jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/12/14 2004/05/0089

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.2004

Index

L10014 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt Oberösterreich;
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §7 Abs1;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauO OÖ 1994 §5;
BauO OÖ 1994 §55;
BauO OÖ 1994 §6;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §5 Z1;
BTypV OÖ 1997 §1 Abs3;
BTypV OÖ 1997 §1 Abs6;
BTypV OÖ 1997 §2;
BTypV OÖ 1997 Anl3 Z2;
B-VG Art116 Abs2;
B-VG Art118 Abs2;

B-VG Art118 Abs3 Z9;
B-VG Art118 Abs3;
GdO OÖ 1990 §64 Abs1;
GewO 1994 §111;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4 Satz1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4 Satz2;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;
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 des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde

1. der Maria Rögl, 2. des DI Dr. Harald Rögl, und 3. des Ferdinand Dimböck, alle in Wallern an der Trattnach, alle vertreten durch Mag. Michael Poduschka, Rechtsanwalt in Perg, Dr. Schoberstraße 25, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. Mai 2002, Zl. BauR-012959/1-2002-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Wallern an der Trattnach, vertreten durch Mag. Dr. Helmut Blum, Rechtsanwalt in Linz, Mozartstraße 11/6, 2. Karl Buchegger in Wallern an der Trattnach, vertreten durch Dr. Gerhard Götschhofer, Rechtsanwalt in Vorchdorf, Schloßplatz 15), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90, der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von ebenfalls EUR 991,20 jeweils zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 21. Mai 2001 bei der Behörde eingelangten Baugesuch vom 1. Mai 2001 kam der Zweitmitbeteiligte (in der Folge kurz: Bauwerber) beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Gasthauses, Zubau eines Festsaales mit Fremdenzimmern und "infrastrukturellen Nebeneinrichtungen", sowie einer Parkplatzherstellung mit den erforderlichen Lärmschutzwänden auf näher bezeichneten Grundstücken im Gemeindegebiet ein (einige dieser Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde, die der Bauführung zugestimmt hat). Das zu bebauende Areal ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als "Kerngebiet" ausgewiesen.

Die Beschwerdeführer, die Eigentümer von (als Bauland-Wohngebiet gewidmeten) Grundstücken sind, die an das zu bebauende Areal unmittelbar angrenzen, erhoben (nebst anderen Nachbarn) Einwendungen gegen das Vorhaben.

Über das Vorhaben fanden Bauverhandlungen am 11. Juni 2001 sowie am 22. Oktober 2001 statt, wobei der Bauwerber mit Eingabe vom 17. Oktober 2001 das Vorhaben dahin einschränkte, dass die Verwendung näher bezeichneter Flächen als Parkplatz und damit auch die Parkplatzherstellung nicht mehr Gegenstand des Ansuchens sei (hingegen blieben die im Vorhaben beschriebenen Lärmschutzwände Projektsbestandteil). Auch werde der Nordostbereich des Kellers nicht, wie bislang vorgesehen, als Bier-Pub eingerichtet und genutzt, sondern als Ausschankraum, Technikraum für Schankgeräte und Lagerraum. An der baulichen Ausgestaltung ergäben sich jedoch keine Änderungen.

In der Bauverhandlung vom 11. Juni 2001 war unter anderem dargelegt worden, dass das Kellergeschoss des Gebäudes im Wesentlichen in vier Hauptabschnitte unterteilt werde, nämlich in einen Bäder- und Saunabereich, Kegelbahnen, in einen Gastronomiebereich und in einen Heizkeller, das Erdgeschoß hingegen sei grundsätzlich in drei Bereiche unterteilt, nämlich in einen Veranstaltungssaal mit Foyer, einen Gastronomiebereich und einen Gastgarten. Das erste Obergeschoß bestehe im Wesentlichen aus Fremdenzimmern, im Dachgeschoß seien private Wohnungen, Seminarräume mit Aufenthaltsbereich sowie Fremdenzimmer und Appartements vorgesehen (wurde jeweils näher dargelegt).

