

TE Vwgh Erkenntnis 1994/6/9 94/06/0041

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.06.1994

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

Norm

ROG Slbg 1992 §19 Abs3;

ROG Slbg 1992 §24 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des NP und der AP in L, beide vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 14. Jänner 1994, Zl. 7/03-322068/5-1993, betreffend Versagung einer Ausnahmegewilligung gemäß § 24 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde L, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 20. September 1990 beantragten die Beschwerdeführer die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 zur Errichtung (laut Ansuchen: "Renovierung des seit 1970 bestehenden Nebengebäudes") von 5 Pferdeboxen, einem Abstellraum und einem Raum für Sägespäne auf den Grundstücken 87/2, 87/6 und 87/7, KG L. Mit Verfügung des Bürgermeisters vom 2. Mai 1991 wurde dieses Ansuchen kundgemacht; die Anrainer brachten hierauf vor, eine Genehmigung des gegenständlichen Ansuchens sei schon deshalb nicht möglich, weil der beantragte Bau gesetzwidrig sei und den Mindestabstand zum Grundstück der Anrainer nicht einhalte. Den Einschreitern sei es aber durchaus zuzumuten, diesen Mindestabstand einzuhalten, zumal das Flächenausmaß des gesamten Bauplatzes über 3.600 m² betrage. Mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 8. April 1993 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführer gemäß den §§ 45 Abs. 10 und 24 Abs. 3 Z. 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 wegen entgegenstehender erkennbarer grundsätzlicher Planungsabsichten versagt. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, das gegenständliche Objekt sei bereits 1987 errichtet worden, sodaß sich die Gemeinde als zuständige Baubehörde bereits in einem langjährigen Verfahren mit dem Objekt zu befassen gehabt hätte. Das Bauverfahren sei rechtskräftig abgeschlossen,

die Baubewilligung sei versagt worden. Ein Antrag um Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der in § 25 Abs. 3 des Bebauungsgrundlagengesetzes festgesetzten Abstände sei rechtskräftig abgewiesen worden. Überdies sei gemäß § 16 Abs.3 des Salzburger Baupolizeigesetzes aufgetragen worden, das gegenständliche Objekt bis 1. April 1991 zu beseitigen. Das Objekt stehe im Widerspruch zur Grünlandwidmung, da insgesamt die wesentlichen Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere einer Hofstelle nicht vorlägen, weiters liege das Objekt direkt an der Bauplatzgrenze und die Bewilligung der Nichteinhaltung der Mindestabstände habe nach den schlüssigen Ausführungen eines beigezogenen technischen Sachverständigen nicht erteilt werden können, da von einer unbilligen Härte zu Ungunsten der Einschreiter nicht gesprochen werden könne, weil das Objekt ebenso in zumutbarer Weise an einer anderen Stelle des Grundstückes errichtet hätte werden können. Die Beschwerdeführer hätten ihrem Ansuchen um Erteilung der Ausnahmegenehmigung ein Gutachten des Architekten D.I. F. A. vom 26. August 1988 angeschlossen, aus dem hervorgehe, daß der bestehende Betrieb mit Ausnahme von 2 Wohnhäusern von Wald und landwirtschaftlichen Grünflächen umgeben sei und kein Nutzungskonflikt zu erwarten sei. Die Errichtung der Pferdeboxen und der Doppelgarage stelle nach diesem Gutachten eine Erweiterung des bestehenden Betriebes dar und widerspreche nicht den Zielvorstellungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes. Eine nähere Auseinandersetzung mit der Rechtsfrage, ob die Grundgrenzen zu den Anrainern durch das beantragte Bauvorhaben verletzt würden, sei nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht das entscheidungswesentliche Kriterium für die Versagung der angestrebten Bewilligung. Obgleich der beigezogene Gutachter die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens mit der Begründung befürwortet habe, es sei kein Nutzungskonflikt zu erwarten, weil der Bauplatz von Wald und landwirtschaftlichen Grünflächen umgeben sei, könne sich die Raumordnungsbehörde im Lichte der einschlägigen ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes dieser Ansicht aber nicht anschließen. Die Entscheidung gemäß § 24 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes sei eine Ermessensentscheidung; der Verwaltungsgerichtshof habe ausgesprochen, daß die Raumordnungsbehörde sogar bei Vorliegen von besonderen Ausnahmegründen zu prüfen habe, ob andere öffentliche, in der Bauordnung begründete Rücksichten einer Ausnahmegewährung entgegenstünden. Da das gegenständliche Objekt zumindest direkt an der Bauplatzgrenze errichtet worden sei, ohne daß die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 25 Abs. 8 des Bebauungsgrundlagengesetzes in Betracht käme, widerspreche das gegenständliche Bauvorhaben insoweit der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde, als nur solche Bauvorhaben einer raumordnungsmäßigen Bewilligung zugeführt werden sollen, von denen nicht schon vorweg feststehe, daß die im Bebauungsgrundlagengesetz festgesetzten Abstände nicht eingehalten werden könnten. Die Raumordnungsbehörde käme daher zur Auffassung, daß das gegenständliche Bauvorhaben den erkennbaren und von der Gemeinde tatsächlich verfolgten Planungsabsichten widerspreche und zum anderen öffentliche im Bebauungsgrundlagengesetz (§ 25) normierte Rücksichten entgegenstünden.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Vorstellung hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid abgewiesen. Im wesentlichen wurde ausgeführt, der Gemeinde sei beizupflichten, wenn sie auch öffentlich-rechtliche Aspekte in ihre Planungsabsicht einbeziehe, der Ermessensentscheidung der Gemeindevertretung könne daher nicht entgegengetreten werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 45 Abs. 10 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992, LGBl. Nr. 98/1992, in der Fassung der Kundmachung LGBl. Nr. 48/1993 - ROG 1992, das am 1. März 1993 in Kraft trat, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren u.a. zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 nach den Bestimmungen des ROG 1992 weiterzuführen.

