

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/12/19 95/05/0305

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.12.1995

## 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;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO OÖ 1976 §45 Abs4;  
BauO OÖ 1976 §58 Abs1;  
BauO OÖ 1976 §58 Abs3;  
BauONov Linz 1946 Art9 Abs2 impl;  
BauRallg;  
ROG OÖ 1994 §22 Abs1;  
VwRallg;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):95/05/0307 95/05/0306

## 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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerden der Gemeinde Edt bei Lambach, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in L, gegen die Bescheide der OÖ LReg vom 19. Juli 1994, Zlen. BauR-011252/1-1994 Pe/Vi, BauR-011253/1-1994 Pe/Vi und BauR-011159/3-1994 Pe/Vi, betreffend Versagungen von Baubewilligungen (mP: S in W, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 13.695,-- und dem Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 38.680,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 1. Dezember 1992, eingelangt am 15. Dezember 1992 bei der beschwerdeführenden Gemeinde, beantragte der Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines vegetarischen Nahversorgers mit angeschlossener Produktions- und Lagerhalle für Lebensmittel sowie den Neubau von vier Wohnungen einschließlich der beantragten Bauplatzerklärungen für die Grundstücke Nr. n1/3, n2/9 und n3/14 in EZ nn4, KG K. Mit einem weiteren Ansuchen vom 12. Oktober 1992, eingelangt bei der beschwerdeführenden Gemeinde am 29. Oktober 1992, beantragte der Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von drei Kellergeschoßen auf dem Grundstück Nr. n3/14, KG K, und schließlich mit Ansuchen vom 4. März 1993, eingelangt bei der Behörde am 20. August 1993, die Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf den Grundstücken Nr. n1/3 und n2/9, EZ nn4, KG K. Für alle beantragten Bewilligungen wurde im innergemeindlichen Instanzenzug die baubehördliche Bewilligung versagt.

Mit jeweils gesonderten Bescheiden der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. Juli 1993 wurden die angefochtenen Bescheide des Gemeinderates der Gemeinde Edt bei Lambach aufgehoben und die jeweilige Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an diese Gemeinde zurückverwiesen. Die Aufhebungen wurden jeweils damit begründet, daß die den Gegenstand der Anträge bildenden Bauprojekte trotz der durch die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Edt bei Lambach vom 16. Dezember 1992, beruhend auf dem Beschuß des Gemeinderates vom 16. Dezember 1992 in der Fassung der Verordnung vom 30. September 1993, beruhend auf dem Beschuß des Gemeinderates vom 30. September 1993, verhängten Bausperre über das gegenständliche Gebiet nicht grundsätzlich bewilligungsunfähig seien. Die geplanten Bauführungen seien mit der in der Bausperre in Aussicht genommenen Wohngebietwidmung nicht grundsätzlich unvereinbar.

In ihrem Bescheid zur Zl. BauR-011253/1-1994 Pe/Vi, betreffend die Versagung der Baubewilligung für das Wohnhaus, führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, die beschwerdeführende Gemeinde beabsichtige die verfahrensgegenständlichen Grundstücke von gemischem Baugebiet in Wohngebiet umzuwidmen. Im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung habe die Gemeinde eine Bausperre erlassen; es sei daher im vorliegenden Verfahren zu prüfen gewesen, ob das Bauvorhaben mit der beabsichtigten Wohngebietwidmung in Einklang zu bringen sei. Nach dem maßgeblichen § 22 Abs. 1 erster Halbsatz des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) seien als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt seien, die einem dauernden Wohnbedarf dienten. Bei dem den Gegenstand der Bewilligung bildenden Bauvorhaben handle es sich nach den Einreichunterlagen genau um die Errichtung eines Wohngebäudes. Inwieweit dieses Vorhaben im Wohngebiet nicht zulässig sein sollte, sei aufgrund der wiedergegebenen eindeutigen Bestimmung des ersten Halbsatzes des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 für die Aufsichtsbehörde nicht nachvollziehbar. Aufgrund des dem Bauverfahren immanenten Charakters eines Projektgenehmigungsverfahrens sei die Zulässigkeit des Bauvorhabens nur aufgrund der eingereichten Pläne zu beurteilen. Bei der eindeutigen Bezeichnung des Verwendungszweckes "Wohngebäude" könne deshalb die beantragte Bewilligung nicht mit der "Annahme" der Baubehörde versagt werden, daß aufgrund der "Plandarstellung" der Bauwerber in anderen Verfahren eine "gewerbliche Nutzung" des Objektes zu erwarten sei. Es könne nur der sich aus den Planunterlagen ergebende Wohnhausneubau Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens sein. Für den Fall, daß die beschwerdeführende Gemeinde die sich aus der Aktenlage ergebenden Angaben hinsichtlich des Verwendungszweckes des Baues für nicht ausreichend erachte, könnte sie von weiteren diesbezüglichen Erhebungen Gebrauch machen, wobei etwa an die Einholung einer ausdrücklichen projektergänzenden Erklärung des Bauwerbers im Wege einer Aufforderung nach § 44 Abs. 3 der Oberösterreichischen Bauordnung zu denken sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die zur hg.