In der Bauverhandlung vom 22. Oktober 2001 führte der anlagentechnische Amtssachverständige unter anderem aus,

bezüglich der Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Grundgrenzen lägen im Bebauungsplan keine Festlegungen vor. In der Legende fänden sich auch keine diesbezüglichen Verbote. Die im Bebauungsplan mit grüner Farbe gekennzeichneten Flächen seien laut Legende lediglich von der Errichtung von Hauptgebäuden freizuhalten. Bei den projektierten Lärmschutzwänden handle es sich um bauliche Anlagen und keinesfalls um Gebäude im Sinne der Definition nach § 2 OÖ Bautechnikgesetz. Hinsichtlich der maximalen Besucherzahl des geplanten Komplexes führte der Sachverständige weiter aus, bei Aufsummierung aller theoretisch möglichen Belegungen in den einzelnen Gebäudeteilen ergebe sich eine theoretische Maximalanzahl von Personen in der Größenordnung von 950 (ohne Berücksichtigung des Gastgartens). Für den Gastgarten seien 110 Besucherplätze ausgewiesen. Auf Grund der Verschiedenartigkeit der einzelnen Gebäudeteile und der jeweilig damit verbundenen Nutzung sei nicht zu erwarten, dass alle Bereiche gleichzeitig voll ausgenützt seien (womit Fluchtwege für 850 Personen ausreichend seien, was näher begründet wurde).

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2001 konkretisierte der Bauwerber den Verwendungszweck.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 14. Dezember 2001 wurde dem Bauwerber die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt, wobei die Einwendungen der verschiedenen Nachbarn, darunter auch der Beschwerdeführer, (in der Begründung) als unbegründet erachtet wurden.

Dagegen erhoben unter anderem die Beschwerdeführer Berufung, denen mit Berufungsbescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 31. Jänner 2002 gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben wurde. Die Berufungsbehörde schloss sich der Beurteilung der Behörde erster Instanz an, dass die Einwendungen unbegründet seien.

Dagegen erhoben unter anderem die Beschwerdeführer Vorstellungen, denen mit dem angefochtenen Bescheid mit der Feststellung keine Folge gegeben wurde, dass die Vorstellungswerber durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt worden seien.

Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, führte die belangte Behörde begründend aus, dass dem Nachbarn nach den Bestimmungen der OÖ Bauordnung kein Rechtsanspruch auf Schaffung einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zukomme. Daher könne er auch durch die Gewährung einer Ausnahme im Sinne des § 46 der OÖ Bautechnikverordnung nicht in seinen Rechten verletzt werden. Dem Nachbarn komme im Baubewilligungsverfahren auch kein Rechtsanspruch darauf zu, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten. Da das Vorhaben einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe, könnten hier gemäß § 31 Abs. 6 OÖ BauO 1994 Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht werde, nur berücksichtigt werden, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der geplanten Widmungskategorie beträfen. Das Vorhaben entspreche der Flächenwidmung (wurde näher ausgeführt).

Dem Einwand, die "Lärmschutzbauwerke" hielten die erforderliche Mindestabstände von der Grenze nicht ein, sei zu entgegnen, dass der Einwand schon deswegen unberechtigt sei, weil gemäß § 1 Z 13 OÖ BauO 1994 dieses Gesetz für Lärm- und Schallschutzwände, die nach anderen Rechtsvorschriften (hier: Gewerbeordnung) vorgesehen seien oder errichtet würden, nicht gelte. Gemäß § 1 Abs. 3 OÖ BauTG gelte dieses Gesetz nur insoweit, als auch die OÖ BauO 1994 gelte. Damit seien auch die im Bautechnikgesetz enthaltenen Abstandsbestimmungen auf solche bauliche Anlagen nicht anwendbar. Davon abgesehen treffe es aber ohnehin zu, wie die Berufungsbehörde ausgeführt habe, dass die Lärmschutzwände keine Gebäude seien und daher die Abstandsvorschriften, die im Wesentlichen lediglich für Gebäude gälten, nicht anzuwenden seien. Von einem Gebäude könne man nämlich nur dann sprechen, wenn es sich um eine raumbildende Anlage handle (Hinweis auf § 2 Z 20 OÖ BauTG, in dem von "Raumhöhe" die Rede sei), was auf die projektgegenständlichen Lärmschutzwände aber nicht zutreffe.