§ 24 Abs. 1 und 3 des ROG 1972 lauten:

"(1) Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung o. dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich oder einer sonstigen, auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes zu erteilenden Bewilligung o. dgl. bedürfen, können vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung bewilligt, genehmigt

oder sonst zugelassen werden; insbesondere dürfen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 17) und entsprechend der festgelegten Widmung erteilt werden. In Aufschließungsgebieten sind Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen zulässig, wenn für das Gebiet ein Bebauungsplan der Grundstufe aufgestellt ist und die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) ausdrücklich feststellt, daß der widmungsgemäßen Verwendung öffentliche Rücksichten nicht mehr entgegenstehen. Der Nachweis, daß ein Vorhaben der betreffenden Widmung entspricht, vor allem gegebenenfalls der Nachweis, daß es sich nicht um die Errichtung von Apartmenthäusern, Feriensiedlungen, von Einkaufszentren oder von Beherbergungsgroßbetrieben handelt, obliegt dem Bewerber. Die Landesregierung hat, unbeschadet der nach sonstigen Vorschriften gegebenen diesbezüglichen Anforderungen, durch Verordnung jene Unterlagen zu bestimmen, die zur genauen Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

...

(3) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn es sich bei dem Vorhaben handelt um

1.

Apartmenthäuser oder Feriensiedlungen;

2.

Einkaufszentren;

3.

Beherbergungsgroßbetriebe;

4.

die Neuerrichtung von nicht landwirtschaftlichen Wohnbauten im Grünland und, wenn hiedurch die Geschoßfläche des gesamten Baues 200 m² überschreitet, die durch Auf- oder Zubauten erfolgende Erweiterung von solchen Bauten;

5.

die Neuerrichtung von anderen Bauten als Wohnbauten im Grünland, wenn die Geschoßfläche des gesamten Baues 200 m² überschreitet, es sei denn, es handelt sich um ein an die Grünlandnutzung gebundenes Bauvorhaben für Erwerbsgärtnereien oder Fischzuchtanlagen oder um die Neugründung land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe.

