jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/9/28 99/05/0108

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.09.1999

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1976 §32 Abs2 impl;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z24;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Walter Horner und der Christa Horner, beide in Reichenau, vertreten durch Dr. Wilfrid Raffaseder und Mag. Michael Raffaseder, Rechtsanwälte in Freistadt, Hauptplatz 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. März 1999, Zl. BauR-153090/6-1999/GR/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Karl Raml und Regina Raml in Ottenschlag 22, 2. Gemeinde Ottenschlag im Mühlkreis, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 15. April 1998 haben die Beschwerdeführer die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für einen Fahrsilo samt einer überdachten Zufahrt auf Parzelle Nr. 620, KG Ottenschlag, beantragt. Die Erstmitbeteiligten sind Eigentümer der an das zu bebauende Grundstück im Bereich der überdachten Zufahrt angrenzenden Liegenschaft.

Über das Baugesuch wurde mit Kundmachung vom 23. Juni 1998 eine mündliche Verhandlung für den 8. Juli 1998 anberaumt. In der Verhandlung vom 8. Juli 1998 wurde zunächst festgestellt, dass die Lage der Grundgrenze nicht eindeutig sei. Die Verhandlung wurde vertagt. In der am 20. Oktober 1998 fortgesetzten Verhandlung stellte der Verhandlungsleiter fest, dass die betroffene Grundfläche im Flächenwidmungsplan teilweise als Bauland-Dorfgebiet und teilweise als Grünland ausgewiesen sei. Die Widmungsgrenze sei in einem Abstand von ca. 35 m nördlich der Straßenfluchtlinie aus dem Flächenwidmungsplan herausgemessen worden. Ca. die Hälfte des gegenständlichen Zubaues befinde sich im landwirtschaftlich genutzten Grünland. Bei der Baubewilligung handle es sich um eine nachträgliche Baubewilligung für einen seit mehr als 20 Jahren bestehenden überdachten Fahrsilo samt überdachter Zufahrt. Aus dem Grundriss sei eine Länge von 14,10 m + 15,25 m zu entnehmen. Die Außenwand sei in Massivbauweise errichtet und weise außerdem zwei Fensteröffnungen in einem Abstand von mehr als 1 m zur nächsten Nachbargrundgrenze westseitig auf. Der Rückteil mit einer Länge von 14,10 m liege unmittelbar an der Nachbargrenze bzw. sei (verlaufend) mit einem Abstand von 0,10 m situiert. Die nördlich anschließende Außenwand mit 15,25 m weise einen Abstand von 0,10 m bis 3 m zur Grundgrenze auf. Der Fahrsilo weise eine Breite von 4,3 m, die überdachte Zufahrt eine Breite von ca. 8 m auf. Den oberen Abschluss bilde eine Dachabschleppung, wobei die Dachfläche des Hauptgebäudes (Rinderstall) fluchtgleich übernommen worden sei. Eine Dachneigung von 30 Grad sowie eine großflächige harte Deckung sei verwendet worden. Die Traufenhöhe betrage 2 m über dem Gelände.

Die Erstmitbeteiligten hatten eine schriftliche Stellungnahme eingebracht, wonach die Baubehörde in einem anderen Verfahren von einer offenen Bebauung ausgegangen sei. Das beantragte Bauvorhaben befinde sich in keinem geschlossen bebauten Gebiet. Die Nachbarrechte würden verletzt, da der gesetzliche Mindestabstand von 3 m nicht eingehalten werde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 3. November 1998 wurde den Beschwerdeführern die beantragte Baubewilligung erteilt. Die Punkte 1 bis 6 im Gutachten der Verhandlungsschrift vom 8. Juli 1998 und vom 20. Oktober 1998 seien ein wesentlicher Bestandteil des Bescheides und daher einzuhalten. Die Einwendungen der Erstmitbeteiligten wurden als unbegründet abgewiesen bzw. als unzulässig zurückgewiesen. Es handle sich um ein geschlossen bebautes Gebiet gemäß § 2 Pkt. 24 des Oö. Bautechnikgesetzes, daher könne der gesetzliche Mindestabstand von 3 m unterschritten werden.