Auch bewirke der Umstand, dass die Verwirklichung des Vorhabens wohl auch im Interesse der mitbeteiligten Gemeinde liege und dass hinsichtlich der baubehördlichen Entscheidungen eine "Vorabveröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt" (im Original unter Anführungszeichen) der Gemeinde erfolgt sei, für sich allein nicht das Vorliegen von Befangenheitsgründen. Überdies könnte die Befangenheit von Mitgliedern der Berufungsbehörde nur dann zur Aufhebung eines Berufungsbescheides führen, wenn sich sachliche Bedenken gegen die inhaltliche Richtigkeit der Entscheidungen ergäben, dies sei aber nicht der Fall.

Aus den Bestimmungen der Anlage 3 der OÖ Betriebstypenverordnung 1997 (in der Fassung LGBl. Nr. 72/2001) ergebe sich zweifelsfrei die Widmungskonformität des Bauvorhabens.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 23. Februar 2004, B 1087/02-16, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In der Begründung dieses Beschlusses heißt es in Erwiderung des Beschwerdevorbringens:

"Der 'städtische' Charakter ist nicht Voraussetzung, sondern Inhalt der Planung, das öffentliche Interesse an einem Veranstaltungssaal rechtfertigt die Änderung des Bebauungsplanes, die Verständigung der betroffenen Eigentümer genügt (analog § 36 Abs. 4 Satz 2 OÖ. ROG 1994) und die Beschränkungen der Parteistellung sind angesichts der Ladungsverpflichtung (§ 32 Abs. 1 Satz 2 OÖ. ROG 1994 arg. 'Nachbarn') iVm § 33 Abs. 1 OÖ. ROG 1994 ('nicht geladen') und das dabei vorausgesetzte Recht auf Akteneinsicht bzw. im Hinblick auf die gewerberechtliche Prüfung punkto Emissionen unbedenklich. (Im gewerberechtlichen Verfahren allenfalls gelegene Fehler sind hier nicht mehr zu rügen.) Den Konflikt zwischen Gemeinde und Interessent und Behörde nimmt das B-VG in Kauf und Art. 8 EMRK ist nicht berührt."

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist die Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66, idF der Novelle LGBl. Nr. 90/2001, anzuwenden.

§ 31 Abs. 4 und 6 leg. cit. lauten:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit 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.

(5) ...

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen."

§ 55 leg. cit. lautet auszugsweise:

"§ 55

Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

(1) Baubehörde erster Instanz in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.

(2) Baubehörde erster Instanz in allen übrigen Angelegenheiten ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

(3) ..."

Die Beschwerdeführer berufen sich unter anderem auch auf § 64 der OÖ Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91. Diese Bestimmung lautet:

"§ 64

Befangenheit

(1) Die Mitglieder der Kollegialorgane der Gemeinde sind von der Beratung und der Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen:

1. in Sachen, in denen sie selbst, der andere Eheteil, ein Verwandter oder Verschwägerter in auf- oder absteigender Linie, ein Geschwisterkind oder eine Person, die noch näher verwandt oder im gleichen Grad verschwägert ist, beteiligt sind;

2. in Sachen ihrer Wahl- oder Pflegeeltern, Wahl- oder Pflegekinder, ihres Mündels oder Pflegebefohlenen;

3. in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;

4. wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen.

(2) Der Befangene hat jedoch auf Verlangen der Beratung zur Erteilung von Auskünften beizuwohnen.

(3) Ist ein anderes Kollegialorgan als der Gemeinderat wegen Befangenheit seiner Mitglieder in einem Verhandlungsgegenstand beschlussunfähig, so entscheidet über diesen Verhandlungsgegenstand der Gemeinderat.

