

TE Vfgh Erkenntnis 2014/9/18 B1311/2012

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.09.2014

Index

L8000 Raumordnung

L8200 Bauordnung

Norm

Oö RaumOG 1994 §16 Abs2, §22, §36

Oö BauO 1994 §31 Abs6

Oö BautechnikG §29

Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlierbach 2000

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

StGG Art5

VfGG §88

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung der Vorstellung von Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung einer Lärmschutzwand und einer Lagerhalle auf einem Betriebsgelände; keine Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlierbach 2000 hinsichtlich der Widmung der Baugrundstücke als Mischbaugebiet bzw als Betriebsbaugebiet

Spruch

I. Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

II. Die Beschwerde wird abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind.

III. Kosten werden nicht zugesprochen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, Beschwerde und Vorverfahren

1. Die beteiligte Partei (ab hier: der Bauwerber) beantragte mit Eingabe vom 15. Juli 2010 die Erteilung einer Baubewilligung für verschiedene Bauvorhaben (im Wesentlichen die Errichtung einer Lärmschutzwand und den Neubau einer Lagerhalle) auf ihrem Betriebsgelände auf den Grundstücken Nr 239/9 und 239/10, KG Unterschlierbach.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des östlich an die Baugrundstücke grenzenden Grundstücks Nr 240/3, das mit einem Wohnhaus bebaut ist. In der von der Bürgermeisterin der Gemeinde Schlierbach für den 9. Dezember 2010 anberaumten mündlichen Bauverhandlung bzw. in zuvor eingebrachten Schriftsätzen erhoben – unter anderen – die Beschwerdeführer im Wesentlichen folgende Einwendungen:

1.1. Eine Ladung der Wasserrechtsbehörde zur mündlichen Verhandlung sei unterblieben, obwohl die befestigten Flächen der Baugrundstücke eine Gesamtfläche von 1.000 m² überschritten.

1.2. Das Grundstück der Beschwerdeführer sei als Wohngebiet gewidmet und befinde sich unmittelbar angrenzend zu den im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlierbach als "Mischbaugebiet" und "Betriebsbaugebiet" gewidmeten Baugrundstücken. Diese Angrenzung an ein Wohngebiet sei nicht rechtskonform. Eine vor 1998 bestehende "Pufferzone" zwischen den bestehenden Lagerflächen und dem direkt angrenzenden Wohngebiet sei in der Folge zu einem Lagerplatz "umfunktioniert" worden. Dies sei unter den Auflagen erfolgt, dass der Abstand zum Wohngebiet zu vergrößern sowie ein Sicht- und Lärmschutz bis zur maximalen Höhe von 2 m zu errichten sei, um den direkt angrenzenden Wohnräumen der Beschwerdeführer nicht das Tages- und Sonnenlicht zu entziehen.

1.3. Für die Beschwerdeführer sei es schikanös, dass eine 12 m hohe Lagerhalle direkt vor ihr Wohnraumfenster gebaut werde: Auf den Parzellen des Bauwerbers sei ausreichend Platz für die Errichtung einer solchen Lagerhalle, ohne dass einer Partei das Sonnenlicht genommen werde. Die Höhe des geplanten Bauvorhabens überschreite das ortsübliche Maß und führe zu unzumutbaren Beeinträchtigungen bei der Benutzung des Grundstücks.

1.4. Die Beschwerdeführer hätten durch das Bauvorhaben negative Auswirkungen durch Versumpfung und Vermoosung ihres Grundstücks zu befürchten; weiters seien "die Auswirkungen bei Sturm durch Sogwirkungen, den Brandschutz durch die geringen Abstände, die nicht mehr funktionierende Funk-Internetverbindung, die Beeinträchtigung der Solaranlage, die übliche Nutzung von Garten und Pool sowie schwere gesundheitliche Beeinträchtigungen durch dauerhafte künstliche Beleuchtung auf Grundstück, Haus und Gesundheit" zu befürchten.

1.5. Vom Bauwerber vorgelegte schalltechnische Untersuchungen zum Bauprojekt beruhten auf falschen Grundlagen, weil der erweiterte Lagerplatz als Grünfläche zu werten sei. Zudem könnten Lärmschutzwände auch in durchsichtiger Art und Weise ausgeführt werden.

