bauverfahrens getroffen.

Die im § 17 Abs. 1 GPlG normierte Bestandsgarantie von Widmungen, auf welche der Beschwerdeführer hinweist, vermag daran nichts zu ändern. Denn gemäß § 17 Abs. 1 GPlG darf zwar die Widmung von als Bauland (§ 3) und von gesondert im Grünland (§ 5 Abs. 2) festgelegten Grundflächen innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht verletzt werden. Diese Bestimmung enthält aber keine Anordnung derart, dass Änderungen von Flächenwidmungsplänen während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens unbeachtlich wären.

Da die belangte Behörde zutreffend zur Abweisung des Baubewilligungsantrages wegen Widerspruchs des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan gelangte, bedurfte es keiner weiteren Ermittlungen zur Frage, ob Einwendungen einer dem Verfahren beigezogenen Person beachtlich sind. Die behauptete Mangelhaftigkeit des Verfahrens liegt daher ebenfalls nicht vor.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 29. April 2005

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2005050106.X00

Im RIS seit

02.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2016

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at