Vor dieser im behördlichen Ermessen gelegenen Bewilligung sind die Anrainer zu hören; ..."

Dem Gutachten des Architekten D.I. F. A. vom 26. August 1988 zufolge liegt der zu bebauende Bereich unmittelbar am Rand von raumbestimmenden Grünzonen von kommunaler Bedeutung (Erholungsräume), welche nach dem räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde erhalten werden sollen. Dem Befund dieses Gutachtens sowie dem beigelegten Plan und auch dem Beschwerdevorbringen selbst ist zu entnehmen, daß der Bauplatz von Wald und landwirtschaftlichen Grünflächen umgeben ist. Das verfahrensgegenständliche Gebäude liegt unmittelbar vor dem Waldrand. Es kann daher schon der Beurteilung der Gemeindevertretung nicht entgegengetreten werden, wenn sie schon aufgrund der Lage des Bauplatzes erklärte, sie könne sich der Ansicht des Gutachters, wonach das Vorhaben dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegenstehe, nicht anschließen. Es wird nicht behauptet, daß der "bestehende Betrieb" der Beschwerdeführer ein landwirtschaftlicher Betrieb sei; nach dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten handelt es sich um einen "Betrieb, der Zucht- und Turnierpferde hält", nicht aber um einen Zuchtbetrieb; für das Gebäude, in dem u.a. die Pferdeboxen errichtet werden sollen, wurde bisher keine Baubewilligung erteilt. Wenn nun dieser Betrieb von Wald und landwirtschaftlichen Grünflächen umgeben ist, so ist es evident, daß eine Erweiterung des Betriebes in der Form, daß das verfahrensgegenständliche Gebäude, das unmittelbar vor dem Waldrand liegt und damit eine optische Zäsur zwischen Grünfläche und Wald erreicht, mit der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde im Widerspruch steht, wonach die raumbestimmenden Grünzonen erhalten werden sollen.

Voraussetzung für die Ermessensübung ist gemäß § 24 Abs. 3 ROG, daß das Bauvorhaben dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten nicht entgegensteht. Diese Voraussetzung ist, wie oben ausgeführt, nicht erfüllt. Die Gemeinde ist noch einen Schritt weitergegangen und hat selbst für den Fall, daß davon ausgegangen werden sollte, daß die rechtlichen Voraussetzungen für die Ermessensübung vorliegen, von ihrem Ermessen dahingehend Gebrauch gemacht hat, die beantragte Bewilligung von wegen der Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände nicht zu erteilen. Auf die Relevanz der Gründe, mit der die Gemeinde die Ausübung des Ermessens begründet hat, war aber schon deshalb nicht einzugehen, weil wegen des Widerspruches zur erkennbaren Planungsabsicht, die im räumlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommt, die Voraussetzungen zur (positiven) Ausübung des Ermessens gar nicht vorlagen.

Die Beschwerdeführer betonen immer wieder, daß mit der beabsichtigten "Renovierung" und dem Einbau der 5 Pferdeboxen samt Abstellraum und Sägespänelager die Außenmaße des bestehenden Nebengebäudes nicht verändert werden. Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, daß auch für das Nebengebäude ohne Einbau der Pferdeboxen bisher keine Baubewilligung erteilt wurde. Der Umstand allein, daß dieses konsenslose Nebengebäude allenfalls seit 1970 unbeanstandet besteht, ist nicht geeignet, die negative Entscheidung der Gemeindevertretung gesetzwidrig erscheinen zu lassen, käme doch eine andere Wertung gleichsam einer Belohnung unrechtmäßigen Verhaltens gleich.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die Bestimmungen der §§ 47 ff VwGG sowie der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060041.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at