Die dagegen eingebrachte Berufung der Erstmitbeteiligten hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 8. Februar 1999 als unbegründet abgewiesen. Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Erstmitbeteiligten hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid den Bescheid des Gemeinderates vom 8. Februar 1999 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens im Wesentlichen ausgeführt, zur Frage, ob das Bauvorhaben in einem "geschlossen bebauten Gebiet" gelegen sei oder nicht, sei bereits im Vorfeld des nunmehrigen Baubewilligungsverfahrens am 20. März 1998 ein "Feststellungsverfahren in der Ortschaft Ottenschlag" durchgeführt worden. Im Rahmen dieses Verfahrens, dessen Ergebnis in einer Niederschrift vom 20. März 1998 vorliege, habe der bautechnische Amtssachverständige Ing. P. N. ausgeführt, der Beurteilungsbereich sei auf die östliche Ortschaftshälfte einzuschränken, weil sich die Ortschaft Ottenschlag optisch betrachtet in einen westlichen und einen östlichen Teil gliedere. Es sei eine Zweiteilung der Bebauung in einen östlichen, niedriger gelegenen Teil und in einen westlichen, höher gelegenen Ortsteil festzustellen. Diese Trennung der Siedlungskörper sei in der Natur gut erkennbar, es erfolge eine Eingrenzung des zu beurteilenden Bereiches auf den östlich gelegenen Teil der Ortschaft. Das Angerdorf Ottenschlag sei geprägt durch Dreikanthöfe, die entlang einer Dorfstraße mit platzähnlichem Charakter angeordnet seien. Dahinter seien auf den Grundstücken - mit teilweise großer Längserstreckung - lediglich Wirtschaftsgebäude errichtet worden und es seien fast alle Gebäude von der zentralen Dorfstraße her erschlossen, sodass eine zweite hintere Reihe von Hauptgebäuden fehle. Aus südöstlicher Richtung führe die Wintersdorfer Bezirksstraße in den Ortsteil herein, die optisch eine weitere Unterteilung der Ortschaftshälfte bewirke; die Wintersdorfer Bezirksstraße münde in die nordöstlich vorbeiführende Hirschbacher Bezirksstraße ein. Darauf habe der Sachverständige 14 seiner Ansicht nach wesentliche Hauptgebäude dieses Ortschaftsbereiches mit Bekanntgabe der jeweiligen Abstände zu den Nachbar- und Straßengrundgrenzen angegeben. Die abschließende Beurteilung durch den Sachverständigen habe ergeben, dass bei den Gebäudeabständen auf den Bauflächen Nr. 36, 39/1, 118, 42, 45, 46 und 47 die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände nach § 5 Oö. BauTG von mindestens 3 m bzw. einem Drittel der Gebäudehöhe nicht vorhanden oder eingehalten seien. Es könne daher davon ausgegangen

