

TE Vwgh Erkenntnis 1998/10/27 96/05/0219

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.10.1998

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

Norm

BauO Krnt 1992 §11 Abs2 litb;

BauO Krnt 1992 §11 Abs2;

BauO Krnt 1992 §15 Abs2;

BauO Krnt 1992 §4 litc;

BauRallg;

GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs6 idF 1979/078;

GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs7 idF 1979/078;

GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs6;

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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Helga Spanring in Villach, vertreten durch Dr. Heinz Robathin, Rechtsanwalt in Wien I, Kärntnerstraße 12, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 31. Juli 1995, Zl. 8 BauR1-232/1/1995, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadt Villach, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Reinhard Sorger in Villach, vertreten durch Dr. Peter Messnarz, Rechtsanwalt in Villach, Klagenfurterstraße 9), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 12.980,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 598, 668, 669/1, 669/2 und 670/1 der KG St. Martin. Die Grundstücke liegen aufgrund des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes teils im gemischten Baugebiet, teils im Dorfgebiet.

Mit Eingabe vom 31. März 1994 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Baubewilligung für die "Errichtung einer Rinderstallanlage" auf den vorbezeichneten Grundstücken. Als Verwendungszweck wurde "Milchviehhaltung, Heulager- und Strohlager, Güllelager, Sillager, Abstellplatz für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte, Wohnung" angegeben. Vorgesehen ist die Errichtung eines Stallgebäudes im nordöstlichen Bereich mit anschließendem Heubergeraum und Strohlager im nordwestlichen Teil des Projektes; südlich davon ist eine Futterkammer, eine Maschinenhalle und ein Wohnbereich geplant. Im Westen ist auf den Nachbargrundstücken Nr. 670/4 und 670/6 eine Tischlerei mit Bretterlager vorhanden und ein Wohnhaus im Bau.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 20. März 1995 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin "auf Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes und Abbruch des Altbestandes" auf den oberwähnten Grundstücken "gemäß § 13 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 64/1992" in der geltenden Fassung abgewiesen. Im durchgeführten Ermittlungsverfahren sei festgestellt worden, daß die vom geplanten Bauvorhaben betroffene Parzelle Nr. 670/1 im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach als Bauland-gemischtes Baugebiet ausgewiesen sei. Aufgrund des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Februar 1979, Slg. Nr. 9.775/A, sei die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes auf solchen Grundflächen unzulässig. Das Bauvorhaben widerspräche daher dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Stadt Villach vom 17. Mai 1997 wurde der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin nur insoweit Folge gegeben, als die dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde gelegten Rechtsvorschriften auf "§ 15 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992, LGBl. Nr. 64/92" geändert wurden. Ein landwirtschaftlicher Betrieb sei im "gemischtem Baugebiet" nicht zulässig. Der für den Bauwerber positive Ausgang des Vorprüfungsverfahrens entbinde die Baubehörde nicht von der Verpflichtung, im weiteren Verfahren auch die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan neu zu prüfen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 31. Juli 1995 wurde - soweit für das Beschwerdeverfahren entscheidungsrelevant - der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin keine Folge gegeben. Das Grundstück Nr. 670/1, KG St. Martin, sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Villach als "Bauland-gemischtes Baugebiet" ausgewiesen; ein erheblicher Teil des gegenständlichen Bauvorhabens soll auf dieser Baufläche errichtet werden. Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Februar 1979, Slg. Nr. 9.775/A, dürften im gemischtem Baugebiet nur Bauvorhaben betreffend gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe und Wohngebäude errichtet werden. Nach § 2 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, sei daher ein landwirtschaftlicher Betrieb im gemischtem Baugebiet nicht zulässig. Der Umstand, daß gewerbliche Kleinbetriebe im "Dorfgebiet", welches vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sei, errichtet werden dürften, rechtfertige nicht den Schluß, daß landwirtschaftliche Betriebe auch im "gemischtem Baugebiet" zulässig seien. Der Kärntner Landesgesetzgeber habe klar zu erkennen gegeben, daß im "Dorfgebiet" auch Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe zulässig seien, dagegen im "gemischtem Baugebiet" wie auch im "Wohngebiet" keine landwirtschaftlichen Betriebe errichtet werden dürften. Durch die Novelle LGBl. Nr. 78/1979 sei hinsichtlich des § 2 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, insofern noch eine weitere Einschränkung eingetreten, daß nämlich selbst vornehmlich im "gemischtem Baugebiet" vorgesehene Gebäude gewerblicher Klein- und Mittelbetriebe nur dann im "gemischtem Baugebiet" errichtet werden dürften, wenn sie unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als "gemischtes Baugebiet" keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich brächten. Ein landwirtschaftliches Zweckgebäude sei daher offensichtlich ein für die Widmung "Bauland-gemischtes Baugebiet" atypisches Gebäude, welches nicht durch Erteilung von Auflagen in ein widmungskonformes umgewandelt werden könnte. Dies ergebe sich aus § 16 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1992, wonach die Erteilung von Auflagen nur in jenen Fällen zulässig sei, in welchen die Bewilligungsvoraussetzungen nach § 15 Abs. 1 leg. cit. nicht gegeben seien. Abs. 2, welcher als weitere Voraussetzung für die Bewilligung eines Bauvorhabens die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan vorsehe, sei jedoch im § 16 Abs. 1 leg. cit. nicht enthalten. Im neuen Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23, sei die Widmung "gemischtes Baugebiet" nicht mehr enthalten; Gebiete, die in bestehenden Flächenwidmungsplänen als "gemischtes Baugebiet" festgelegt seien, dürften auf Grund der Übergangsbestimmungen jedoch als solche bestehen bleiben, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes teilweise oder zur Gänze widmungsgemäß bebaut seien. Somit sei jedenfalls auch in bezug auf das Grundstück Nr. 670/1, KG St. Martin, von der Widmung "Bauland-gemischtes Baugebiet" auszugehen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vom Verfassungsgerichtshof nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschluß vom 11. Juni 1996, B 2871/95-6, an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Erteilung der Baubewilligung verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die von der Beschwerdeführerin behauptete Unzuständigkeit der Baubehörde erster Instanz zur Entscheidung über ihr Ansuchen um Baubewilligung vom 31. März 1994, welche deshalb gegeben sei, weil mit Schreiben vom 16. März 1995 ein Devolutionsantrag an die sachlich zuständige Oberbehörde gestellt worden sei, liegt - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid schon ausführlich begründet hat - nicht vor, weil das vorzitierte Schreiben der Beschwerdeführerin keinen Antrag im Sinne des § 73 Abs. 2 AVG enthält.

