jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vfgh 2014/9/18 B917/2012

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.2014

Index

L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
Oö BauO 1994 §24 Abs1 Z3, §31 Abs5
Oö RaumOG 1994 §21 Abs2
GewO 1994 §79 Abs2
Flächenwidmungsplan Nr 4 der Stadtgemeinde Grieskirchen vom 03.05.2004

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Erteilung einer Baubewilligung für ein Ordinations- und Bürohaus; Möglichkeit von Einwendungen der Nachbarn im Falle einer Verwendungszweckänderung im Hinblick auf eine heranrückende Wohnbebauung im neuerlich durchzuführenden Baubewilligungsverfahren

Rechtssatz

§24 Abs1 Z3 Oö BauO 1994 ist so auszulegen, dass bei Änderung des Verwendungszwecks eines Büro- und Ordinationsgebäudes hin zu Wohnzwecken eine Baubewilligungspflicht jedenfalls auch dann entsteht, wenn von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehende Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die eine Verwendung als Wohngebäude beeinträchtigen könnten. Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren steht es dem Eigentümer von Grundstücken mit bestehenden Betriebsanlagen, welcher auf Grund des gewerberechtlichen Immissionsschutzes im Falle heranrückender Wohnbebauung mit zusätzlichen Auflagen nach §79 Abs2 GewO 1994 zu rechnen hätte, frei, Einwendungen gemäß §31 Abs5 Oö BauO 1994 zu erheben.

Hinsichtlich der Beibehaltung der bisherigen Widmung der Baugrundstücke als "Kerngebiet" im Flächenwidmungsplan Nr 4 kann der VfGH keine Verletzung von Bestimmungen des Oö RaumOG 1994 erkennen. Auch die Umwidmung des Grundstücks .387 von gemischtem Baugebiet in Kerngebiet begegnet keinen Bedenken. Das Grundstück .387 war schon vor seiner Umwidmung im Flächenwidmungsplan Nr 4 an zumindest zwei Seiten von Kerngebiet umgeben. Das Vorbringen der Stadtgemeinde Grieskirchen, wonach mit der Umwidmung der historisch gewachsenen Struktur im zentralen Stadtgebiet der Stadtgemeinde Grieskirchen Rechnung getragen worden sei, ist vor diesem Hintergrund nachvollziehbar.

Gemäß §21 Abs2 Oö RaumOG 1994 ist die Lage der verschiedenen Baulandwidmungen so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. Schon infolge der zwangsläufig aneinander grenzenden unterschiedlichen Flächenwidmungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten wird jedoch ein bestimmtes Maß wechselseitiger Beeinträchtigungen durch die verschiedenen

Nutzungen niemals zu vermeiden sein (VfSlg 10377/1985). Die (nunmehr) aneinander angrenzenden Widmungen Kerngebiet und Betriebsbaugebiet sind miteinander verträglich, weil beide die Errichtung und Verwendung von (Betriebs-)Gebäuden zu Wohnzwecken erlauben.

Keine gleichheitswidrige Gesetzesauslegung; keine Willkür.

Da das Bauvorhaben sich nach der (unbedenklichen) Auffassung der belangten Behörde auf ein Büro- und Ordinationsgebäude und nicht auf ein Wohngebäude iSd §31 Abs5 Oö BauO 1994 bezieht, kann das in Rede stehende Grundstück keine in Bezug auf die - hier nach §31 Abs5 Oö BauO 1994 relevanten - Immissionen beeinträchtigende Bebauung aufweisen.

Entscheidungstexte

- B917/2012
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 18.09.2014 B917/2012

Schlagworte

Baurecht, Baubewilligung, Nachbarrechte, Rechte subjektive öffentliche, Raumordnung, Flächenwidmungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2014:B917.2012

Zuletzt aktualisiert am

23.10.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at