werden, dass in dem zu beurteilenden Bereich bei mehr als der Hälfte der vorhandenen Hauptgebäude die Voraussetzungen für die Bezeichnung als geschlossen bebautes Gebiet gegeben seien. Bemerkenswert sei in diesem Zusammenhang, dass derselbe Amtssachverständige in einem vorangegangenen Verfahren betreffend eine Baubestandsaufnahme beim Rinderstall der Erstmitbeteiligten davon ausgegangen sei, dass auf Grund der Baubestände in der unmittelbaren Umgebung der Ortschaft Ottenschlag von einer offenen Bebauung auszugehen sei, wie dies aus einer im Vorakt aufliegenden Niederschrift vom 12. November 1996 hervorgehe. Der Gesetzesausdruck "außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes" sei nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht normativ zu verstehen, sondern er umschreibe einen tatsächlichen Zustand. In seinem Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0158, habe der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass der Umstand, dass die Häuser verhältnismäßig eng beieinander stünden und sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befänden, um eine Übereinstimmung mit dem Begriffsinhalt "geschlossen" herbeizuführen, jedenfalls hinsichtlich beider Seiten eines an der Straße gelegenen Hauses erfüllt sein müsse. Hätte der Gesetzgeber die Mindestabstände auch für Gebiete nicht gewollt, in denen die Häuser jeweils nur an einer Seite aneinander gebaut bzw. verhältnismäßig nahe beieinander stehen, so hätte er dies durch eine Wendung wie "außerhalb eines geschlossen oder gekuppelt bebauten Gebietes" klargestellt. Betrachte man nun den im Akt aufliegenden Plan der östlichen Ortschaftshälfte von Ottenschlag, so falle auf, dass einerseits von einem Ortskern keine Rede sein könne. Andererseits stünden sämtliche Häuser, bei denen die gesetzlichen Mindestabstände nicht eingehalten würden, jeweils nur an einer Seite relativ eng an einer Besitzgrundgrenze. Nicht ein einziges der vom Sachverständigen aufgezählten Gebäude befinde sich beiderseits in der Nähe der Besitzgrundgrenzen. Es gäbe auch kein einziges Beispiel einer Verbauung von Besitzgrundgrenze zu Besitzgrundgrenze ohne jeglichen Abstand. Es könne daher vom Vorliegen eines "geschlossen bebauten Gebietes" keine Rede sein. Es erscheine auch die Eingrenzung des Beurteilungsgebietes insofern etwas willkürlich erfolgt, als zur Beurteilung der entscheidungswesentlichen Frage des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes auch die scheinbar weniger dicht bebauten Grundstücke westlich des Beurteilungsgebietes heranzuziehen gewesen wären.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Bauwerber wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Gemeinde sowie die Erstmitbeteiligten haben in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Z. 24 des Oö. BauTG, LGBl. Nr. 67/1994, ist ein geschlossen bebautes Gebiet ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Diese erstmals im Gesetz enthaltene Definition des "geschlossen bebauten Gebietes" orientiert sich zwar an der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dem im § 32 Abs. 2 Oö. BO 1976 enthaltenen Tatbestandsmerkmal eines "geschlossen bebauten Gebietes" (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 98/05/0218). Im Gegensatz zur nunmehr vorliegenden Legaldefinition enthielt aber § 32 Abs. 2 Oö. BO 1976 eine solche nicht. Der Verwaltungsgerichtshof hat u.a. in seinem Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0158, gestützt auf seine bisherige Rechtsprechung zu § 32 Abs. 2 Oö. BO 1976 ausgeführt, dass unter einem geschlossen bebauten Gebiet ein Gebiet zu verstehen sei, in welchem die Häuser verhältnismäßig eng - wenn auch mit Zwischenräumen - beieinander stehen, insbesondere in Ortskernen, in denen sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befinden.

Der oberösterreichische Landesgesetzgeber hat in seiner Legaldefinition des § 2 Z. 24 Oö. BauTG 1994 die Begriffsbestimmung, die der Verwaltungsgerichtshof dem § 32 Abs. 2 Oö. BO 1976 unterlegt hat, nicht wörtlich übernommen. Es ist ein gradueller Unterschied, ob davon ausgegangen wird, dass Häuser relativ eng - wenn auch mit Zwischenräumen - beieinander stehen und sich die Gebäude überwiegend in der Nähe der Besitzgrundgrenzen befinden, oder ob verlangt wird, dass Gebäude zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze errichtet sind, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Die Judikatur, die der Verwaltungsgerichtshof zum § 32 Abs. 2 Oö. BO 1976 entwickelt hat, kann also nicht undifferenziert auf die neue Rechtslage angewendet werden.

In der Verhandlung vom 20. März 1998 hat der Sachverständige

folgendes Gutachten abgegeben:

"Planunterlagen:

Nachstehende Pläne lagen am heutigen Tag vor:

-

der rechtskräftige Flächenwidmungsplan "Ottenschlag" (Genehmigungsvermerk vom Amt der Oö. Landesregierung vom 15.3.1983)

-

eine Bestandsaufnahme mit Höhen vom Ortsplatz Ottenschlag, Amt der Oö. Landesregierung, GZ BF-15/94 vom 6.12.1995

-

eine Vermessungsurkunde vom Dipl.Ing. Josef Loidolt aus Bad Leonfelden M 1 : 1000

Von der letztgenannten Vermessungsurkunde wurde eine Kopie in der Größe A 3 geschaffen und wurden vom Amtssachverständigen die Straßengrundgrenzen mit roter Farbgebung und die Nachbargrundgrenzen mit gelber Farbgebung gekennzeichnet. Bei der nachfolgenden Beschreibung und Beurteilung erfolgte eine Eingrenzung auf die östliche Ortschaftshälfte, da sich die Ortschaft Ottenschlag optisch betrachtet in einen westlich und einen östlichen Teil gliedert.