Auch der für den Bauwerber positive Ausgang des Vorprüfungsverfahrens entbindet die Baubehörde nicht von der Verpflichtung, im weiteren Baubewilligungsverfahren die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan neu zu prüfen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0108, BauSlg. Nr. 744). Gemäß § 15 Abs. 2 der im Beschwerdefall anzuwendenden Kärntner Bauordnung 1992 darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 11 Abs. 2 leg. cit. entgegensteht. Hierzu zählt gemäß § 11 Abs. 2 lit. b leg. cit. die Einhaltung der Widmungskonformität des zu bebauenden Grundstückes.

Die Baubehörden haben das Bauansuchen der Beschwerdeführerin deshalb abgewiesen, weil ein landwirtschaftlicher Betrieb im "gemischten Baugebiet" nicht zulässig sei. Die belangte Behörde stützt sich hiebei - wie die Baubehörden - auf ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Februar 1979, Zl. 2193/78, Slg. Nr. 9.775/A, in welchem zu § 2 Abs. 6 des damals in Geltung gestandenen Gemeindeplanungsgesetzes 1970, LGBl. Nr. 1, u. a. folgendes ausgeführt worden ist:

"Nach der Normierung des § 2 Abs. 6 Gemeindeplanungsgesetz 1970 ist daher ein landwirtschaftlicher Betrieb im gemischten Baugebiet nicht zulässig. Der Umstand, daß gewerbliche Kleinbetriebe im Dorfgebiet, welches vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt ist, errichtet werden dürfen, rechtfertigt nicht den Schluß, daß landwirtschaftliche Betriebe auch im gemischten Baugebiet errichtet werden dürfen, vielmehr hat der Kärntner Landesgesetzgeber klar zu erkennen gegeben, daß im Dorfgebiet auch Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe zulässig sind, dagegen im gemischten Baugebiet, wie auch im Wohngebiet, keine landwirtschaftlichen Betriebe errichtet werden dürfen."