2. Nach den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Unterlagen und den – unwidersprochen gebliebenen – Ausführungen der Gemeinde Schlierbach und des Bauwerbers hat sich die raumordnungsrechtliche Situation in Bezug auf die Baugrundstücke und das Grundstück der Beschwerdeführer in folgender Weise entwickelt:

2.1. Die Gemeinde Schlierbach erließ erstmals im Jahr 1977 einen Flächenwidmungsplan auf Grundlage des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1972. In diesem Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1977 sind die heutigen Baugrundstücke bereits als Betriebsbaugebiet ausgewiesen. Die umliegenden Grundstücke weisen keine Widmung als Wohngebiet (diese wäre an der Kennzeichnung "W" zu erkennen) auf.

2.2. Mit dem Flächenwidmungsplan 1988 wurde die Widmung der Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet beibehalten, die umliegenden Grundstücke – so auch das Grundstück der Beschwerdeführer – wurden erstmals als Wohngebiet gewidmet.

2.3. Mit einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1996 wurde eines der Baugrundstücke – Nr 239/9 – von Betriebsbaugebiet in gemischtes Baugebiet umgewidmet. Das Baugrundstück Nr 239/10 und das Grundstück der Beschwerdeführer behielten ihre bisherige Widmung als Betriebsbaugebiet bzw. Wohngebiet.

2.4. Mit dem zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltenden Flächenwidmungsplan 2000 wurde die bereits bestehende Widmung der Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet iSd §22 Abs6 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 (in der Folge: OÖ ROG 1994) bzw. als gemischtes Baugebiet iSd §22 Abs5 OÖ ROG 1994 wie auch die Widmung des Grundstücks der Beschwerdeführer als Wohngebiet unverändert beibehalten. Im Verordnungserlassungsverfahren war noch die Absicht verfolgt worden, die rund um den Betrieb des Bauwerbers liegenden Grundstücke von Wohngebiet in gemischtes Baugebiet umzuwidmen; dieser Plan wurde letztlich auf Grund der Einwendungen der Betroffenen nicht realisiert. Im Gemeinderat wurde im Zuge der Verordnungserlassung ausführlich thematisiert, dass die unmittelbare Nachbarschaft von Betriebsbaugebiet und Wohngebiet raumordnungsrechtlich problematisch, aber ein historisches Faktum sei.

3. Mit Bescheid vom 15. Februar 2011 erteilte die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlierbach dem Bauwerber die

Baubewilligung für die Errichtung einer Sicht- und Lärmschutzwand, des Neubaus einer zweigeschoßigen Lagerhalle, des Neubaus eines Flachdaches sowie für den Umbau des Büros und die Überdachung der Tankanlage auf den Baugrundstücken unter Vorschreibung von Auflagen.

4. In ihrer gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wiederholten die Beschwerdeführer im Wesentlichen ihre im erstinstanzlichen Verfahren erhobenen Einwendungen. Im Berufungsverfahren zog der Bauwerber den Antrag auf Baubewilligung teilweise – nämlich hinsichtlich des Neubaus eines Flachdaches, des Umbaus des Büros, der Überdachung der Tankanlage sowie der Errichtung eines Regallagers – zurück.

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Schlierbach wies die Berufung der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 12. August 2011 als unbegründet ab.

6. Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Vorstellung wies die belangte Behörde (nach einer Aufhebung des Berufungsbescheides im ersten Verfahrensgang wegen eines Widerspruchs von Spruch und Begründung) mit dem nunmehr vor dem Verfassungsgerichtshof angefochtenen Bescheid als unbegründet ab und führte in ihrer Begründung im Wesentlichen Folgendes aus:

6.1. Die von den Beschwerdeführern im Bauverfahren erhobenen Einwendungen seien teilweise unzulässig, weil für das Bauprojekt ein gewerberechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen gewesen sei. Gemäß §31 Abs6 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (in der Folge: OÖ BauO 1994) hätten die Nachbarn vor Immissionen der baulichen Anlage nur in diesem Gewerbeverfahren Schutz suchen können.

6.2. Bei der Forderung, die Wasserrechtsbehörde hätte geladen werden müssen, handle es sich um kein subjektives Nachbarrecht; diese Einwendung sei daher unzulässig.

6.3. Soweit die Beschwerdeführer die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes geltend machten, sei ihnen entgegenzuhalten, dass über die Gesetzmäßigkeit einer Verordnung nur der Verfassungsgerichtshof gemäß Art139 B-VG entscheiden könne. Ordnungsgemäß kundgemachte Verordnungen seien von den Verwaltungsbehörden anzuwenden. Der im vorliegenden Fall anzuwendende Flächenwidmungsplan sei am 25. Oktober 2000 in Rechtskraft erwachsen und daher dem Bauverfahren zugrunde zu legen gewesen.