Zl. 95/05/0305 (vormals 94/05/0238) protokollierte Beschwerde der Gemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

In bezug auf den beantragten Neubau eines vegetarischen Nahversorgers mit angeschlossener Produktions- und Lagerhalle für Lebensmittel sowie den Neubau von vier Wohnungen führte die belangte Behörde in ihrem Bescheid zur Zl. BauR-011252/1-1994 Pe/Vi im besonderen aus, nach § 22 Abs. 1 erster Satz Oö. ROG 1994 seien als Wohngebiete

solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt seien und einem dauernden Wohnbedarf dienten; andere Bauten und sonstige Anlagen dürften in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienten und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringen. Nach dieser Bestimmung sei sohin die Errichtung von anderen baulichen Anlagen als Wohngebäuden nicht von vornherein auszuschließen. Im gegenständlichen Fall sei die Versagung der beantragten Bewilligung wegen mangelnder Widmungskonformität von der Baubehörde mit der lapidaren Feststellung begründet worden, daß das Bauvorhaben mit der beabsichtigten Gebietswidmung nicht vereinbar sei, auch wenn es zum Teil die Schaffung von Wohnungen vorsehe. Eine Prüfung, ob allenfalls die im § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 festgelegten "Bedürfnisse" gegeben und die dort normierten Beeinträchtigungen auszuschließen wären, sei aber unterblieben. Dadurch sei das gesamte bisherige Ermittlungsverfahren auf Gemeindeebene ergänzungsbedürftig geblieben.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die zur hg.

Zl. 95/05/0306 (vormals 94/05/0236) protokollierte Beschwerde der Gemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Im dritten Bescheid vom 19. Juli 1994, Zl. BauR-0111159/3-1994 Pe/Vi, betreffend die Errichtung von drei Kellergeschoßen führte die belangte Behörde zur Begründung der Aufhebung des Bescheides des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde unter Hinweis auf eine in diesem Fall bereits einmal erfolgte Aufhebung des gemeindebehördlichen Bescheides vom 25. Jänner 1994 unter Bezugnahme auf § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 aus, auch in diesem Fall sei die Zulässigkeit des Bauvorhabens ausschließlich anhand der eingereichten Pläne zu beurteilen. Ohne nähere Ermittlungen bzw. Kenntnis über den Umfang und die Art der beantragten Produktion könne eine Feststellung der beschwerdeführenden Gemeinde, wonach vom Betrieb ausgehende und die Nachbarschaft beeinträchtigende Lärm- und Geruchsbelästigungen vorlägen, lediglich als - beweisbedürftige - Behauptung gewertet werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die zur hg.

Zl. 95/05/0307 (vormals 94/05/0237) eingebrachte Beschwerde der Gemeinde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat in allen drei Fällen die Akten mit je einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch der Mitbeteiligte hat jeweils in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die beschwerdeführende Gemeinde hat in jedem der Fälle eine Replik zu den Gegenschriften erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst beschlossen wegen des sachlichen Zusammenhaltes die drei Beschwerden zur gemeinsamen Behandlung und Beratung zu verbinden. In der Sache selbst hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Wie schon in der Sachverhaltsdarstellung ausgeführt, wies der ursprüngliche Flächenwidmungsplan für das von den Baubewilligungen betroffene Gebiet die Widmung "Gemischtes Baugebiet" aus. Mit der näher bezeichneten Verordnung hat die beschwerdeführende Gemeinde über das Gebiet eine Bausperre verhängt. Im Zuge der Beratungen entstanden beim Verwaltungsgerichtshof Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit dieser Bausperreverordnung, weshalb gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt worden ist, die Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben. Der Verfassungsgerichtshof hat die Bedenken des Verwaltungsgerichtshofes nicht geteilt und in seinem Erkenntnis vom 30. September 1995, V 37-39/45-14, die Anträge des Verwaltungsgerichtshofes, soweit sie sich auf die Grundstücksnummern n3/14, n1/3 und n5/9 bezogen haben, abgewiesen, im übrigen wurden die Anträge des Verwaltungsgerichtshofes zurückgewiesen.

