

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/8/29 96/06/0131

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.08.1996

## Index

E000 EU- Recht allgemein;  
E1E;  
L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Vorarlberg;  
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Vorarlberg;  
L81708 Baulärm Vorarlberg;  
L82000 Bauordnung;  
L82008 Bauordnung Vorarlberg;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
59/04 EU - EWR;

## Norm

11992E006 EGV Art6;  
11992E073B EGV Art73b Abs1;  
BauG VlbG 1972 §23 Abs1 lith;  
BauG VlbG 1972 §31 Abs2;  
BauRallg;  
B-VG Art139 Abs3;  
B-VG Art139 Abs6;  
EURallg;  
EWR-Abk Art4;  
EWR-Abk Art40;  
RPG VlbG 1973 §12;  
RPG VlbG 1973 §20;  
VwGG §41 Abs1;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

des Ing. S in B, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 10. November 1995, Zl. I-5/3/Tsch/95, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde T, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

### **Begründung**

Aus dem Vorbringen in der Beschwerde und dem vorgelegten angefochtenen Bescheid ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. Juli 1989 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung erteilt, den Vaniel des Stallgebäudes auf einer bestimmten Grundfläche abzutragen und an dieser Stelle einen neuen Vaniel zu erstellen, dessen Größe talseitig um ca. 1,25 m verbreitert wird. Der gesamte Anbau sollte unterkellert werden; der First des Daches sollte in gleicher Höhe wie beim bestehenden Altbau vorgezogen werden.

Die Bauausführung sollte im Kellergeschoß in Massivbauweise erfolgen, über der massiven Decke sollte der neue Vaniel in Holzriegelbauweise mit einer aufrechten Holzverschalung erstellt werden. Die Dacheindeckung, die beim gesamten Stallgebäude erneuert werden sollte, sollte mit Holzschindeln erfolgen. Im Kellergeschoß sollten talseitig zwei Kellerfenster angebracht werden. Dieser Raum sollte lediglich zu Lagerzwecken dienen. Mit der Auflage Pkt. 4 wurde vorgeschrieben, daß das Fundamentmauerwerk "bis auf tragfähigen Grund und frostfreie Tiefe zu führen" und das Gebäude gegen aufsteigende und seitliche Feuchtigkeit fachgerecht zu isolieren sei, mit der Auflage Pkt. 7 wurde vorgeschrieben, daß die elektrischen Einrichtungen durch befugte Fachleute auszuführen und instandzuhalten seien.