Das mit Kundmachung der Kärntner Landesregierung vom 28. Februar 1995 wiederverlautbarte Gemeindeplanungsgesetz 1982 (Gemeindeplanungsgesetz 1995) sieht im Art. III Abs. 6 seiner Anlage II bezüglich der Baulandwidmung "gemischte Baugebiete" folgende Übergangsregelung vor:

"(6) Gebiete, die in bestehenden Flächenwidmungsplänen als "gemischte Baugebiete" festgelegt sind, dürfen als solche bestehen bleiben, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes teilweise oder zur Gänze bestimmungsgemäß bebaut sind. Ist ihre Bebauung bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgt, ist für solche Gebiete innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage entsprechende Widmung festzulegen."

Da im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wiederverlautbarung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes die vom Baubewilligungsansuchen betroffenen Grundflächen bereits (teilweise) bebaut waren, der bestehende Flächenwidmungsplan hierfür noch die Widmung "gemischtes Baugebiet" für das Grundstück Nr. 670/1, KG St. Martin, vorsieht, ist im Beschwerdefall anhand dieser Widmungsbestimmung zu prüfen, ob das Vorhaben widmungskonform ist.

§ 2 Abs. 6 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1970 hatte zum Zeitpunkt der im erwähnten hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1979 anzuwendenden Rechtslage folgenden Wortlaut:

"6) Als gemischte Baugebiete sind jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude gewerblicher Klein- und Mittelbetriebe, im übrigen aber für Wohngebäude bestimmt sind."

Das Gemeindeplanungsgesetz 1970 wurde mit der Novelle LGBl. Nr. 78/1979 u.a. im Art. I wie folgt geändert:

"7. Im § 2 Abs. 6 ist nach dem letzten Wort folgende Bestimmung anzufügen:

"und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als gemischtes Baugebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen." "

Gegenüber der im hg. Erkenntnis vom 21. Februar 1979 anzuwendenden Rechtslage ist demnach durch LGBl. Nr. 78/1979 in bezug auf die Widmung "gemischtes Baugebiet" eine für das Beschwerdeverfahren maßgebliche entscheidungsrelevante Änderung der Rechtslage erfolgt.

In den Erläuterungen zum Entwurf des Gesetzes LGBl. Nr. 78/1979 wird im besonderen Teil zu Z. 7 (§ 2 Abs. 6) ausgeführt:

"Auch hinsichtlich des gemischten Baugebietes wird festgelegt, daß nur jene Gebäude dort errichtet werden dürfen, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter gemischtes Baugebiet keine unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. Hierbei ist nicht nur auf die Lärm- und Geruchsbelästigung sondern insbesondere auch auf die Belastungen der Infrastruktur Bedacht zu nehmen."

Gleiches wird zur geplanten Änderung betreffend das Geschäftsgebiet ausgeführt.

In seinem Erkenntnis vom 10. Dezember 1979, Slg. Nr. 8701, auf welches der Verfassungsgerichtshof in seinem Beschluß auf Ablehnung der Behandlung der Beschwerde vom 11. Juni 1996 verwiesen hat, hat er zur im Beschwerdefall vergleichbaren Widmung "gemischtes Baugebiet" im Burgenland folgendes ausgeführt:

"Der Gerichtshof verkennt nicht, daß landwirtschaftliche Betriebe insbesondere durch die Tierhaltung ganz bestimmte, sonst kaum auftretende Belästigungen nach sich ziehen können, die im Interesse einer überwiegend nichtbäuerlichen Bevölkerung Einschränkungen rechtfertigen. Er hält den Gesetzgeber auch für befugt, die Umschreibung verschiedenster Widmungsarten nach seinen rechtspolitischen Vorstellungen zu gestalten, so daß es der planenden Gemeinde obliegt, die richtige Widmung aus einer großen Zahl von Möglichkeiten auszuwählen. In ihrer Summe müssen aber die zulässigen Widmungsarten zu Ergebnissen führen können, die vor dem auch den Gesetzgeber bindenden Gleichheitssatz Bestand haben. Für ausschlaggebend hält der Verfassungsgerichtshof, daß die abnehmende Zahl bäuerlicher Betriebe in ländlichen Gemeinden eine allgemeine, durch die wirtschaftliche Entwicklung bedingte Erscheinung ist, daß die Verlagerung des Standortes gerade solcher Betriebe wegen des notwendig engen räumlichen Zusammenhanges zwischen Wohngebäuden und Wirtschaftsgebäuden sich besonders einschneidend auswirkt und daß die Landwirtschaft häufig auch nicht die einzige Erwerbsquelle der Betroffenen darstellt. Diese Umstände lassen in ihrer Gesamtheit den unbedingten Ausschluß landwirtschaftlicher Betriebe aus dem gemischten Baugebiet bei der dieser Widmungsart vom Gesetz sonst gegebenen Gestalt auf dem Hintergrund der übrigen Widmungsarten als ungerechtfertigte Benachteiligung eines Wirtschaftszweiges erscheinen, dessen Erhaltung und Stärkung nicht nur ein besonderes Anliegen der Raumplanung (§ 7 Abs. 3 RPG), sondern auch Gegenstand anderer gesetzlicher Maßnahmen (etwa auf dem Gebiete des Grundverkehrsrechtes) ist: ..."