(4) Die Befangenheitsgründe des Abs. 1 gelten auch für die nicht in kollegialer Beratung und Beschlussfassung durchzuführende Tätigkeit des Bürgermeisters und der sonstigen Mitglieder des Gemeindevorstandes und des Gemeinderates. Bei Gefahr im Verzug hat jedoch das befangene Organ die unaufschiebbaren Amtshandlungen selbst vorzunehmen.

(5) Die in Abs. 1 und 4 genannten Personen haben ihre Befangenheit selbst wahrzunehmen. Im Falle des Abs. 1 hat im Zweifel das Kollegialorgan zu entscheiden, ob ein Befangenheitsgrund vorliegt.

(6) Befangenheit liegt nicht vor, wenn jemand an der Sache lediglich als Angehöriger einer Berufsgruppe oder einer Bevölkerungsgruppe beteiligt ist, deren gemeinsame Interessen durch den Verhandlungsgegenstand oder die Amtshandlung berührt werden und deren Interesse der Betreffende zu vertreten berufen ist.

(7) Durch die vorstehenden Bestimmungen werden verwaltungsverfahrensgesetzliche Vorschriften über die Befangenheit von Verwaltungsorganen nicht berührt."

§ 22 Abs. 4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993 (das Gesetz in der Fassung LGBl. Nr. 90/2001) lautet:

"(4) Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden."

Die §§ 1 und 2 sowie die Anlage 3 der Oö. Betriebstypenverordnung 1997, LGBl. Nr. 111, in der Fassung LGBl. Nr. 72/2001, lauten:

"§ 1

Einordnung von Betrieben nach ihrer Betriebstype

(1) Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen von bestimmten Baulandgebieten und zur Erzielung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes sowie zur leichteren Einordnung von Betrieben in die jeweiligen Widmungskategorien sind in der Anlage 1 bestimmte Arten von Betrieben angeführt, die auf Grund ihrer Betriebstype (§ 21 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994) in den Widmungskategorien gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet und Industriegebiet (§ 22 Abs. 5 bis 7 Oö. ROG 1994) jedenfalls zulässig sind.

(2) In der Anlage 2 sind bestimmte Arten von Betrieben angeführt, die auf Grund ihrer Betriebstype in bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden oder Gebäudeteilen im Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist und in Dorfgebieten jedenfalls zulässig sind (§ 30 Abs. 7 und § 22 Abs. 2 Oö. ROG 1994).

(3) Die im Abs. 1 und 2 vorgenommene Einordnung von Betrieben in die jeweiligen Widmungskategorien erfolgt nach Maßgabe der für diese Betriebe herkömmlichen baulichen Anlagen und maschinellen Einrichtungen sowie nach Maßgabe der von diesen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen wie Lärm, Ruß, Staub, Geruch, Dämpfe, Gase, Explosivstoffe oder Erschütterungen.

(4) Die Einordnung von Betrieben, die in der Anlage 1 und 2 nicht angeführt sind (in die Widmungskategorien gemäß § 22 Abs. 5 bis 7 Oö. ROG 1994), hat nach ihrer jeweiligen Betriebstype auf der Grundlage des Beurteilungsmaßstabes nach Abs. 3 zu erfolgen.

(5) Die Zulässigkeit von Betrieben in den Widmungskategorien gemäß § 22 Abs. 1 bis 4 Oö. ROG 1994 bleibt von den in der Anlage 1 festgelegten Zuordnungen unberührt.

(6) Für Betriebe des Gastgewerbes in bestimmten Gebieten des Baulandes gilt Anlage 3. Im Übrigen gelten für Betriebe des Gastgewerbes die Bestimmungen der Abs. 1 und 3 bis 5 sowie des § 2 sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der dort genannten Anlage 1 jeweils die Anlage 3 tritt.

