jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/1/23 2002/06/0039

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2003

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;
ROG Tir 2001 §111;
ROG Tir 2001 §113 Abs1;
ROG Tir 2001 §113 Abs2 lita;
ROG Tir 2001 §113 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde der P GmbH in I, vertreten durch Dr. Klaus Nuener, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 40, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 28. Jänner 2002, Zl. I-6228/2001, betreffend Versagung einer Baubewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.088,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 6. Juli 2001 (eingelangt beim Stadtmagistrat Innsbruck am 9. Juli 2001) stellte die beschwerdeführende Ges.m.b.H. den Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung von sieben Doppelwohnhäusern im Anwesen F 140a bis 140o auf der Gp 1658/6 der KG H im Gemeindegebiet der Landeshauptstadt Innsbruck.

Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 13. November 2001 gemäß § 26 Abs. 4 lit. c der Tiroler Bauordnung 1998 i.V.m. § 113 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 "auf Grund eines Widerspruchs zu den Zielen der örtlichen Raumordnung" abgewiesen. Diese Entscheidung wurde damit begründet, dass der gegenständliche Bauplatz zwar derzeit als Wohngebiet gewidmet sei, jedoch sei für eine künftige Flächenwidmung die Widmung "Freiland" vorgesehen. Das Bausansuchen entspreche dieser künftigen Flächenwidmung nicht und sei daher zu versagen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, die sie im Wesentlichen damit begründete, dass das Bauansuchen sehr wohl den raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche. Die Verweigerung der Baugenehmigung unter Berufung auf ein bloßes Konzept sei nicht zulässig.

Mit dem angefochtenen Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 28. Jänner 2002 wurde die Berufung der beschwerdeführenden Partei gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen und der Bescheid der Behörde erster Instanz unter Hinweis auf § 113 Abs. 2 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 i.V.m. § 26 Abs. 4 lit. c Tiroler Bauordnung vollinhaltlich bestätigt.

Der angefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass nach einer im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren abgegebenen gutachtlichen Stellungnahme des Stadtplanungsamtes (der Landeshauptstadt Innsbruck) vom 6. November 2001 der Bauplatz in einem Areal gelegen sei, welches nach dem seit dem 8. April 1954 in Kraft stehenden Wirtschaftsplan als "Wohngebiet" mit der Kenntlichmachung "Flughafensicherheitszone" gewidmet sei. Nach dem in der Zeit vom 12. Juni bis 14. August 2001 zur Einsichtnahme aufgelegten örtlichen Raumordnungskonzept-Entwurf sei das Areal als Sondernutzung Flughafen gekennzeichnet und als Rückwidmungsfläche in Freiland vorgesehen, und zwar in Entsprechung einer Stellungnahme des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie vom 16. März 2001. Die Bauwerberin könne sich nicht auf die Gültigkeit eines seit beinahe 50 Jahre existierenden Verbauungsplanes berufen, weil die Übergangsbestimmung des § 113 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 eine dem entgegenstehende Vollzugsregelung festlege. Der zuständige Sachverständige des Stadtplanungsamtes habe in einem Gutachten festgehalten, dass der gegenständliche Bauplatz zwar noch als Wohngebiet gewidmet sei, im Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes sei aber unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie vom 16. März 2001 für den künftigen Flächenwidmungsplan die Widmung "Freiland" vorgesehen.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde macht die beschwerdeführende Ges.m.b.H. Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im vorliegenden Fall anzuwendenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 - TBO 2001, LGBl. Nr. 94, und des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 - TROG 2001, LGBl. Nr. 93, haben folgenden Wortlaut:

TBO 2001:

§ 26

Baubewilligung

...

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen,

...

c) wenn das Bauvorhaben sonst baurechtlichen oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften widerspricht.

TROG 2001:

Bebauungspläne

§ 54

Allgemeines

...

(5) Die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden darf außer in den Fällen des § 55 Abs. 1 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sichergestellt ist.

...

§ 111

Verbauungspläne (Wirtschaftspläne)

Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bleiben aufrecht, soweit sie den Flächenwidmungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten. Im Übrigen gilt § 107 Abs. 4 und 5 sinngemäß. § 68 findet auf die Änderung solcher Pläne Anwendung.

...

§ 113

Bauverfahren

(1) Auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 54 Abs. 5 die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen. Die Baubewilligung darf nicht erteilt werden, wenn für ein solches Grundstück zwar der allgemeine, nicht jedoch der ergänzende Bebauungsplan besteht. In die Frist nach dem ersten Satz sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinne des § 69 nicht einzurechnen.

(2) Eine Baubewilligung nach Abs. 1 erster Satz darf nur

erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer

geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der

Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft;

b) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer

zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht und

c) der Neubau eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

(3) Zur Frage des Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 2 ist ein Gutachten eines Architekten, eines Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung oder eines Amtssachverständigen mit einer diesen Personen vergleichbaren fachlichen Qualifikation einzuholen.

(4) Die Bestimmungen der Abs. 1, 2 und 3 sind auf Bauverfahren, die am 1. Jänner 1994 bereits anhängig waren, nicht anzuwenden. Die Bestimmung des Abs. 1 zweiter Satz ist weiters nicht auf am 30. September 2001 anhängige Bauverfahren anzuwenden.

Die Beschwerdeführerin hält den angefochtenen Bescheid zunächst deswegen für rechtswidrig, weil für das verfahrensgegenständliche Grundstück weder ein allgemeiner noch ein ergänzender Bebauungsplan bestehe; auch seien die Ziele der örtlichen Raumordnung noch nicht im Sinne eines örtlichen Raumordnungskonzeptes festgelegt. Für ein solches bestehe bloß ein nunmehr zweiter Entwurf, gegen diesen seien jedoch zahlreiche Einsprüche erhoben worden. Die Stadtgemeinde habe ihre seit dem Jahr 1954 bestehende Möglichkeit, die geltende Flächenwidmung als Wohngebiet zu ändern, nicht wahrgenommen.