Beschreibungen:

I.) Ortschaftsbeschreibung:

Bei der Ortschaft Ottenschlag i.M. handelt es sich um ein längsförmiges, lockeres Angerdorf mit Haupterstreckung in Ost-West-Richtung. Zu Bemerken ist eine Zweiteilung der Bebauung in einen östlichen, niedriger gelegenen Teil und in einen westlich höher gelegenen Ortsteil. Diese Trennung der Siedlungskörper ist in der Natur gut erkennbar. Im weiteren erfolgt eine Eingrenzung des zu beurteilenden Bereiches auf den östlich gelegenen Teil der Ortschaft.

Das Angerdorf Ottenschlag ist geprägt durch Dreikanthöfe, welche entlang einer Dorfstraße mit platzähnlichem Charakter angeordnet sind. Dahinter sind auf den Grundstücken - mit teilweiser großer Längserstreckung - lediglich Wirtschaftsgebäude errichtet worden. Fast alle Gebäude sind von der zentralen Dorfstraße her erschlossen, sodass eine zweite hintere Reihe von Hauptgebäuden fehlt.

Aus südöstlicher Richtung führt die Wintersdorfer Bezirksstraße in den Ortsteil herein, bewirkt optisch eine weitere Unterteilung der Ortschaftshälfte und mündet in die nordöstlich vorbeiführende Hirschbacher Bezirksstraße.

Die weitere Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen und Felder) ohne nennenswerte Bebauung.

II.) Objektsbeschreibung:

Im Folgenden erfolgt eine Kurzbeschreibung der 14 wesentlichen Hauptgebäude dieses Ortschaftsteiles mit Bekanntgabe der jeweiligen Abstände zu den Nachbar- und Straßengrundgrenzen. Nebengebäude gem. § 2 Pkt. 31 Oö. BauTG wurden ausgeschieden und finden keine Berücksichtigung.

Baufläche Nr. 49

Besitzer Katzmayr Helga und Josef, Ottenschlag Nr. 10; Wohn- und Wirtschaftsgebäude in Dreiseitform, Abstand mehr als 3 m zu den nächsten Nachbargrundstücken, nur ein bis zwei Meter Abstand zur Straßengrundgrenze.

Baufläche Nr. 47

Besitzer Lengauer Margarete und Alois, Ottenschlag Nr. 8; Wohntrakt unmittelbar an der Straßengrundgrenze, Wirtschaftstrakt mit einer Länge von ca. 50 m ebenfalls unmittelbar an der nächsten Nachbargrundgrenze.

Baufläche Nr. 46

Besitzer Lengauer Ewald, Ottenschlag Nr. 7;

Typischer Dreiseithof, Wohn- und Wirtschaftstrakt unmittelbar an der Nachbargrundgrenze mit einer Länge von ca. 25 m, Wirtschaftstrakt unmittelbar an der Straßengrundgrenze.

Baufläche Nr. 45

Besitzer Binder Theresia und Franz, Ottenschlag Nr. 6; Wohn- und Wirtschaftstrakt teilweise an der Straßengrundgrenze und teilweise mit einer Länge von ca. 13 m an der Nachbargrundgrenze.

Baufläche Nr. 44

Besitzer Prückl Hermine und Wilhelm, Ottenschlag Nr. 5; Typischer Dreiseithof unmittelbar an der Straßengrundgrenze der Wintersdorfer Bezirksstraße ohne Abstand vorgefunden sonst mind. 3 m Abstand zur nächsten Nachbargrundgrenze.

Baufläche Nr. 42

Besitzer Lengauer Berta und Leopold, Ottenschlag Nr. 3; Während der Wirtschaftstrakt einen Abstand von mind. 3 m zur nächsten Nachbargrundgrenze einhält, wurde der südlich angeschlossene Wohntrakt mit einer Länge von 7 + 4 = 11 m ohne Abstand an der Nachbargrundgrenze vorgefunden.