§ 2

Sonderfälle von Betriebstypen

Für Betriebe, die sich auf Grund ihrer Art, ihrer Verwendung, ihrer Ausstattung oder der von ihnen ausgehenden Emissionen erheblich (wie z.B. auf Grund ihrer vom üblichen Standard abweichenden Größenordnung oder Spezialisierung) von den in der Anlage 1 eingeordneten Betriebstypen oder von der gemäß § 1 Abs. 3 als Grundlage für die Einordnung angenommenen Betriebstype unterscheiden, kann die jeweilige Widmungskonformität des Betriebes vom Antragsteller durch Vorlage von geeigneten Beurteilungsunterlagen (wie emissionstechnische und medizinische Gutachten) im Einzelfall nachgewiesen werden."

"Anlage 3

1. Diskotheken, Nachtklubs, Tanzcafes und ähnliche Betriebe des Gastgewerbes, die auf Grund ihrer Betriebstype überwiegend während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) geöffnet sind, sind in den Widmungskategorien gemäß § 22 Abs. 4, 6 und 7 Oö. ROG 1994 jedenfalls zulässig.

2. Betriebe des Gastgewerbes, ausgenommen solche nach Z. 1, mit bis zu 150 Sitz- oder Verabreichungsplätzen sind in den Widmungskategorien gemäß § 22 Abs. 2 bis 7 jedenfalls zulässig; Sitz- oder Verabreichungsplätze in nur gelegentlich gastgewerblich genutzten Räumlichkeiten (Gasthaussäle und dgl.) sowie in Gastgärten werden dabei nicht eingerechnet. In den Widmungskategorien gemäß § 22 Abs. 4, 6 und 7 Oö. ROG 1994 sind darüber hinaus Betriebe des Gastgewerbes auch mit mehr als 150 Sitz- oder Verabreichungsplätzen jedenfalls zulässig.

3. Betriebe des Gastgewerbes, ausgenommen solche nach Z. 1, mit bis zu 100 Sitz- oder Verabreichungsplätzen sind in der Widmungskategorie gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 jedenfalls zulässig. In der Widmungskategorie 'reines Wohngebiet' und in 'Wohngebieten für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise' (§ 22 Abs. 1 letzter Satz Oö. ROG 1994) sind jedoch auch solche Betriebe nicht zulässig.

In der Widmungskategorie 'Kerngebiet' gelten die Bestimmungen der Z. 1 und 2 vorbehaltlich einer allenfalls anders lautenden Widmungsumschreibung im Sinn des § 22 Abs. 4 zweiter und dritter Satz Oö. ROG 1994."

Die Beschwerdeführer berufen sich unter anderem auf § 5 des Oö. Bautechnikgesetzes (Oö. BauTG), LGBl. Nr. 67/1994. Diese Bestimmung lautet auszugsweise:

"§ 5

Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften, Vorgarten Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für

die Lage und Höhe von Gebäuden:

1. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

2. ..."

Die Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, die mitbeteiligte Gemeinde sei "persönlich" am Vorhaben interessiert. Es hätten sich nämlich die Gemeindepolitiker frühzeitig für die Errichtung des Bauvorhabens engagiert und dieses betrieben. Dieselben politischen Entscheidungsträger hätten nun als Organwalter behördliche Funktionen für die Gemeinde wahrgenommen. Weiters werde das Bauvorhaben zu einem Teil auf Grundstücken der Gemeinde verwirklicht. Schließlich hätten die Gemeinde und der Bauwerber privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen, wonach die Gemeinde das Projekt mitfinanziere und dafür den Veranstaltungssaal mitbenutzen dürfe. Das bedeute, dass die mitbeteiligte Gemeinde "bei materieller Betrachtung als Mit-Projektwerber" angesehen werden müsse. Damit habe die Gemeinde aber in eigener Sache entschieden. Das bedeute weiters, dass zumindest die Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder, nämlich jene, die sich im Vorfeld für das Projekt "stark" gemacht hätten, im Sinne des § 7 AVG bzw. des § 64 OÖ Gemeindeordnung 1990 befangen sei. Zumindest die Mehrheit der Gemeinderatsmandatare hätte sich daher der Ausübung des Amtes enthalten müssen, was aber nicht geschehen sei. Darin liege ein wesentlicher Verfahrensmangel, weil die den "Bescheidbeschluss" tragende Mehrheit der Gemeinderatsmitglieder von diesem Befangenheitsgrund betroffen sei.