6.4. Das Vorbringen der Beschwerdeführer zur 1998 erfolgten "Umfunktionierung" einer "Pufferzone" als Lagerplatz stehe in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauprojekt.

6.5. Bei der von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten befürchteten Lärmbelästigung sei zunächst unklar, ob diese mit dem Bauprojekt in Zusammenhang stehe. Die Behauptung, durch diverse Arbeitsabläufe, wie das Umladen von Bauschutt und das "Zusammenkehren" kleiner Sand- und Kiesmengen, werde unnötig Lärm verursacht, beziehe sich eindeutig auf in der Vergangenheit stattgefundenen Vorgänge, sodass nicht erkennbar sei, ob und inwiefern darin auch eine Behauptung liege, dass durch die Bauvorhaben eine zukünftige Lärmbelästigung zu erwarten sei.

6.6. Dem Vorbringen der Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse sei entgegenzuhalten, dass bei Einhaltung der Abstandsvorschriften kein weitergehender Rechtsanspruch der Nachbarn auf Belichtung und Belüftung bestehe. Dass die Abstandsbestimmungen eingehalten würden, sei den Einreichplänen zu entnehmen und sei vom bautechnischen Amtssachverständigen schlüssig und nachvollziehbar dargestellt worden.

6.7. Die sonstigen privatrechtlichen Einwendungen, wie die Versumpfung und Vermoosung, die nicht mehr funktionierende Internetverbindung etc., stützten sich nicht auf Vorschriften des Baurechts. Die Beschwerdeführer hätten daher diesbezüglich keine subjektiven Rechte im Bauverfahren.

6.8. Die in der mündlichen Bauverhandlung vorgebrachten Bedenken gegen das schalltechnische Gutachten stellten keine Einwendungen dar, mit denen eine Verletzung in subjektiven Rechten behauptet werde. Die Bedenken gegen das Gutachten seien auf Grund der Bestimmung des §31 Abs6 OÖ BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren zudem nicht relevant.

6.9. Der Vorschlag, die Lärmschutzwand in "durchsichtiger Bauweise" zu errichten, stelle keinen im Baurecht begründeten Einwand dar, mit dem eine Rechtsverletzung behauptet werde. Aus §29 Abs3 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (in der Folge: OÖ BauTG) ergebe sich darüber hinaus, dass von der grundsätzlich sinngemäß

anzuwendenden Bestimmung des §29 Abs2 Z2 OÖ BauTG zur Erreichung eines ausreichenden Lärmschutzes abgewichen werden dürfe. Im vorliegenden Fall sei jedoch nur eine hochabsorbierende und damit als geschlossene "Mauer" ausgeführte Lärmschutzwand geeignet, um dem Erfordernis des Lärmschutzes ausreichend nachzukommen.

6.10. Im baubehördlichen Verfahren sei die Zulässigkeit eines Betriebs in einer bestimmten Widmungskategorie nach seiner Betriebstypologie zu prüfen. Einwendungen der Nachbarn gegen bauliche Anlagen, die einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften, seien auf die Zulässigkeit der Betriebstypologie beschränkt. Im Bauverfahren könnten nur "betriebstypologische" Einwendungen iSd §22 Abs1 OÖ ROG 1994 iVm §31 Abs6 OÖ BauO 1994 geltend gemacht werden. Maßgeblich sei dabei, ob die betreffende Betriebstypologie in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sei. Im vorliegenden Fall ergäben sich keine Anhaltspunkte, dass der Betrieb des Bauwerbers nach der Oberösterreichischen Betriebstypenverordnung 1997 nicht in einem gemischten Baugebiet errichtet werden dürfe.

7. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichbehandlung aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung des als gesetzwidrig angesehenen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schlierbach geltend gemacht werden:

7.1. Die belangte Behörde habe die Beschwerdeführer in ihrem von §31 Abs4 OÖ BauO 1994 geschützten Recht auf ausreichende Belichtung und Belüftung verletzt. Sie müssten bei Verwirklichung des Bauprojekts ihr Haus abreißen und versetzt neu aufbauen, um ihre Wohn- und Arbeitsräume entsprechend zu belichten und belüften; dies sei unverhältnismäßig und widerspreche zudem §18 Abs1 und 2 OÖ BauTG. Die projektierte Lärmschutzwand verletze §29 Abs3 iVm Abs2 OÖ BauTG, weil sie zu hoch sei. Das von der Gemeinde im Bauverfahren herangezogene schallschutztechnische Gutachten gehe von falschen Grundlagen aus und ziehe die falschen Schlüsse aus der Sachlage. Die Beschwerdeführer seien zudem berechtigt, gegen dieses Gutachten Einwendungen zu erstaten. Die belangte Behörde habe somit die Rechtslage gröblich verkannt und bei ihrer Entscheidung Willkür geübt.

7.2. Der angefochtene Bescheid stütze sich auf den rechtswidrigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlierbach aus dem Jahr 2000. Bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes habe die Gemeinde die erforderliche Grundlagenforschung unterlassen und die Errichtung des Betriebs des Bauwerbers inmitten einer Wohnsiedlung ermöglicht, ohne dabei auf die angrenzenden Grundeigentümer Rücksicht zu nehmen. Damit stehe der Flächenwidmungsplan in Widerspruch zu §16 Abs2 OÖ ROG 1994. Im vorliegenden Fall sei "ein Betriebsbaugebiet in ein bestehendes Wohngebiet gewidmet" worden, was zur Aufhebung des Flächenwidmungsplanes führen müsse.

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

9. Die Gemeinde Schlierbach legte die Akten des Verordnungserlassungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2000 sowie weitere Unterlagen zu früheren Flächenwidmungsplänen vor und erstattete eine Äußerung, in der sie dem Beschwerdevorbringen entgegentritt. Sie führt dabei aus, dass sich §16 OÖ ROG 1994 nur auf privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung beziehe. Bei erstmaliger Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1977 hätten sowohl der Betrieb des Bauwerbers als auch das Wohnhaus der Beschwerdeführer unmittelbar nebeneinander bestanden. Das Grundstück der Beschwerdeführer sei erst 1996 als Wohngebiet gewidmet worden, von einer Widmung des Betriebsbaugebiets "in ein Wohngebiet hinein" könne daher keine Rede sein. Bei der erstmaligen Erlassung eines Flächenwidmungsplanes komme der Gemeinde weites Planungsermessen zu; die Gemeinde habe bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes 1977 dem bestehenden Baubestand Rechnung getragen. Die Durchführung von Grundlagenforschung sei im damaligen Raumordnungsgesetz nicht vorgesehen gewesen und im Übrigen auch nach dem geltenden §36 Abs6 OÖ ROG 1994 nur bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, nicht aber bei dessen Ersterlassung erforderlich. Die Gemeinde beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

10. Der Bauwerber erstattete als beteiligte Partei eine Äußerung, in der er – in ähnlicher Weise wie die Gemeinde – dem Beschwerdevorbringen entgegentritt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Rechtslage

1. §16 OÖ ROG 1994, LGBl 114/1993 idF LGBl 83/1997, lautet (auszugsweise):

"§16

Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung

(1) Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des §15 Abs2 kommen insbesondere in Betracht:

1. Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken;

2. der Erwerb von Grundflächen durch die Gemeinde, insbesondere um den örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu ortsüblichen Preisen decken zu können;

3. Vereinbarungen zur Sicherung des förderbaren Wohnbaus, soweit für diesen Zweck in der Gemeinde ein Bedarf besteht und dafür Flächen vorbehalten werden sollen. Die Vereinbarungen haben sicherzustellen, daß je Grundstückseigentümer höchstens die Hälfte der für die Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche zum Zweck der Widmung für den förderbaren mehrgeschossigen Wohnbau oder für Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§22 Abs1) der Gemeinde angeboten werden muß. Dem Grundstückseigentümer muß für diese Flächen jedenfalls ein angemessener Preis angeboten werden, wobei als angemessen ein Preis anzusehen ist, der zumindest die Hälfte des ortsüblichen Verkehrswerts beträgt; dieses Mindestentgelt darf durch Neben- und Zusatzvereinbarungen nicht unterschritten werden.

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten.

[...]"

2. §22 OÖ ROG 1994, LGBl 114/1993 idF LGBl 32/1999, lautet (auszugsweise):

"§22

Widmungen im Bauland

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§2 Z41 Oö. Bautechnikgesetz) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken.

[...]