Anläßlich einer Besichtigung am 31. Oktober 1989 wurde durch die Baubehörde festgestellt, daß sich im Kuhstall ein durchgehender Betonboden befand, eine Zweikammerkläranlage anstelle einer Jauchegrube erstellt wurde und die farbliche Anpassung an den Altbestand noch nicht vorgenommen wurde. In seiner Eingabe vom 10. Oktober 1990 nahm der Beschwerdeführer dahingehend Stellung, daß der im Kuhstall befindliche durchgehende Betonboden mit Baubescheid vom 25. Juli 1989 bewilligt worden sei. Die Jauchegrube würde wiederhergestellt, die Dachwässer seien seit jeher so abgeleitet worden, die farbliche Anpassung an den Altbestand sei teilweise bereits erfolgt und es werde die Verwitterung des unbehandelten Lärchenholzes weitergehen. Die Gebäudesubstanz selbst sei also baubehördlich bewilligt, strittig sei lediglich der Innenausbau und die Verwendung des Gebäudes für die weitere Zukunft. Der Beschwerdeführer beantragte in der Folge die Erteilung der Baubewilligung für den Umbau des Stallgebäudes in ein Wohngebäude, wobei sich nur der Verwendungszweck ändern sollte.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 25. Juni 1991 wurde die mit Eingabe vom 25. Oktober 1990 beantragte Änderung des Verwendungszweckes versagt. Der dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde aufgrund des Beschlusses der Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde vom 1. Oktober 1992 mit Bescheid vom 2. Oktober 1992 keine Folge gegeben. Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers hat die Bezirkshauptmannschaft Bludenz mit Bescheid vom 11. Februar 1992 abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Aus Anlaß dieser Beschwerde beschloß der Verfassungsgerichtshof, von Amts wegen ein Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Punkte 1 und 3 im Text des Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Februar 1979 bzw. vom 26. Juli 1979, genehmigt mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 30. August 1979, einzuleiten. Mit Erkenntnis vom 1. Oktober 1994, V 63/94, hat der Verfassungsgerichtshof die in Prüfung gezogenen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes als gesetzwidrig aufgehoben. Die in Prüfung gezogenen Bestimmungen hatten den Wortlaut, daß neben den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Wohngebieten bzw. Mischgebieten auch jene Flächen im Bereich von Freiflächen und Bauerwartungsflächen als Wohngebiete bzw. Mischgebiete zu gelten hätten, auf denen sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes Wohngebäude bzw. Betriebsgebäude befänden. Diese Bauflächen würden durch die Außenwände der bestehenden Gebäude begrenzt. Punkt 3 der verbalen Bestimmungen normierte, daß auf Flächen außerhalb der Außenwände von Gebäuden gemäß Punkt 1 und 2 Zubauten zur Unterbringung von Wohnräumen bzw. Betriebsräumen erstellt werden dürfen, wenn die Geschoßflächen der Zubauten ein Ausmaß von insgesamt der Hälfte der Gesamtgeschoßflächen nicht überstiegen, die beim bestehenden

Gebäude auf Wohnräume bzw. Betriebsräume entfielen. Für eine solche Erweiterung, der öffentliche Interessen nicht entgegenstehen dürften, müßte ein sachlich begründetes Bedürfnis gegeben sein. Bei ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden dürften außerhalb des bestehenden Gebäudes Zubauten nicht errichtet werden; ein Ausbau des an den Wohnteil unmittelbar anschließenden Wirtschaftsteiles sei jedoch zulässig. Der Verfassungsgerichtshof hat die Aufhebung der verbalen Bestimmungen 1 und 3 zum Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde damit begründet, daß die aus einem Wohnobjekt und einem Stallgebäude bestehende Maisäße im Gauertal landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Ihr Bestand entspreche der hier gegebenen Widmung Freifläche - Landwirtschaft gemäß § 16 Abs. 2 RPG, dies allerdings unter der in § 16 Abs. 3 RPG festgelegten Voraussetzung, daß das Gebäude land- und forstwirtschaftlichen Zwecken - und nur diesen - diene. Die mit den in Prüfung gezogenen Textstellen bewirkten Ausnahmen von dieser Widmung verfolgten aber einen anderen Zweck. Die im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes bestehenden "im Hinblick auf ihren konsensgemäßen Verwendungszweck mit der festgelegten flächenhaften Widmung in Widerspruch stehend(en)" Wohngebäude sollten, auch wenn sie nicht (mehr) land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienten, in ihrem Bestand gesichert und auch ein gewisser Ausbau ermöglicht werden. Daß mit dieser Maßnahme keineswegs nur eine Übergangsregelung geschaffen werden sollte, beweise schon der Umstand, daß im Rahmen des in Prüfung gezogenen Systems der Punkte 1 und 3 des Textes zum Flächenwidmungsplan auch ein gewisser Ausbau bei nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Wohnobjekten vorgesehen sei. Diese Regelung bewirke vielmehr den dauernden Bestand offenbar überwiegend als Zweitwohnsitz in Betracht kommender Wohnbauten im Freiland, wobei ein weiterer Ausbau zulässig wäre. Es lägen hier also eine Streulage bewirkende Umstände vor und es sei nicht erkennbar geworden, welche Raumordnungsziele den Verordnungsgeber bewogen hätten, die Erhaltung von Streulagen von ehemals land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden auch für andere als land- und forstwirtschaftliche Zwecke vorzusehen. Die Raumordnungsgesetze gingen bisher vom Grundsatz der Trennung der Widmungsarten aus. Wie in der Vorjudikatur des Verfassungsgerichtshofes zum Ausdruck komme, möge dieser Grundsatz nicht immer und überall uneingeschränkt anwendbar sein. Wenn aber davon Abstriche gemacht würden, dann müßten zumindest die dafür maßgebenden Grundlagen und spezifischen Abwägungen (§ 3 Abs. 2 RPG) des Verordnungsgebers auch im Hinblick auf die örtlichen Raumordnungsziele § 2 Abs. 2 RPG erkennbar sein. Ein bloßer Hinweis auf die spätere Vollzugspraxis könne dieses Manko nicht ersetzen. Auch die auf dem Rechtsstaatsprinzip beruhenden Bedenken des Verfassungsgerichtshofes hätten nicht zerstreut werden können:

Es müsse der Rechtsunterworfenen in der Lage sein, die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar feststellen können; ansonsten genüge die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen Erfordernissen werde nicht Rechnung getragen, wenn - wie hier - die Widmung der von den in Prüfung gezogenen Textstellen erfaßten Flächen nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich seien. Der Text der Verordnung lege die einzelnen Widmungen ebenfalls nicht fest, sondern gebe nur allgemeine Richtlinien. Im vorliegenden Fall gehe aus dem Plan (Gesamttext) noch weniger hervor, als in einem anderen Fall eines aufhebenden Erkenntnisses, wo sich Wohn- oder Mischgebiete im Sinne der in Prüfung gezogenen Vorschriften befänden, geschweige denn deren konkretes Ausmaß. Die konkrete Widmung einer Fläche sei hier nur mittels spezifischer (privater) Nachforschungen über das Vorliegen bestimmter Tatsachen zu einem bestimmten Zeitpunkt feststellbar. Aus all diesen Erwägungen hat der Verfassungsgerichtshof die in Prüfung gezogenen Textstellen der Punkte 1 und 3 der verbalen Bestimmungen zum Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als gesetzwidrig aufgehoben. Mit Erkenntnis vom 4. Oktober 1994 hat der Verfassungsgerichtshof den Bescheid der Aufsichtsbehörde vom 11. Februar 1992 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung aufgehoben. Unter Berücksichtigung dieses Erkenntnisses hat die belangte Behörde der Vorstellung des Beschwerdeführers mit Bescheid vom 22. März 1995 Folge gegeben, den angefochtenen Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen. In ihrer neuerlichen Entscheidung hat die Berufungskommission der mitbeteiligten Gemeinde mit Beschluß vom 2. Juni 1995, ausgefertigt mit Bescheid vom 7. Juni 1995, der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters keine Folge gegeben und den angefochtenen Bescheid bestätigt. Die dagegen eingebrachte Vorstellung des Beschwerdeführers hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 10. November 1995 abgewiesen. Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 27. Februar 1996, B 4034/95-3, abgelehnt; mit einem weiteren Beschluß vom 9. Mai 1996, B 4034/95-5, hat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und

Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In den Beschwerden sowohl an den Verfassungsgerichtshof als auch an den Verwaltungsgerichtshof wird mehrfach betont, daß das Gebäude, dessen Bausubstanz mit Bescheid vom 25. Juli 1989 bewilligt wurde und um dessen Änderung des Verwendungszweckes angesucht wurde, seit 1963 nie eine landwirtschaftliche Verwendung hatte und auch nie mehr derartigen Zwecken dienen wird, der Beschwerdeführer sei auch selbst nie Landwirt gewesen.

Zunächst wird in der ergänzten Beschwerde gerügt, daß die belangte Behörde aufgrund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 1994, V 63/94, ihrer Entscheidung den "bereinigten Flächenwidmungsplan" der mitbeteiligten Gemeinde in der Form zugrunde gelegt habe, daß die verbalen Bestimmungen Nr. 1 und 3 entfielen und nur mehr die Flächenwidmung "Grünland" dem Ansuchen zugrunde gelegt wurde. In diesem Zusammenhang rügt der Beschwerdeführer, daß man auf ihn eine "negative Ergreiferprämie" angewendet habe, eine Vorgangsweise, durch die er noch schlechtergestellt sei als durch die unbereinigte Rechtslage. Es sei eine "positive Ergreiferprämie" anzuwenden.