Der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde umfasse nach Art. 118 Abs. 2 B-VG nur, was die Gemeinde zunächst betreffe und was sie mit ihren eigenen Kräften besorgen könne. Die Durchführung eines Bauverfahrens in eigener Sache sei im Rechtssinne nicht geeignet, durch die Gemeinde selbst besorgt zu werden, und sei daher keine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde. Damit sei aber eine unzuständige Behörde tätig geworden:

Richtigerweise hätte nach § 55 Abs. 2 OÖ BauO 1994 die Bezirksverwaltungsbehörde über das Bauansuchen entscheiden müssen. Die belangte Behörde hätte diese Unzuständigkeit der Baubehörde der Gemeinde aufgreifen müssen.

Dies sei auch unter dem Blickwinkel des Art. 6 EMRK zu beachten, wonach jeder Anschein der Parteilichkeit vermieden werden müsse. Nach dem zuvor Gesagten sei aber der Anschein der Parteilichkeit durch die Gemeindebehörden gegeben. Die nachprüfende Kontrolle der Gemeindebehörden durch die belangte Behörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts könne diese Problematik "nicht sanieren, und zwar schon deshalb nicht, weil die belangte Behörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts keine umfassende Prüfungs- und Abänderungskompetenz in der Sache" hätten.

Dem ist Folgendes zu entgegen: Es trifft zu, dass nach Art. 118 Abs. 2 B-VG der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde neben den in Art. 116 Abs. 2 B-VG angeführten Angelegenheiten alle Angelegenheiten umfasst, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden. Als eine dieser Angelegenheiten ist aber in Art. 118 Abs. 3 Z 9 B-VG die örtliche Baupolizei, soweit sie nicht bundeseigene Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, zum Gegenstand hat, genannt. Schon aus diesen Bestimmungen des Bundes-Verfassungsgesetzes ergibt sich, dass der eigene Wirkungsbereich der Gemeinde in hoheitlichen Belangen nicht dadurch beschränkt wird, dass sich der betreffende Hoheitsakt allenfalls auf Gemeindevermögen bezieht (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 23. Oktober 1972, Slg. Nr. 8303/A). Ein Judizieren "in eigener Sache" bewirkt ebenso wenig wie ein wirtschaftliches Interesse der Gemeinde am Vorhaben die Unzuständigkeit der Gemeindebehörden (siehe beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 17. Februar 2004, Zl. 2002/06/0126, zu Tirol, und vom 19. Dezember 1995, Zl.94/05/0346, zu Oberösterreich), da § 55 OÖ BauO 1994 keine abweichenden Regelungen für solche Fälle vorsieht. Die Baubehörden der Gemeinde waren daher zur (meritorischen) Entscheidung über den Baubewilligungsantrag zuständig.

Richtig ist wohl, dass die gegebene Zuständigkeit der Gemeindebehörden auch bei Vorhaben "in eigener Sache" der

Gemeinde bzw. solchen, an denen die Gemeinde wirtschaftlich beteiligt oder interessiert ist, unter dem Blickwinkel der Befangenheit problematisch sein kann. Allerdings ist den Beschwerdeführern nicht dahin zu folgen, dass die Kognitionsbefugnis der belangten Behörde bzw. der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Beschwerdefall nicht ausreichte, gehörig zu prüfen, ob sie durch die Erteilung der Baubewilligung in (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt wurden (und nur darauf kommt es hier an). Die Beschwerdeführer berufen sich in diesem Zusammenhang auf § 7 AVG (die Gründe des § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 entsprechen jenen des § 64 Abs. 1 OÖ Gemeindeordnung 1990; Z 5 nennt als weiteren Berufungsgrund für das Berufungsverfahren, wenn das Verwaltungsorgan an der Erlassung des angefochtenen Bescheides in unterer Instanz mitgewirkt hat) und § 64 OÖ Gemeindeordnung 1990. Eine Befangenheit im Sinne dieser Bestimmungen ist hier zu verneinen, ist es doch den Organen der Gemeinden vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenslage der Gemeinde ihre Entscheidungen in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (siehe dazu beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 19. Mai 1998, Zl. 94/05/0297, und vom 26. Jänner 1970, Zl. 1807/69, jeweils zu Oberösterreich).

