jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/10/28 97/05/0163

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.10.1997

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Burgenland;
L81701 Baulärm Umgebungslärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;

Norm

BauO Bgld 1969 §93 Abs3;
BauO Bgld 1969 §93;
BauO Bgld 1969 §94 Abs3;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §12;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 lita;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3;

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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1. des WP und 2. der ZP, beide in O, vertreten durch Dr. Kurt Ludwig Breit, Rechtsanwalt in Wien I, Dominikanerbastei 22, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 10. April 1997, Zl. VI/1-B-201/2-1997, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: VH, vertreten durch Dr. Peter Hajek, Rechtsanwalt in Eisenstadt, Blumengasse 5), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.770,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit "Ansuchen um Betriebsanlagenbewilligung" vom 2. Dezember 1996 beantragte die mitbeteiligte Partei neben der "Betriebsanlagenbewilligung" für ein "Kaffeehaus" die "Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Gastgewerbebetrieb" und die "Erteilung der Bauplatzerklärung für das Grundstück Nr. n1, KG O". Das vorbezeichnete Grundstück befindet sich im "Bauland-Wohngebiet".

Gegen die beantragte Baubewilligung erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen wegen drohender unzumutbarer Belästigungen durch Lärm und Geruch. Der vom Baubewilligungsantrag umfaßte Gewerbebetrieb in der Betriebsart "Kaffee" diene weder der täglichen Versorgung noch den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Ortsgebietes. Ein Kaffee mit Sperrstunde 02.00 Uhr verursache eine über das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung der Nachbarn und es sei mit der Widmungsart "Bauland-Wohngebiet" nicht vereinbar.

In der von der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung am 15. Jänner 1997 durchgeführten mündlichen Verhandlung wies der Verhandlungsleiter darauf hin, daß aufgrund der geltenden Sperrstundenverordnung für ein "Kaffeehaus" die Sperrstunde mit 02.00 Uhr festgelegt sei und im Bauland-Wohngebiet nur Tagesespressos, nicht jedoch Kaffeehäuser, wie beantragt, zulässig seien. Die mitbeteiligte Bauwerberin hielt auf Befragen des Verhandlungsleiters jedoch an ihrem Antrag ausdrücklich fest.

Mit Bescheid der aufgrund der Verordnung des Burgenländischen Landesregierung vom 4. Dezember 1991, LGBl. Nr. 97, zuständigen Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung vom 3. Februar 1997 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführerin vom 2. Dezember 1996 "um Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Gastgewerbebetriebsanlage (Kaffeehaus) auf dem Grundstück Nr. n1, KG O, abgewiesen, da das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde O widerspricht". In der dagegen erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin im wesentlichen aus, daß Kaffeehäuser in der heutigen Zeit Versorgungsbedürfnissen der Bevölkerung dienten und derzeit in der Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik Deregulierungsmaßnahmen breiter Gesellschafts- und Wirtschaftsbereiche diskutiert würden. Unter diesem Aspekt habe die Burgenländische Landesregierung mit Verordnung vom 16. Dezember 1996 unter anderem die Sperrstunde für alle Betriebsarten des Gastgewerbes mit 01.00 Uhr und die Sperrstunde für die Betriebsart Kaffeehaus mit 02.00 Uhr festgelegt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 10. April 1997 wurde auf Grund der Berufung der Mitbeteiligten der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung vom 3. Februar 1997 gemäß § 66 Abs. 2 AVG aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Bezirksverwaltungsbehörde zurückverwiesen.