Baufläche Nr. 33

Besitzer Raml Regina und Karl, Ottenschlag Nr. 22;

Das Hauptgebäude in Form eines Dreiseithofes wurde teilweise an der Straßengrundgrenze vorgefunden und weist dieses Objekt ebenso wie die Remise beim nordöstlichen Gebäudeeck ausreichende Abstände - d. h. mind. 3,0 m - zu den nächsten Nachbargrundgrenzen auf.

Baufläche Nr. 35

Besitzer Horner Christa und Walter, Ottenschlag Nr. 24 Ursprünglich Dreiseithof der an der Straßengrundgrenze situiert ist und in diesem Bereich jeweils einen Abstand von mehr als 3,0 Meter zu den nächsten Nachbargrundgrenzen aufweist. Der nördlich anschließende Wirtschaftstrakt, der an der westlichen Nachbargrundgrenze besteht, wurde bei der heutigen Beschreibung und Beurteilung ausgeklammert. Es ist amtsbekannt, dass für diesen Bestand teilweise noch keine rechtskräftige Baubewilligung erwirkt wurde.

Baufläche Nr. 36

Besitzer Prückl Gertrude und Johann, Ottenschlag Nr. 25; Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurde ebenfalls ohne besonderen Abstand an den Straßengrundgrenzen vorgefunden. Der Abstand zur nächsten Nachbargrundgrenze westseitig wurde mit ca. 1,5 m an der engsten Stelle ermittelt.

Baufläche Nr. 37/1

Besitzer Pirklbauer Hannelore, Ottenschlag Nr. 26;

Gaststättengebäude unmittelbar an den Straßengrundgrenzen, zur

nächsten Nachbargrundgrenze südostseitig ist ein Abstand von

3 Meter vorhanden.

Baufläche Nr. 37/2

Besitzer Beirl Inge und Franz, Ottenschlag Nr. 27;

Kaufhaus und kleine Landwirtschaft, Situierung des Gebäudes größtenteils an der Straßen- und der Nachbargrundgrenze und teilweise mit deutlich weniger als 3 m zu den Nachbargrundgrenzen nordostseitig.

Baufläche Nr. 38

Besitzer Mileder Monika und Josef, Ottenschlag Nr. 28; Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit einem Abstand von ca. 3 m zur nächsten Nachbargrundgrenze westseitig, zu den weiteren Nachbar- und Straßengrundgrenzen mehr als 5,0 Meter.

Baufläche Nr. 39/1

Besitzer Kaineder Karl, Ottenschlag Nr. 29;

Dreiseithof, der an drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen

begrenzt wird und westseitig zur nächsten Nachbargrundgrenze

ca. 1,5 m an der engsten Stelle aufweist.

Baufläche Nr. 118

Besitzer Mayr Theresia und Franz, Ottenschlag Nr. 37; Wohngebäude in Form eines Kleinhausbaues, wobei zur nächsten Nachbargrundgrenze nordseitig ein Abstand von 1,0 bis 1,5 m ermittelt wurde.

Anmerkung:

Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf der Baufläche Nr. 41/1, Besitzer Poimer Ernst, Ottenschlag Nr. 1 sowie das Wohngebäude auf der Baufläche Nr. 40; Besitzer Weidinger Edeltraud und Stefan, Ottenschlag Nr. 34 wurden bewusst bei der Beschreibung und Beurteilung durch den Amtssachverständigen ausgeklammert, da diese Objekte nur von Straßengrundgrenzen umgeben sind.

Rechtsgrundlage

Im § 2 Pkt. 24 Oö. BauTG ist unter einem geschlossen bebauten Gebiet ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet zu verstehen, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Nahverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Der Mindestabstand zu den Nachbargrundgrenzen ist im § 5 Oö. BauTG geregelt.

Im Flächenwidmungsplan sind die betroffenen Grundflächen als Bauland mit der Widmung Dorfgebiet bzw. Wohngebiet ausgewiesen. Es gibt keinen Bebauungsplan.