Die vom Beschwerdeführer genannte "positive Ergreiferprämie" ist der österreichischen Rechtsordnung fremd.

Gemäß Art. 139 Abs. 6 B-VG ist eine vom Verfassungsgerichtshof als gesetzwidrig aufgehobene Verordnung - anders als bei anderen vor der Aufhebung verwirklichten Tatbeständen - in bezug auf den Anlaßfall nicht anzuwenden. Da es sich bei dem vorliegenden Beschwerdefall um einen Anlaßfall im Sinne des Art. 139 Abs. 6 B-VG handelt (siehe jedoch Art. 139 Abs. 3 B-VG), war dieser im fortgesetzten Beschwerdeverfahren beim Verwaltungsgerichtshof anhand der bereinigten Rechtslage nach Wegfall des angeführten Teiles des Flächenwidmungsplanes zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 1996, Zlen. 96/05/0017, 0018). Dies ohne Wertung dahingehend, ob es sich dabei um eine für den Beschwerdeführer günstigere oder ungünstigere Ausgangsposition handelt. Die bereinigte Rechtslage ist im vorliegenden Fall der "übrig gebliebene Teil" des Flächenwidmungsplanes (Freifläche - Landwirtschaftsgebiet im Sinne des § 16 Abs. 3 RPG), der das hier zu beurteilende Gebiet lückenlos umfaßt. Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, daß die belangte Behörde einen Flächenwidmungsplan anwende, der verfassungswidrig sei und dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes widerspreche, ist darauf hinzuweisen, daß sich der Inhalt des angewendeten Flächenwidmungsplanes aus eben diesem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes ergibt und nicht davon auszugehen ist, daß der Verfassungsgerichtshof nur solche Teile einer präjudiziellen Verordnung aufgehoben hätte, die eine verfassungswidrige Rechtslage bestehen ließen. Der vorliegende Fall unterscheidet sich nämlich insofern von Fällen der Aufhebung einer Widmung eines Grundstückes, als bei einer solchen Aufhebung in der Regel eine Rechtslage geschaffen wird, derzufolge entweder KEINE Widmung vorliegt oder aber - mangels einer Verordnung - die im Gesetz vorgesehene subsidiäre Widmung (ex lege) eingreift. In beiden Fällen liegt jedenfalls nach der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof keine Verordnung mehr bezüglich des verfahrensgegenständlichen Grundstückes vor. Im vorliegenden Beschwerdefall hat der Verfassungsgerichtshof jedoch nur die ZUSÄTZLICH zur flächendeckend angenommenen Widmung vorgenommene verbale Umschreibung von Widmungen aufgehoben, wodurch sich aber an der Geltung der (nicht aufgehobenen) Widmung nichts ändert. Der Verfassungsgerichtshof selbst hat diese bereinigte Rechtslage seinem Beschluß vom 27. Februar 1996 zugrunde gelegt.

Der Regelungsinhalt von Flächenwidmungsplänen richtet sich nach der im Zeitpunkt der Beschlußfassung geltenden Bestimmung des Raumplanungsgesetzes und nach später geänderten Bestimmungen nur, soweit Übergangsbestimmungen dies vorsehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1993, Zl. 90/06/0070). Im Beschwerdefall wurde der Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde im Jahre 1979 beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt galt das Vorarlberger Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 15/1973 (RPG), nach dessen § 16 Abs. 3 in landwirtschaftlichen Gebieten Gebäude und Anlagen für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazugehörigen Wohnräume und Wohngebäude errichtet werden dürfen. Zu Unrecht ist zwar die belangte Behörde davon ausgegangen, daß dem Bauansuchen § 16 Abs. 3 RPG in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 9/1988 zugrunde zu legen sei, wonach in Landwirtschaftsgebieten Baubewilligungen nur für Gebäude und Anlagen erteilt werden dürfen, die für land- und forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazugehörigen Wohnräume und Wohngebäude notwendig sind. Da aber der Beschwerdeführer ausdrücklich betont hat, daß das Gebäude, dessen

Zweckänderung in Wohngebäude er beantragt hat, nicht im Zusammenhang mit land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken steht, ist durch die an sich falsche Rechtsanwendung durch die belangte Behörde keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers eingetreten.