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, die Lärmschutzwände seien als Gebäude anzusehen und hielten nicht den erforderlichen Mindestabstand von den Grenzen ihrer Grundstücke ein.

Diese Auffassung trifft nicht zu. Zwar ist in diesem Zusammenhang den Ausführungen der mitbeteiligten Gemeinde in ihrer Gegenschrift, die mangelnde Gebäudeeigenschaft sei im Bauverfahren durch das Gutachten eines bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden, zu entgegnen, dass diese Beurteilung nicht eine Tatfrage, sondern eine Rechtsfrage betrifft, die von den Behörden zu lösen war. Die Gemeindebehörden haben diese Frage aber jedenfalls im Ergebnis zutreffend beantwortet. Von einem Gebäude kann (von den übrigen Voraussetzungen abgesehen) nämlich nur dann gesprochen werden, wenn durch diese bauliche Anlage ein "allseits umschlossener Raum" gebildet wird (siehe dazu die ausführliche Begründung im hg. Erkenntnis vom 4. Juli 2000, Zl. 2000/05/0081). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer gilt aber § 5 Z 1 OÖ Bautechnikgesetz gemäß seinem klaren Wortlaut (nur) für Gebäude und nicht für sämtliche bauliche Anlagen schlechthin. Aus § 29 OÖ BauTG (betreffend Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände) ergibt sich nichts Abweichendes. Damit kann dahingestellt bleiben, ob diese Lärmschutzwände, die projektgegenständlich waren und auch antragsmäßig von den Baubehörden bewilligt wurden, überhaupt in den Anwendungsbereich der OÖ BauO 1994 fielen, was die belangte Behörde zwar angenommen, aber nicht näher sachverhaltsmäßig dargelegt hat.

Den Beschwerdeführern kommt auch kein Mitspracherecht hinsichtlich der Frage der Stellplätze zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/05/0023, unter Hinweis auf sein Erkenntnis vom 22. September 1998, Zl. 98/05/0046, dargelegt, dass die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen nicht dem Interesse der Nachbarn dienen; die Anordnungen bezüglich Stellplätzen von Kraftfahrzeugen sollen den Benutzern der bezughabenden Baulichkeiten ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen und die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freihalten. Der Beschwerdefall gibt keinen Anlass, davon abzugehen.

Die Beschwerdeführer behaupten weiters die Widmungswidrigkeit des Vorhabens, zumal es den Immissionsschutz-Vorgaben des § 22 Abs. 4 OÖ ROG 1994 widerspreche.

§ 22 Abs. 4 zweiter Satz OÖ ROG 1994 bezieht sich auf alle im ersten Satz umschriebenen Vorhaben und beschränkt die Zulässigkeit solcher Vorhaben, die nach dem ersten Satz ihrer Art nach grundsätzlich zulässig wären. Der Vorschrift dieses zweiten Satzes, die u.a. (mittelbar) die Zulässigkeit von Immissionen beschränkt, kommt (auch) nachbarschützende Wirkung im Sinne des § 31 Abs. 4 OÖ BauO 1994 zu. Dieser zweite Satz legt den Maßstab für die Beurteilung der Immissionen (und damit der Zulässigkeit der Vorhaben) fest, ist aber entgegen der Auffassung des mitbeteiligten Bauwerbers in seiner Gegenschrift nicht dahin zu verstehen, dass damit nur Personen geschützt werden sollten, die im Kerngebiet wohnen oder anwesend sind (vielmehr kann sich jeder "Nachbar" darauf berufen).

