

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/29 96/05/0251

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.04.1997

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

## Norm

BauO OÖ 1976 §41 Abs1;  
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 lite;  
BauO OÖ 1976 §41;  
BauRallg;  
B-VG Art139 Abs1;  
ROG OÖ 1972 §18 Abs5;

## 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 des O in K, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 27. Juli 1994, Zl. BauR - 011268/1 - 1994 Pe/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 7. September 1993 beantragte der Beschwerdeführer die Baubewilligung für den "Dachgeschoßumbau" in dem ihm gehörigen, auf dem Grundstück Nr. nn/1 Baufläche, Obere Donaulände n1, der

Liegenschaft EZ nn, KG Linz, errichteten Wohnhaus. Laut vorgelegtem Plan ist von den beantragten baulichen Maßnahmen das gesamte Dachgeschoß des Wohnhauses betroffen. Durch Abtragung und Aufstellen von Gipskartonwänden mit Wärmedämmung sollen Wohnräume geschaffen und eine Dusche und ein Bad eingebaut werden (Bad mit WC 3,70 m<sup>2</sup>, Küche mit 7,30 m<sup>2</sup>, zwei Abstellräume mit je 4,30 m<sup>2</sup>, Zimmer mit 20,06 m<sup>2</sup>, zwei Kinderzimmer mit je 16,24 m<sup>2</sup>, ein Zimmer mit Kochnische 20 m<sup>2</sup>, ein WC mit 2,20 m<sup>2</sup> sowie ein Gang). Zur Belichtung zweier Zimmer sind zwei zusätzliche Gaupen vorgesehen.

In dem für das betreffende Grundstück gültigen Flächenwidmungsplan Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 1 in der Fassung der Änderung 49 besteht die Widmung "Grünland-Grünzug" mit der näheren verbalen Umschreibung:

"Auf diesen Flächen ist die Errichtung von Gebäuden u. baulichen Anlagen, ausgen. Einfriedungen, Stützmauern, Immissionsschutzmaßn., Anlagen der Straßenverwaltg., der öffentl. Strom-, Gas- und Wasservers. unzulässig."

Nach Anhörung des Beschwerdeführers hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 23. März 1994 den beantragten "Dachgeschoßumbau" wegen Widerspruches zu den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes gemäß § 45 Abs. 6 O.ö. Bauordnung 1976 abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid des Stadt senates der mitbeteiligten Partei vom 20. Juni 1994 keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 27. Juli 1994 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wurde. Nach der einschlägigen raumordnungsrechtlichen Terminologie könne unter "Errichtung von Gebäuden", wie dies in der Legende des hier maßgeblichen Flächenwidmungsplanes zur Grünland-Sonderwidmung normiert werde, nicht nur ein Verbot von Neubauten verstanden werden, vielmehr würden mit dieser Festlegung auch sonstige bewilligungspflichtige Baumaßnahmen bei einem bestehenden Gebäude als widmungswidrig qualifiziert. Dies ergebe sich insbesondere aus der Systematik des § 22 sowie des § 30 O.ö. ROG 1994, wo die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in den diversen Widmungskategorien in der Regel derart umschrieben werde, daß deren "Errichtung" überhaupt oder nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt werde. Für den verfahrensgegenständlichen Dachgeschoßausbau ergebe sich im Hinblick auf § 30 Abs. 5 O.ö. ROG 1994 in Verbindung mit der Planlegende des in Rede stehenden "Grünland-Grünzuges", daß mangels Widmungskonformität keine Baubewilligung erteilt werden könne. Der Verwaltungsgerichtshof habe in seinem Erkenntnis vom 14. Mai 1991, ZI. 89/05/0119, zwar festgestellt, daß der Kategorie "Grünland-Grünzug" kein allgemeines Bauverbot entnommen werden könne, die Errichtung von Bauten und Anlagen daher zulässig sei, welche die Funktion der Grünfläche für die Schonung der Umwelt nicht beeinträchtigten. Der Beschwerdeführer übersehe aber dabei, daß sowohl im zitierten Judikat als auch in dem von ihm herangezogenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 8. Oktober 1991 die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im "Grünland-Grünzug" stets "unter dem Gesichtspunkt der Debatte gestanden" sei, daß dieser Begriff in der Legende zum Flächenwidmungsplan nicht näher umschrieben werde. In diesem Punkt ergebe sich jedoch zum vorliegenden Sachverhalt ein entscheidungswesentlicher Unterschied, da sich beim hier zu beurteilenden Fall die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in dieser Widmung allein anhand der erwähnten Planlegende bestimme, sodaß der gegenteiligen Argumentation des Beschwerdeführers beim gegebenen Sachverhalt die Grundlage entzogen sei.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 1. Oktober 1996, B 1873/94-7, die dagegen erhobene Beschwerde mit der Feststellung abgewiesen, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden ist, und die Beschwerde gleichzeitig dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung darüber abgetreten, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden ist.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht, "daß mein Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung nicht entgegen den Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung, insbesondere gegen § 45 Abs. 6 lit. a O.ö. BauO abgewiesen wird", verletzt. Im gegenständlichen Fall liege nicht die Errichtung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen vor, vielmehr handle es sich lediglich um eine bauliche Veränderung, die auch nicht den Begriff des Umbaues im Sinne des § 41 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1976 erfülle.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte

Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf das der Beschwerde zugrunde liegende, mit Eingabe vom 7. September 1993 bei der Baubehörde anhängig gemachte Baubewilligungsverfahren ist auf den gegenständlichen Beschwerdefall die O.ö. Bauordnung 1976 (BO) anzuwenden (vgl. hiezu § 58 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994).