Mit dieser Argumentation vermag die beschwerdeführende Partei keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen. Zwar sieht der gemäß § 111 TROG 2001 weitergeltende, mit Beschluss der Tiroler Landesregierung vom 11. November 1953 genehmigte "Teilbebauungsplan" das verfahrensgegenständliche Grundstück als "Wohnbaufläche" mit einer "Traufhöhe bis 4 m (Dachausbau)" vor. Dies ändert aber nichts daran, dass eine Baubewilligung auf der Grundlage des § 113 Abs. 1 TROG 2001 gemäß § 113 Abs. 2 lit. a TROG 2001 nur dann erteilt werden durfte, "wenn die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen

Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft". Die belangte Behörde ist keinem Rechtsirrtum unterlegen, wenn sie bei der zutreffenden Anwendung dieser Bestimmung die Auffassung vertrat, dass für die Beurteilung der geordneten Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung gemäß § 113 Abs. 2 lit. a TROG 2001 Festlegungen in gemäß § 111 TROG 2001 übergeleiteten Verbauungsplänen (Wirtschaftsplänen) nicht maßgeblich sind. Würde man nämlich eine solche Bindung annehmen, so könnte eine Baubewilligung in Anwendung des § 113 Abs. 2 lit. a TROG 2001 niemals versagt werden; die Bestimmung wäre ohne normativen Inhalt, dies kann nicht unterstellt werden (und kann auch - die Entscheidung nicht tragenden - Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 21. September 2000, Zl. 99/06/0027, nicht entnommen werden). In einem solchen Fall hat vielmehr - angesichts des seit Erlassung des "Wirtschaftsplanes" verstrichenen Zeitraums - eine neuerliche raumordnungsrechtliche Beurteilung des beantragten Bauvorhabens im Einzelfall zu erfolgen.

Die Beschwerdeführerin führt gegen den angefochtenen Bescheid aber auch ins Treffen, dass nicht ersichtlich sei, ob die von der belangten Behörde eingeholte gutachterliche Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 6. November 2001 die Anforderungen des § 113 Abs. 3 TROG 2001 nicht erfülle, eine Stellungnahme des Stadtplanungsamtes sei mit dem Gutachten eines Architekten oder einer vergleichbar qualifizierten Person nicht zu vergleichen.

Zwar wird in der Beschwerde nicht ausgeführt und ist auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich, warum der mit einer Stellungnahme gemäß § 113 Abs. 3 TROG beauftragte Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes des Magistrates Innsbruck Ing. S nicht ein Amtssachverständiger im Sinne des § 113 Abs. 3 TROG sein soll. Dennoch zeigt die beschwerdeführende Partei im Ergebnis einen Verfahrensmangel auf, der zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führt. Das Gutachten eines Sachverständigen hat nämlich aus einem Befund und dem Urteil, dem Gutachten im engeren Sinn, zu bestehen. Hiebei hat der Befund alle jene Grundlagen und die Art ihrer Beschaffung zu nennen, die für das Gutachten, das sich auf den Befund stützende Urteil, erforderlich sind. Dieses Urteil muss so begründet sein, dass es auf seine Schlüssigkeit überprüft werden kann (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 26. September 2002, Zl. 2001/06/0030, und die weitere von Walter/Thienel, Die österreichischen Verwaltungsverfahrensgesetze, 2. Auflage 1998, zu § 52 AVG unter E 141 ff zusammengefasste Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes). Diesen, auch für ein Gutachten gemäß § 113 Abs. 3 TROG 2001 maßgeblichen Anforderungen wird die im vorliegenden Verfahren von der belangten Behörde ihrem Bescheid zu Grunde gelegte Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 6. November 2001 nicht gerecht. Sie enthält nämlich bloß die Aussage, dass der Entwurf eines örtlichen Raumordnungskonzepts für das gegenständliche Grundstück eine Rückwidmung des Baulandes vorsehe, und dass die geplante Nutzung des Grundstücks einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der Raumordnung zuwider laufe. Es fehlt somit sowohl ein Befund als auch eine nachvollziehbare Begründung zu der vom Sachverständigen zu beantwortenden Frage insbesondere einer geordneten Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne des § 113 Abs. 2 lit. a TROG 2001.

Auch trifft der Beschwerdeeinwand zu, dass der beschwerdeführenden Partei entgegen § 45 Abs. 3 AVG im Verfahren keine Gelegenheit gegeben wurde, von der gutachterlichen Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 6. November 2001 und der Stellungnahme des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie vom 16. März 2001 Kenntnis zu nehmen und dazu Stellung zu nehmen. Beide Stellungnahmen wurden von der belangten Behörde dem angefochtenen Bescheid zu Grunde gelegt, ohne dass die beschwerdeführende Partei zuvor auch nur in Kenntnis von deren Existenz gesetzt worden wäre. Diese Vorgangsweise stellt eine Verletzung des in § 45 Abs. 3 AVG verankerten Grundsatzes des Parteiengehörs, näherhin des diesem innewohnenden "Überraschungsverbotes" dar (vgl. hier die von Walter/Thienel, in op.cit. zu § 45 AVG unter E 318 ff zusammengefasste hg.

Rechtsprechung).

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 lit. c

VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die

§§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-

Aufwandersatzverordnung 2001.

Wien, am 23. Jänner 2003

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002060039.X00

Im RIS seit

02.05.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at