Der Verwaltungsgerichtshof tritt der Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens bei, dass das Vorhaben seiner Art nach mit § 22 Abs. 4 erster Satz OÖ ROG 1994 vereinbar ist, mag es auch, wie die Beschwerdeführer einwenden, "nach seinem Gesamtbild ein typisch ländliches Gastwirtschafts- und Vergnügungszentrum" sein, "wie es so - insbesondere in seiner äußeren Gestaltung - im städtischen Raum (zumal in Stadtkernen) nicht errichtet werden würde". Die Zielsetzung des "städtischen" Charakters darf, wie schon der Verfassungsgerichtshof in seinem

Ablehnungsbeschluss vertreten hat, nicht dahin überspannt werden, dass die Widmung "Kerngebiet" in ländlichen Gemeinden geradezu ausgeschlossen wäre. Dass daher ein solches Vorhaben mit einer vergleichbaren äußeren Erscheinung in dieser Form im städtischen Raum oder in Stadtkernen nicht errichtet werden würde, kann nicht als entscheidend angesehen werden, davon abgesehen, dass den Nachbarn insofern überhaupt nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zukommt.

Da das Vorhaben (unbestritten) auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, hat dies zur Folge, dass gemäß § 31 Abs. 6 OÖ BO 1994 Einwendungen der Nachbarschaft gegen Immissionen nur zu berücksichtigen sind, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. Diese Norm stellt nicht darauf ab, inwieweit sich die Nachbarn im gewerbebehördlichen Verfahren mit ihren Einwendungen konkret Gehör verschaffen können (allfällige Mängel des gewerbebehördlichen Verfahrens sind, wie ebenfalls der Verfassungsgerichtshof schon in seinem Ablehnungsbeschluss dargelegt hat, im Bauverfahren nicht wahrzunehmen).

Wie bereits angesprochen, können Vorhaben - beurteilt nach ihrer Betriebstype -, die ihrer Art nach gemäß der generellen Umschreibung des § 22 Abs. 4 erster Satz OÖ ROG 1994 im Kerngebiet zulässig wären, nach dem zweiten Satz dieses Absatzes im Hinblick auf ihre Auswirkungen dennoch unzulässig sein (eine Umschreibung im Sinne des § 22 Abs. 4 dritter Satz leg. cit. ist im Beschwerdefall nicht erfolgt). Das bedeutet im Beschwerdefall, dass der Erstbeschwerdeführerin und dem Zweitbeschwerdeführer gemäß § 31 Abs. 6 iVm Abs. 4 OÖ BO 1994 ein Mitspracherecht als Nachbarn zur Frage zukommt, ob das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen unzulässig im Sinne des § 22 Abs. 4 zweiter Satz OÖ ROG 1994 ist.

Diese Bestimmung wird durch § 1 Abs 3 und § 2 der (gemäß § 21 Abs 3 ROG zulässigen) Betriebstypenverordnung konkretisiert. Mit dem Hinweis auf das Schwimmbad, Veranstaltungsräume und Seminarräume machen die Beschwerdeführer einen Sonderfall im Sinne des § 2 Betriebstypenverordnung ebenso wenig geltend, wie mit der bloßen, nicht durch Darlegung einer besonderen Gestaltung konkretisierten Behauptung "übermäßiger Immissionen". Es bleibt daher bei der Zuordnung des Projekts zu Z. 2 der Anlage 3 zur Betriebstypenverordnung, wonach Betriebe des Gastgewerbes auch mit mehr als 150 Sitz- oder Verabreichungsplätzen im Kerngebiet jedenfalls zulässig sind. Dabei muss mangels gegenteiliger Hinweise davon ausgegangen werden, dass der Verordnungsgeber "Gastgewerbe" in dem im § 111 GewO definierten Umfang im Auge hatte.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 14. Dezember 2004

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Befangenheit innerhalb der GemeindeverwaltungNachbarrecht 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:2004:2004050089.X00

Im RIS seit

27.01.2005

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

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