Ein Kaffeehausbetrieb sei seinem Typus nach im Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Eine Unterscheidung zwischen Tagesespresso und Kaffee werde nach der in Geltung befindlichen Sperrzeitenverordnung nicht vorgenommen. Eine wie von der Behörde erster Instanz durchgeführte Differenzierung sei daher nicht zulässig. Vielmehr sei im Rahmen des Ermittlungsverfahrens noch konkret zu prüfen, ob durch die Benützung des gegenständlichen Baues eine des örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn zu befürchten sei. Da das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei, könnten die konkreten Auswirkungen des gegenständlichen Betriebes nur abgeschätzt werden, sodaß die möglichen Gefährdungen oder Belästigungen unter Umständen anhand von Vergleichsbetrieben zu beurteilen seien. Die Wiederholung einer mündlichen Verhandlung bzw. die Ergänzung des Ermittlungsverfahrens zur Feststellung des örtlich zumutbaren Maßes im Hinblick auf eine mögliche Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn erscheine unumgänglich.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Sachentscheidung durch die Berufungsbehörde" verletzt. Eine Betriebsform, die ihre Betriebszeiten vorwiegend in den Nachtstunden habe, sei nicht als eine für ein Wohngebiet typische Betriebsform anzusehen. Das gegenständliche Bauvorhaben sei nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes nicht zulässig. Nur Mängel der Sachverhaltsfeststellung rechtfertigten eine Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides nach § 66 Abs. 2 AVG. Im konkreten Fall sei jedoch die Rechtssache bereits spruchreif, weshalb die belangte Behörde zur Behebung des erstinstanzlichen Bescheides nicht berechtigt gewesen wäre.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 93 Abs. 3 der Burgenländischen Bauordnung in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 11/1994 (BO) ist das (Baubewilligungs-)Ansuchen ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung abzuweisen, wenn sich aus dem Ansuchen und den angeschlossenen Unterlagen ergibt, daß das Vorhaben dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan oder den Bebauungsrichtlinien widerspricht oder - soweit das Vorhaben nach § 10 einer Bauplatzerklärung bedarf - eine solche nicht vorliegt und nicht gleichzeitig darum angesucht wird.

Das gegenständliche Grundstück der mitbeteiligten Bauwerberin, auf welches sich ihr Baubewilligungsantrag bezieht, liegt laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde O im Bauland-Wohngebiet. Gemäß § 14 Abs. 3 lit. a des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 20/1981 (RPlG), sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Gartenhäuschen) bestimmt sind. Darüberhinaus ist die Errichtung von Einrichtungen und Betrieben zulässig, die der täglichen Versorgung und den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen (wie z.B. Bauten des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes, Kindergärten, Kirchen, Schulen) und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen.

Die nach dem Baurecht bewilligungspflichten Vorhaben werden grundsätzlich am Kriterium der Widmungskonformität und des Immissionsschutzes gemessen. Das Kriterium der Widmungskonformität gilt in allen Bundesländern. Es läßt nur solche Bauvorhaben zu, die mit den Widmungen der jeweils relevanten Flächen im Einklang stehen. Bei diesen Widmungen handelt es sich um Nutzungszuweisungen, die von den Gemeinden für das gesamte Gemeindegebiet im rechtsverbindlichen Flächenwidmungsplan vorgenommen werden (vgl. hiezu Schwarzer, Die Genehmigung von Betriebsanlagen, Seite 115 f, und die dort zitierte Literatur). In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich ausgeführt, daß Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung (hier: Bauland-Wohngebiet) für die Baubehörden - anders als für die Gewerbebehörden - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins Einzelne fest umrissener Betrieb ist. Als Maßstab hat vielmehr eine nach Art der dort üblicherweise nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesen Merkmalen herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilende Betriebstype zu dienen. Ein typenmäßig unzulässiges Bauvorhaben kann demnach nicht durch Vorschreibung von Auflagen zulässig gemacht werden. Eine andere Auslegung würde nämlich dazu führen, daß bauliche Anlagen, die typenmäßig nur in den anderen in § 14 Abs. 3 RPlG umschriebenden Gebieten zulässig sind, durch die Vorschreibung von Auflagen auch im Wohngebiet errichtet werden dürften. Der Flächenwidmungsplan ist eine Planungsnorm, die aufgrund der ermächtigenden Bestimmung des § 12 RPlG Benutzungsanordnungen festlegt. Daraus ist abzuleiten, daß die die Widmungskategorien kennzeichnenden Merkmale im Zweifel nicht auf die tatsächlich bestehende Umweltbelastung abstellen, sondern, soweit sie sich auf den Standort von Emittenten beziehen, das für alle Flächen der betreffenden Widmungskategorie zulässige Emissionsmaß einheitlich festlegen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. April 1997, Zl. 96/05/0210).