(5) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vorrangig dazu dienen,

1. Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung nicht wesentlich stören;

2. Lagerplätze zu errichten, die nicht wesentlich stören;

3. sonstige Bauten und Anlagen aufzunehmen, die in Wohngebieten (Abs1) oder, soweit es sich um Betriebe im Sinn der Z1 handelt, in Kerngebieten (Abs4) errichtet werden dürfen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht für die den Betrieben zugeordneten Wohngebäude.

(6) Als Betriebsbaugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung (insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen) weder erheblich stören noch (insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosionsstoffe oder durch Strahlung) gefährden. In

Betriebsbaugebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Verwaltungsgebäude und Betriebswohnungen sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

[...]"

3. §36 OÖ ROG 1994, LGBl 114/1993, lautet:

"§36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

(1) Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) und Bebauungspläne sind

1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
2. wenn es das Gemeinwohl erfordert,

zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, dafür sprechen oder

2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Abs1 oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.

(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des §33 und des §34, jedoch ist benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Eine Planaufgabe ist nicht erforderlich, wenn die von der beabsichtigten Planänderung Betroffenen vor der Beschlußfassung verständigt oder angehört werden. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planaufgabe nachweislich zu verständigen.

(5) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen.

(6) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muß der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein."

4. §31 OÖ BauO 1994, LGBl 114/1993 idF LGBl 96/2006, lautet (auszugsweise):

"§31

Einwendungen der Nachbarn

[...]

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(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.

[...]

(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."

5. Die §§18 und 29 OÖ BauTG, LGBl 67/1994, lauten (auszugsweise):

"§18

Belichtung und Belüftung

(1) Räume sind natürlich zu belichten und zu belüften. Bei Räumen, die nicht Wohnzwecken dienen, wie andere Aufenthaltsräume einschließlich Arbeitsräumen und Nebenräumen, kann vom Erfordernis der natürlichen Belichtung und Belüftung ganz oder teilweise Abstand genommen werden, wenn dies aus Gründen der jeweiligen Verwendung, der Größe, der Lage, der Art oder der Umgebung des Raumes zulässig oder erforderlich ist und den allgemeinen Erfordernissen des §3 entsprochen wird. Solche Räume müssen jedoch mit einer möglichst tageslichtähnlichen künstlichen Beleuchtung und mit ausreichenden Be- und Entlüftungsanlagen zum einwandfreien Luftaustausch ausgestattet werden.

(2) Der Lichteinfallswinkel, bezogen auf die Oberkante der Fensterbrüstung, darf bei Wohnräumen und natürlich belichteten anderen Aufenthaltsräumen 45 Grad nicht überschreiten, es sei denn, daß die zulässige oder vorhandene Bebauung einer Nachbarliegenschaft einen größeren Lichteinfallswinkel bedingt und eine andere Situierung der Wohn- und Aufenthaltsräume auf Grund der örtlichen Verhältnisse unmöglich ist oder eine besondere Härte für den Bauwerber darstellen würde.

(3) Lüftungs- und Klimaanlage müssen so beschaffen sein, daß weder in den zu lüftenden oder zu klimatisierenden Räumen schädigende Auswirkungen, wie z. B. durch Zugluft, noch in anderen Gebäudeteilen oder in der Umgebung des Gebäudes schädliche Umwelteinwirkungen auftreten können.

(4) Höfe einschließlich Lichthöfe müssen zugänglich sein und eine mit Rücksicht auf die Art und Verwendung dieser Räume ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung gewährleisten.

[...]

§29

Einfriedungen, Lärm- und Schallschutzwände

(1) Einfriedungen unterliegen als bauliche Anlagen den allgemeinen Erfordernissen des §3.

(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften oder im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, dürfen Einfriedungen

1. eine Höhe von 2 m über dem Erdboden, und zwar über dem jeweils höher gelegenen natürlichen Gelände, nicht überschreiten, außer der Verwendungszweck erfordert eine größere Höhe,

2. gegen Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich gegen Nachbargrundgrenzen bis zu einer Tiefe von 2 m von der Straßengrundgrenze nicht als geschlossene Mauern, Planken oder in ähnlicher undurchsichtiger Bauweise ausgeführt werden; der massive Sockel solcher Einfriedungen darf höchstens 60 cm hoch sein.

(3) Für Lärm- und Schallschutzwände gelten die Bestimmungen der Abs1 und 2 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die im Abs2 Z1 festgelegte Höhenbeschränkungen nur überschritten und von der im Abs2 Z2 vorgeschriebenen Bauausführung nur abgewichen werden darf, soweit dies zur Erreichung eines ausreichenden Lärmschutzes erforderlich ist.