Die durch LGBl. Nr. 78/1979 vorgenommene Ergänzung im § 2 Abs. 6 Gemeindeplanungsgesetz 1970 ist sprachlich nicht klar gefaßt und mit der Formulierung der ursprünglichen Regelung nicht abgestimmt. Mit dem durch diese Novelle dem § 2 Abs. 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970 angefügten Satzteil wollte der Gesetzgeber aber für diese Widmungskategorie - wie auch aus den oben wiedergegebenen Erläuterungen zur novellierten Fassung dieser Bestimmung hervorleuchtet - neben gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben - von Wohngebäuden abgesehen - die Zulässigkeit von solchen Gebäuden normieren, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als gemischtes Baugebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. Damit soll offenbar dem Umstand Rechnung getragen werden, daß im hier maßgeblichen Kärntner Gemeindeplanungsgesetz eine Widmung Kerngebiet fehlt und daher die Widmung "gemischte Baugebiete" ein Nebeneinander von Wohnungen und Betrieben in alten Ortskernen ermöglichen soll (siehe hiezu auch Hauer, Kärntner Baurecht, 2. Auflage, Anm. 10 zu § 2 Gemeindeplanungsgesetz, S. 342). Eine solche Auslegung scheint auch im Lichte der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Begriff der Widmung "gemischtes Baugebiet" baurechtlicher Bestimmungen anderer Bundesländer verfassungsrechtlich geboten (vgl. hiezu die im Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 1996, B 2871/95, zitierten Erkenntnisse dieses Gerichtshofes VfSlg. Nr. 8701/1979 und 11573/1987). Die in Rede stehende Bestimmung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1970 darf daher nicht einschränkend in dem Sinne

ausgelegt werden, daß im gemischten Baugebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe errichtet werden dürfen, vielmehr ist von deren grundsätzlicher Zulässigkeit unter der Voraussetzung auszugehen, daß damit keine - die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter gemischtes Baugebiet nicht beachtende - unzumutbare Umweltbelastung verbunden ist. Im Hinblick auf die Ergänzung des § 2 Abs. 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970 durch die Novelle LGBl. Nr. 78/1979 ergibt damit eine verfassungskonforme Interpretation, daß als "gemischte Baugebiete" jene Flächen festzulegen sind, die vornehmlich für Gebäude gewerblicher Klein- und Mittelbetriebe, im übrigen aber für Wohngebäude sowie für Gebäude bestimmt sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als gemischtes Baugebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. Diese so zu verstehende Textierung des § 2 Abs. 6 Gemeindeplanungsgesetz 1970 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 78/1979 entspricht auch der in dieser Novelle neu gefaßten Formulierung des § 2 Abs. 7 dieses Gesetzes zur Widmung "Geschäftsgebiete".

Ausgehend von einer so zu verstehenden Widmung "gemischte Baugebiete" erweist sich die von den Baubehörden und der belangten Behörde gewählte Auslegung des § 2 Abs. 6 leg. cit. dahingehend, daß im gemischten Baugebiet landwirtschaftliche Betriebe jedenfalls unzulässig seien, als inhaltlich rechtswidrig. Im gemischten Baugebiet sind nämlich jedenfalls auch Gebäude landwirtschaftlicher Betriebe dann zulässig, wenn sie unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als gemischtes Baugebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Schon aus diesem Grunde war daher der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

Wien, am 27. Oktober 1998

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1996050219.X00

Im RIS seit

18.02.2002

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at