Bei der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung ist die Behörde zunächst verpflichtet, sich ein Bild über den Betrieb als solchen (einschließlich des Betriebsablaufes) zu verschaffen, um die Frage der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens erörtern zu können (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0207). Maßstab für die Zulässigkeit laut Flächenwidmung ist also der Betriebstyp.

Für die Prüfung durch die Baubehörde, ob das Vorhaben mit der hier gegebenen Flächenwidmung Wohngebiet vereinbar ist oder nicht, war daher festzustellen, wie der Betrieb einschließlich des Betriebsablaufes im hier von den zu bewilligenden baulichen Maßnahmen betreffenden Gebäude gestaltet werden soll. Der Verwaltungsgerichtshof hat schon mehrfach darauf hingewiesen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0220, mwN), daß die Beurteilung, welcher Betriebstype das zu beurteilende Vorhaben zuzurechnen ist, nur aufgrund einer vom Antragsteller vorgelegten - jedenfalls alle möglichen Belästigungen der Anrainer umfassenden - Betriebsbeschreibung, welche auch Grundlage des Baubewilligungsbescheides zu sein hat, erfolgen kann.

Im gegenständlichen Fall kann jedoch bereits aufgrund des der Entscheidung der Baubehörden zugrundeliegenden Baubewilligungsantrages der mitbeteiligten Bauwerberin abschließend beurteilt werden, daß - wie bereits die Baubehörde erster Instanz zutreffend erkannt hat - das projektierte Bauvorhaben dem bestehenden Flächenwidmungsplan aus folgenden Gründen widerspricht:

Die mitbeteiligte Bauwerberin beabsichtigt auf dem im Wohngebiet liegenden Grundstück ein Gastgewerbe in der Betriebsart "Kaffeehaus" zu betreiben, dessen entscheidungswesentliches Charakteristikum im vorliegenden Fall aufgrund des Hinweises auf die Sperrstundenverordnung des Landeshauptmannes von Burgenland eine Sperrstunde von 02.00 Uhr ist. Der von der Bauwerberin ausdrücklich als richtig bestätigte Hinweis der Baubehörden auf die Verordnung des Landeshauptmannes im Sinne des § 152 der GewO 1996 bedeutet daher im gegebenen Sachzusammenhang nur, daß diese Verordnung bezüglich der Öffnungszeiten des vom Bewilligungsantrag umfaßten Betriebes die oben erwähnte, zur Beurteilung der Rechtssache als erforderlich angesehene Betriebsbeschreibung ersetzt. Im vorzitierten hg. Erkenntnis vom 17. September 1996 hat der Verwaltungsgerichtshof bereits klargelegt, daß Gasthäuser, Kaffees und Restaurants nicht nur außerhalb des Wohngebietes errichtet werden dürfen, da ein Wohngebiet, in dem es keinerlei Infrastruktur gibt (wozu auch Gaststätten und Kaffees gehören), nicht Ziel des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes ist. Gleiches kann grundsätzlich auch für das Burgenländische Raumplanungsgesetz gesagt werden. Solche Bauten dürfen jedoch gemäß § 14 Abs. 3 lit. a RPlG im Wohngebiet nur dann errichtet werden, wenn sie "der täglichen Versorgung und den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen". (Insoweit ist die Regelung enger gefaßt als im Oberösterreichischen Raumordnungsgesetz.) Die zwischen den vorgenannten Tatbestandsvoraussetzungen des § 14 Abs. 3 lit. a RPlG verwendete Konjunktion "und" kann schon im Hinblick auf deren unterschiedliche Regelungsinhalte nicht dahingehend verstanden werden, daß die genannten Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen, ist also im Sinne eines "oder" zu lesen. Zu prüfen ist also, ob das vom Baubewilligungsantrag der mitbeteiligten Partei umfaßte Bauvorhaben der täglichen Versorgung oder wesentlichen sozialen Bedürfnissen oder wesentlichen kulturellen Bedürfnissen dient.