Gemäß § 41 Abs. 1 lit. a BO bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde.

Gemäß Abs. 2 lit. e dieser Gesetzesstelle ist als Umbau eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes zu verstehen, daß dieses nach der Änderung ganz oder doch in größeren Teilen (z.B. hinsichtlich eines Geschosses) als ein anderes anzusehen ist.

Gemäß dem im Zeitpunkt der Erlassung des im vorliegenden Fall anzuwendenden Flächenwidmungsplanes geltenden § 18 Abs. 5 O.ö. Raumordnungsgesetz 1972, LGBI. Nr. 18 (O.ö. ROG), dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen ERIECHTET werden, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung (Abs. 2 bis 4) dienen. Im hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, Zl. 94/05/0347, hat hiezu der Verwaltungsgerichtshof klargestellt, daß § 18 Abs. 5 O.ö. ROG - ungeachtet der übrigen Tatbestandsvoraussetzungen - die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Grünland auf die ERIEKTION, nicht jedoch die Änderung der bereits errichteten Bauten und Anlagen einschränkt, da § 41 BO ausdrücklich zwischen Änderung und Errichtung unterscheidet. Im hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zl. 95/05/0032, auf dessen Begründung gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, hat der Verwaltungsgerichtshof zur hier anzuwendenden Rechtslage bereits ausgeführt, daß sich der in der hier maßgeblichen Legende betreffend die Widmung "Grünland-Grünzug" enthaltene Regelungsgegenstand "Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen" nur auf jene bewilligungspflichtigen Bauvorhaben im Sinne des § 41 Abs. 1 BO beziehen kann, die die ERIEKTION von Gebäuden und baulichen Anlagen zum Gegenstand haben. Der Umbau eines Gebäudes nach der hier anzuwendenden Bauordnung ist eine ÄNDERUNG eines Gebäudes; ein Verbot einer bloßen Änderung kann aber aus der anzuwendenden Flächenwidmung "Grünland-Grünzug" nicht abgeleitet werden.

Die hier zu beurteilenden Maßnahmen stellen sich - entgegen den Beschwerdeaufführungen - zwar als Umbau dar, weil sie eine bauliche Änderung des Gebäudes derart bewirken, daß dieses nach der Änderung hinsichtlich eines Geschosses, somit in größeren Teilen, als ein anderes anzusehen ist. Eine solche Änderung stellt jedoch keine Errichtung dar.

Dieses Ergebnis steht auch nicht im Widerspruch zum vorzitierten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1996, B 1873/94-7. In diesem Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof im Rahmen der ihm gestellten Überprüfungsaufgabe ausgeführt, daß es dem Verordnungsgeber unbenommen bleibt, durch Ergänzung des Flächenwidmungsplanes die bestimmungsgemäße Nutzung einer Grünzugswidmung näher zu präzisieren und dergestalt den ursprünglichen Planungsintentionen zur Durchsetzung zu verhelfen. Der Verordnungsgeber hat mit seiner Ergänzung danach getrachtet, seine, mit der Widmung als "Grünzug" bereits ursprünglich verfolgte Planungsabsicht "eines möglichst weit reichenden Bauverbots zu verwirklichen"; dem lag die Vorstellung eines "möglichst allgemeinen Bauverbots" zugrunde. Dieses im allgemeinen raumordnungspolitischen Interesse gelegene "möglichst" weit reichende Bauverbot zur Verhinderung der Zunahme der Wohnbevölkerung und damit auch eines weiteren Ausbaues an sich rechtmäßig im Grünzug bestehender Wohnbauten hat der Verordnungsgeber durch die in der Legende des hier anzuwendenden Flächenwidmungsplanes gewählte Formulierung offenkundig mit dem Verbot der Errichtung baubewilligungspflichtiger Vorhaben als erfüllt angesehen. Weder aus dem vorzitierten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes noch aus dem klaren Wortlaut des hier anzuwendenden Flächenwidmungsplanes, welcher die Grenze der Auslegung bildet (siehe hiezu die bei Antonioli-Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Auflage, Seite 101 f, referierte hg. Judikatur), kann entnommen werden, daß die Errichtung von Bauten und Anlagen ALLE bewilligungspflichtigen Bauvorhaben umfassen soll und demnach die Widmungskonformität bei allen bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ein maßgebliches Entscheidungskriterium darstelle, wie dies die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darzulegen versucht. Auch die Ausführungen in der Gegenschrift der mitbeteiligten Partei bieten keinen Anlaß, von dieser Rechtsansicht abzugehen. Die in dieser Gegenschrift zur Plausibilität der von den Behörden vertretenen, gegenteiligen Rechtsmeinung angeführten, mit dem Beschwerdefall in sachverhaltsmäßiger Hinsicht nicht vergleichbaren Beispiele sind nicht unter die im hier anzuwendenden Flächenwidmungsplan näher spezifizierte Grünlandwidmung subsumierbar. Im übrigen wird in den Darlegungen der

mitbeteiligen Partei der vom Verfassungsgerichtshof einem Verordnungsgeber bei Erlassung eines Flächenwidmungsplanes eingeräumte Gestaltungsspielraum außer Acht gelassen. Aus diesen Gründen erweist sich daher der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens betrifft nicht erforderlichen Stempelgebührenaufwand.

**Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050251.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)