Gemäß § 31 Abs. 2 des Vorarlberger Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972, ist der Bauantrag ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung abzuweisen, wenn sich die Unzulässigkeit des Vorhabens aus dem Bauantrag und den angeschlossenen Unterlagen ergibt, insbesondere auch, wenn das Vorhaben einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan widerspricht. Da ein Wohngebäude, das in keinem Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Zwecken und Zuerwerben steht, auf den als "Freifläche - Landwirtschaft" gewidmeten Flächen unzulässig ist, hat die belangte Behörde mit Recht das Bauansuchen abgewiesen.

Zu Recht geht der Beschwerdeführer davon aus, daß der Verwaltungsgerichtshof bei der Überprüfung der angefochtenen Bescheide von jener Rechtslage auszugehen hat, die zum Zeitpunkt der Erlassung des letzten gemeindebehördlichen Bescheides gegeben war. Der Umstand, daß mit Wirkung ab 1. August 1996 das Raumplanungsgesetz geändert wurde, hat daher auf das Beschwerdeverfahren keinen Einfluß. Es bleibt dem Beschwerdeführer unbenommen, auf Grund der nach dem 1. August 1996 geänderten Rechtslage ein neues Baugesuch einzubringen, wie er dies in seiner Beschwerde bereits angekündigt hat.

Die weitwendigen Beschwerdeausführungen zur "Inländerdiskriminierung" und Beschränkung des Kapitalverkehrs vermögen eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun, da keine Bestimmung aufgezeigt wurde und dem Verwaltungsgerichtshof auch nicht bekannt ist, wonach andere EU-Bürger im Gegensatz zu österreichischen Staatsangehörigen eine Änderung des Verwendungszweckes baubehördlich genehmigt erhielten, die dem Inhalt eines Flächenwidmungsplanes widerspricht. Die behauptete EWR-widrige Beschränkung des Kapitalverkehrs liegt überdies hinsichtlich des Beschwerdeführers schon deshalb nicht vor, weil es an einer Auslandsberufung mangelt und der Beschwerdeführer zudem am Erwerb des Stallgebäudes nicht gehindert war. Die Ausführungen zur heute allgemein üblichen Verwendungsart der Maisäzgebäude gehen schon deshalb ins Leere, weil es sich im Beschwerdefall nicht um das Maisäzgebäude selbst, sondern um das von diesem ca. 50 m entfernte STALLGEBÄUDE handelt.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte Abstand genommen werden, da der Verwaltungsgerichtshof davon ausgeht, daß dem Beschwerdeführer die von ihm behauptete Baubewilligung für die Bausubstanz mit Bescheid vom 25. Juli 1989 tatsächlich erteilt wurde und das Gebäude entsprechend dieser Baubewilligung errichtet wurde. Der Verwaltungsgerichtshof geht ausschließlich von den Beschwerdeausführungen aus, wonach der beantragte Verwendungszweck - Wohngebäude - in keinem Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Zweck und Zuerwerb steht. Zur Klärung der hier anstehenden RECHTSFRAGE bedarf es keiner mündlichen Verhandlung; hinsichtlich der RECHTSERHEBLICHEN TATSACHEN wird den Beschwerdeausführungen gefolgt.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

### **Schlagworte**

Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Gegenseitige Beziehung: VwGH - VfGH

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060131.X00

### **Im RIS seit**

11.07.2001

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

© 2024 JUSLINE

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

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