[...]"

III. Erwägungen

1. Die Beschwerdeführer wenden sich in ihrer – zulässigen – Beschwerde gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schlierbach. Diesem fehle die erforderliche Grundlagenforschung; eine Widmung eines Betriebsbaugebiets in einem Wohngebiet sei unzulässig.

Während der Durchführung des dem Beschwerdefall zu Grunde liegenden Bauverfahrens und bei Erlassung des angefochtenen Bescheides stand der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlierbach aus dem Jahr 2000 in Geltung; dieser ist somit für den Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Verfahren präjudiziell, soweit er die vom Baubewilligungsverfahren erfassten Grundstücke Nr 239/9 und Nr 239/10 erfasst. Der Flächenwidmungsplan 2000 sieht für das Baugrundstück Nr 239/9 die Widmung "M" (gemischtes Baugebiet), für das Baugrundstück Nr 239/10 die Widmung "B" (Betriebsbaugebiet) und für das Grundstück der Beschwerdeführer Nr 240/3 die Widmung "W" (Wohngebiet) vor. Der Verfassungsgerichtshof hegt aus folgenden Gründen keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Widmungen der Baugrundstücke als gemischtes Baugebiet bzw. als Betriebsbaugebiet:

1.1. Schon bei Erlassung des erstmaligen Flächenwidmungsplanes 1977 waren die Flächen der späteren Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet gewidmet. Wie sich aus den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Unterlagen ergibt, gehörten zu diesem Zeitpunkt sowohl die Betriebsgebäude des Bauwerbers auf den Baugrundstücken als auch das Wohnhaus des Beschwerdeführers – in unmittelbarer Nähe zueinander – dem rechtmäßigen Baubestand an. Die Gemeinde Schlierbach fand diese bestehende Bebauungssituation vor und trug ihr im erstmals zu erlassenden Flächenwidmungsplan 1977 insofern Rechnung, als sie die späteren Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet auswies.

1.2. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt dem Ordnungsgeber im Raumordnungsrecht bei erstmaliger Erlassung eines Planes ein weiter Gestaltungsspielraum zu (vgl. etwa zu Bebauungsplänen VfSlg 14.375/1995 mwN). Die Gemeinde orientierte sich bei der erstmaligen Erlassung des Flächenwidmungsplanes für das Gemeindegebiet von Schlierbach hinsichtlich der späteren Baugrundstücke an deren bestehender baulicher Nutzung. Damit überschritt sie den ihr zukommenden raumplanerischen Gestaltungsspielraum nicht. Die erstmalige Widmung der späteren Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet im Flächenwidmungsplan 1977 und die Beibehaltung dieser Widmung (teilweise als gemischtes Baugebiet) in den folgenden Flächenwidmungsplänen sind daher nicht geeignet, den Verfassungsgerichtshof zur Einleitung eines amtswegigen Verordnungsprüfungsverfahrens des Flächenwidmungsplanes 2000, soweit er Widmungen für die Baugrundstücke vorsieht, zu veranlassen.

1.3. Der Verfassungsgerichtshof kann im vorliegenden Fall auch keine fehlende Grundlagenforschung oder Interessenabwägung im Zusammenhang mit der Widmung der Baugrundstücke als Betriebsbaugebiet bzw. gemischtes Baugebiet im Flächenwidmungsplan 2000 erkennen. Die Widmungskategorien der Baugrundstücke wurden durch den Flächenwidmungsplan 2000 nämlich nicht verändert. Nur im Fall der Änderung des Flächenwidmungsplanes verlangt §36 Abs6 OÖ ROG 1994 die Vornahme entsprechender Grundlagenforschung bzw. einer Interessenabwägung, um die Änderung zu begründen. Für die erstmalige Erlassung des Flächenwidmungsplanes 1977 sah das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1972 kein dem §36 Abs6 OÖ ROG 1994 vergleichbares Erfordernis einer Grundlagenforschung bzw. Interessenabwägung vor und lag die Festlegung der Widmungskategorie Betriebsbaugebiet – wie eben unter Pkt. 1.2. dargelegt – im gestalterischen Planungsspielraum der Gemeinde.