Beurteilung:

Bei der heutigen Ermittlung wurden 14 Hauptgebäude in der östlichen Ortschaftshälfte von Ottenschlag herangezogen. Bei den Gebäudebeständen auf der Baufläche Nr. 36 (Prückl), 37/2 (Beirl), 39/1 (Kaineder), 118 (Mayr), 42 (Lengauer B/L.), 45 (Binder), 46 (Lengauer E.) und bei der Baufläche Nr. 47 (Lengauer M/A.) sind die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände gem. § 5 Oö. BauTG von mind. 3,0 m bzw. 1/3 der Gebäudeteilhöhe nicht vorhanden od. eingehalten worden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass in dem zu beurteilenden Bereich der Ortschaft Ottenschlag bei mehr als der Hälfte der vorhandenen Hauptgebäuden die Voraussetzungen für die Bezeichnung des geschlossen bebauten Gebietes gegeben sind. Da die Begriffsbestimmung im § 2 Pkt. 24 Oö. BauTG nur von einem "Gebiet" ausgeht und einzelne größere Abstände oder einzelne unbebaute Flächen nicht berücksichtigt, kann der betroffene Bereich in der beschriebenen Form als

GESCHLOSSEN BEBAUTES GEBIET

bezeichnet werden."

Die Ortschaftsbeschreibung ist durch einen Plan belegt.

An Hand dieses Planes erscheint dem Verwaltungsgerichtshof die Abgrenzung des vom Sachverständigen gewählten Beurteilungsgebietes gerechtfertigt, geht doch aus diesem Plan hervor, dass zwischen dem westlichen und dem östlichen Ortsteil ein unbebautes Gebiet liegt und nur der östliche Ortsteil im Bereich der Ottensdorfer Gemeindestraße eine platzartige Erweiterung aufweist. Die Ausführungen der belangten Behörde, es erscheine die Eingrenzung des Beurteilungsgebietes insofern etwas willkürlich erfolgt, als zur Beurteilung der entscheidungswesentlichen Frage auch die scheinbar weniger dicht bebauten Grundstücke westlich des Beurteilungsgebietes heranzuziehen gewesen wären, sind sachverhaltsbezogen nicht nachvollziehbar. Es lässt sich aus diesen Ausführungen kein Argument gewinnen, inwiefern auch der westliche Ortsteil mit dem östlichen Ortsteil ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet im Sinne des § 2 Z. 24 Oö. BauTG 1994 bildet.

Die Feststellungen, die die belangte Behörde zur Aufhebung des Bescheides des Gemeinderates getroffen hat, hat sie selbst an Hand der im Verwaltungsakt aufliegenden Unterlagen getroffen. Wie bereits ausgeführt, kann der Verwaltungsgerichtshof diese Feststellungen an Hand des im Verwaltungsakt aufliegenden Planes und des Gutachtens nicht nachvollziehen.

Nun kann die Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ein Verwaltungsverfahren auf Gemeindeebene ergänzungsbedürftig geblieben ist, entweder den Bescheid beheben und die erforderliche Verfahrensergänzung auftragen oder selbst die erforderlichen Ergänzungen in einem mängelfreien Verfahren durchführen. Da die Feststellungen, die sie getroffen hat, in der Aktenlage keine Deckung finden, belastete sie ihrerseits ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Zu dem Widerspruch, den die belangte Behörde in der Beurteilung des Sachverständigen zwischen seinen Feststellungen anlässlich der Verfassung der Niederschrift vom 12. November 1996 und jener am 20. März 1998 konstatiert hat, ist darauf hinzuweisen, dass im Lichte der Legaldefinition des § 2 Z. 24 Oö. BauTG 1994 die Schlussfolgerung des Sachverständigen, die dieser anlässlich der Niederschrift vom 20. März 1998 getroffen hat, nicht als unschlüssig erkannt werden kann.

Bei der Beurteilung der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 2 Z. 24 Oö. BauTG 1994 vorliegt, ist es auch unerheblich, ob dieses Gebiet in einem "Ortskern" liegt oder nicht, da der Landesgesetzgeber in seine Legaldefinition den Hinweis auf einen Ortskern nicht aufgenommen hat.

Der angefochtene Bescheid war daher auf Grund der oben aufgezeigten Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs.2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des BGBl. Nr. 416/1994.

Mit der Erledigung der Beschwerde ist der Antrag, dieser die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, gegenstandslos geworden.

Wien, am 28. September 1999

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1999050108.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

03.02.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at