Gemäß § 58 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung, LGBI. Nr. 35/1976 in der Fassung LGBI. Nr. 82/1983, kann der Gemeinderat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet die Bausperre verhängen, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für diese Gebiet erlassen oder geändert werden soll und die Verhängung der Bausperre im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verhängung der Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung hat die Bausperre die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen (§ 4), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und

bebauten Liegenschaften (§ 7) und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 41 Abs. 1 lit. e - nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat schon in seinem Erkenntnis vom 19. März 1974, Zl. 1209/72, zur vergleichbaren Regelung des Art. XI Abs. 2 der Linzer Bauordnungsnovelle 1946 ausgeführt, daß die Bauführung in Gebieten, für die eine zeitlich begrenzte Bausperre verordnet ist, die beabsichtigten Änderungen nicht erschweren oder verhindern dürfen; bei voller Vereinbarkeit eines Bauvorhabens mit den "beabsichtigten Änderungen" bestehe aber ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baubewilligung. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, in den vorliegenden Beschwerdefällen von dieser Rechtsansicht abzugehen; der Umstand, daß diese Vorhaben ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates bewilligt werden dürfen, bedeutet lediglich, daß sich der Gemeinderat in derartigen Fällen mit dem beantragten Bauvorhaben zu befassen und zu überprüfen hat, ob sich das Bauvorhaben mit den vom Gemeinderat beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungsplanes vereinbaren läßt.

Bei einer derartigen Prüfung ist, wie die belangte Behörde in jedem der drei Beschwerdefälle zutreffend ausgeführt hat, vom eingereichten Projekt auszugehen.

Der Inhalt eines Bauplanes ist in § 44 Oö. BauO 1976 geregelt. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung hat der Bauplan alles zu enthalten, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Gesetzes notwendig ist. Die Baubehörde kann die zur Erreichung dieses Zweckes erforderlichen Ergänzungen, insbesondere die Vorlage von schaubildlichen Darstellungen, Detailplänen und statischen Vorbemessungen oder statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen verlangen. Nach § 45 Abs. 4 leg. cit. hat die Behörde, wenn das Baubewilligungsansuchen nicht nach Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen ist, erforderlichenfalls dem Bauwerber Ergänzungen im Sinne des § 44 Abs. 3 aufzutragen. Kommt der Bauwerber einem solchen Auftrag innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist nicht nach, so ist das Ansuchen zurückzuweisen.

Die beschwerdeführende Gemeinde rügt in ihren Beschwerden, daß der Mitbeteiligte durch mangelnde Vorlage der entsprechenden Pläne und Erklärungen seine Mitwirkungspflicht verletzt habe, die beschwerdeführende Gemeinde sei von sich aus nicht gehalten, Ergänzungen vom Beschwerdeführer zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens zu verlangen. Dieses Vorbringen ist hinsichtlich der Wohnhausanlage gänzlich unverständlich, weil eine Wohnhausanlage jedenfalls mit der beabsichtigten Wohngebietswidmung vereinbar ist. In bezug auf die beiden anderen Bauvorhaben verkennt die Gemeinde die zwingende Bestimmung des § 45 Abs. 4 Oö. BauO, die eindeutig darlegt, daß die Baubehörde gehalten ist, Ergänzungen zu verlangen.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt auch die Rechtsansicht der belangten Behörde in bezug auf die beiden anderen Bauvorhaben (Neubau von drei Kellergeschoßen eines vegetarischen Nahversorgers mit angeschlossener Produktions- und Lagerhalle für Lebensmittel sowie von vier Wohnungen), wonach gemäß § 22 Abs. 1 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 zu prüfen ist, ob sonstige Anlagen vorliegen, die dann in Wohngebieten errichtet werden dürfen, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt. Eine derartige Prüfung hat die beschwerdeführende Gemeinde in diesen beiden Fällen aufgrund der vorliegenden Planunterlagen und allenfalls erforderlicher Ergänzungen im Sinne des § 45 Abs. 4 der Oö. BauO bisher nicht vorgenommen. Mit Recht hat daher die belangte Behörde mit ihren Bescheiden vom 19. Juli 1994 die diesbezüglichen Bescheide des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde aufgrund der Vorstellung des Mitbeteiligten aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde zurückverwiesen.

Da sich die Beschwerden somit als unbegründet erweisen, waren sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

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

ECLI:AT:VWGH:1995:1995050305.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

06.08.2009

**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)