1.4. Die Beschwerdeführer behaupten auch einen Verstoß des Flächenwidmungsplanes gegen §16 Abs2 OÖ ROG 1994, weil die Gemeinde bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes den Interessen der Beschwerdeführer als Grundeigentümer nicht gehörig Beachtung geschenkt habe. Wie die Gemeinde und der Bauwerber in ihren Äußerungen an den Verfassungsgerichtshof zutreffend darlegen, bezieht sich diese Bestimmung auf privatwirtschaftliche Maßnahmen der Gemeinde zur Baulandsicherung und verhält die Gemeinde dabei dazu, "die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten". Auf die Erlassung hoheitlicher Akte findet diese Bestimmung hingegen keine Anwendung und kann deshalb auch keinen Maßstab für die Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung darstellen.

2. Die Beschwerdeführer behaupten in ihrer Beschwerde auch eine Verletzung des Gleichheitssatzes, weil die belangte Behörde die Rechtslage gröblich verkannt und die Oberösterreichische Bauordnung 1994 denkunmöglich angewendet habe.

2.1. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem

Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg 10.413/1985, 14.842/1997, 15.326/1998 und 16.488/2002) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

Angesichts der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsvorschriften und des Umstandes, dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Behörde diesen Vorschriften fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt hat, könnten die Beschwerdeführer im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nur verletzt worden sein, wenn die Behörde Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt unter anderem in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg 8808/1980 mwN, 14.848/1997, 15.241/1998 mwN, 16.287/2001, 16.640/2002).

2.2. Keiner dieser Mängel liegt hier jedoch vor:

Die belangte Behörde setzte sich in ihrer Entscheidung mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer ausführlich auseinander. Sie prüfte unter Beachtung des von ihr festgestellten Sachverhaltes die jeweiligen Einwendungen der Beschwerdeführer umfassend und kam dabei zu dem – aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstandenden – Ergebnis, dass die Einwendungen der Beschwerdeführer zum Teil unzulässig und zum Teil unbegründet seien. Die belangte Behörde führte – unter anderem – aus, aus welchen Gründen die vom Bauwerber projektierte Lärmschutzwand nicht in Widerspruch zum Oberösterreichischen Bautechnikgesetz stehe, dass die Abstandsbestimmungen beim vorliegenden Bauprojekt eingehalten würden und die Beschwerdeführer zahlreiche ihrer Einwendungen gemäß §31 Abs6 OÖ BauO 1994 im gewerberechtlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren geltend machen hätten müssen. Dabei ist der belangten Behörde kein in die Verfassungssphäre reichender Verfahrensmangel unterlaufen. Sie hat weder das Parteivorbringen in einem entscheidenden Punkt ignoriert oder die Rechtslage gröblich verkannt noch ist sie vom festgestellten Sachverhalt abgegangen. Ob die Behörde das Gesetz unter jedem Gesichtspunkt richtig angewendet hat, ist vom Verfassungsgerichtshof nicht zu beurteilen.

3. Die Beschwerdeführer behaupten zudem eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums, ohne diese behauptete Rechtsverletzung jedoch näher darzulegen. Der Verfassungsgerichtshof kann auch amtswegig keine solche Verletzung erkennen.

IV. Ergebnis

1. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in von ihnen nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, dass sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurden.

2. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und gemäß Art144 Abs3 B-VG antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

4. Den Anträgen der beteiligten Partei und der beteiligten Gemeinde Schlierbach auf Kostenersatz ist nicht stattzugeben, weil es sich bei den von ihnen eingebrachten Schriftsätzen, mit denen sie von der ihnen eingeräumten Möglichkeit der Erstattung einer Äußerung Gebrauch gemacht haben, nicht um abverlangte Schriftsätze handelt (VfSlg 13.847/1994, 15.300/1998, 15.818/2000, 16.037/2000, 16.463/2002) und die von ihnen erstatteten Äußerungen nichts zur Rechtsfindung beigetragen haben (zB VfSlg 14.214/1995, 15.916/2000). Dem Begehren der Gemeinde Schlierbach auf Zuspruch von Kostenersatz war zudem schon aus dem Grund nicht stattzugeben, weil es im vorliegenden Fall zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung nicht notwendig war, einen Rechtsanwalt mit der Vertretung der Gemeinde zu

befassen (vgl. VfSlg 17.656/2005).

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Baubewilligung, Nachbarrechte, VfGH / Präjudizialität, VfGH / Prüfungsmaßstab, VfGH / Kosten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2014:B1311.2012

Zuletzt aktualisiert am

03.10.2014

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at