Bei sozialen Bedürfnissen handelt es sich zwar schon nach der Wortbedeutung um auf die menschliche Gemeinschaft bzw. Gesellschaft bezogene Bedürfnisse, die in entsprechenden baulichen Einrichtungen befriedigt werden können, wie etwa Gastwirtschaften, Kindergärten, Schulen oder Freizeiteinrichtungen, wie sie im Wohngebiet üblich sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. März 1994, Slg. Nr. 14017/A), weshalb der Verwaltungsgerichtshof einen Kaffeehausbetrieb mit der Widmung Wohngebiet grundsätzlich auch als vereinbar angesehen hat (vgl. auch hiezu das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, mwN und Differenzierungen). Nach § 14 Abs. 3 lit. a RPlG müssen aber durch einen solchen Betrieb wesentliche soziale (gesellschaftliche oder gemeinnützige) Bedürfnisse im vorbeschriebenen Sinn der dort lebenden Bevölkerung abgedeckt werden. Dies kann von einem Gastgewerbebetrieb in der Betriebsform Kaffeehaus mit einer Sperrstunde um 02.00 Uhr in einer ländlich strukturierten Gemeinde mit weniger als 2.000 Einwohnern nicht mehr gesagt werden. Ein solcher Betrieb dient nicht mehr ausschließlich den - vom Merkmal der Wesentlichkeit abgesehen - sozialen Bedürfnissen der Bewohner des zu beurteilenden Wohngebietes, vielmehr entfaltet er typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Wohngebietes und ist insoweit mit dem im hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1995, Zl. 92/06/0114, BauSlg. Nr. 129/1995, behandelten Fall vergleichbar. Daß ein Kaffeehausbetrieb der hier zu beurteilenden Art wesentliche kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung des Wohngebietes abdeckt, wird auch von der mitbeteiligten Bauwerberin nicht näher dargelegt. Vielmehr geht sie selbst davon aus, daß von ihr ein "Kaffeehaus schlechthin errichtet" wird. Daß ein Kaffeehaus kein Versorgungsbetrieb im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. a RPlG ist, bedarf keiner näheren Erörterung.

Gemäß § 94 Abs. 3 BO können öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn insbesonders auf Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, gestützt werden. Die Widmung Wohngebiet nach § 14 Abs. 3 lit. a RPlG gibt, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung, also darauf, daß nur Betriebe bewilligt werden, die in der entsprechenden Widmungskategorie zulässig sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. November 1996, Zl. 94/05/0145).

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG hat - außer dem in Abs. 2 erwähnten Fall - die Berufungsbehörde, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Ein Nachbar besitzt im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens einen Rechtsanspruch darauf, daß im Fall einer Verletzung

seiner - von der Baubehörde wahrzunehmenden - Rechte eine Bewilligung nicht erteilt wird und es stellt demnach auch die Behebung eines das Bauansuchen abweisenden erstinstanzlichen Bescheides eine Verschlechterung der Rechtsstellung des Nachbarn dar (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 13. Juni 1985, Slg. Nr. 11.795/A). Dadurch, daß die belangte Behörde im vorliegenden Fall nicht gemäß § 66 Abs. 4 AVG in der Sache entschieden hat, obwohl - wie oben ausgeführt - die Vorausetzungen des § 93 Abs. 3 BO vorliegen, verletzte sie das im Beschwerdepunkt bezeichnete subjektive öffentliche Recht der Beschwerdeführer. Sie belastete damit den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Wien, am 28. Oktober 1997

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050163.X00

Im RIS seit

28.08.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2019

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at