

TE Vwgh Erkenntnis 1994/5/10 93/05/0268

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.05.1994

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

Norm

BauO Krnt 1992 §32 Abs1;

BauO Krnt 1992 §4 litc;

BauO Krnt 1992 §5;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1.) der X-Gesellschaft m.b.H. & Co. KG in S und 2.) der "Y" Handelsgesellschaft AG & Co. KG in D, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Krnt LReg vom 4. Juni 1993, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde D, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen zusammen haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit der am 22. Mai 1992 bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde eingelangten Eingabe vom 21. Mai 1992 wurde von der Zweitbeschwerdeführerin "angezeigt, daß im Geschäftshaus" auf den Grundstücken Nr. 506/1 und Nr. 509/1 "die auf "Schuhe" gewidmete Fläche zum Teil als Getränkeabholmarkt verwendet wird".

Mit den daraufhin an die Beschwerdeführerinnen gesondert ergangenen Schreiben der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom

11. bzw. 12. Juni 1992 wurde "mitgeteilt, daß die Anzeige vom 21. 5. 1992 als Antrag auf Erteilung der Baubewilligung gem. § 4 lit. c) Kärntner Bauordnung gewertet wird, wenn dagegen nicht spätestens binnen vier Wochen ausdrücklich Widerspruch erhoben wird".

Nachdem die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 22. Juni bzw. 2. Juli 1992 einen derartigen Widerspruch erhoben hatten, erging der Bescheid der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 30. Juli 1992, mit welchem "in Ansehung der Errichtung eines Getränkeabholmarktes im Geschäftshaus auf den Parz. 506 und 509/1 die Baubewilligungspflicht nach § 4 lit. c) und d) leg. cit. festgestellt" worden ist.

In der Begründung dieses Bescheides wurde auf die mit den erstinstanzlichen Bescheiden vom 9. Juli 1987 und 12. Juli 1989 erteilten Baubewilligungen für die Errichtung eines Geschäftshauses auf den erwähnten Grundstücken hingewiesen, wobei zwei Geschäftseinheiten mit den Widmungen "Unterhaltungs-Elektronik" und "Schuhe" genehmigt worden seien. Die Baubehörde habe den Beschwerdeführerinnen mitgeteilt, daß es sich im Gegenstande um die Änderung der Verwendung eines Gebäudes handle, weshalb gemäß § 4 lit. c) der Kärntner Bauordnung die Baubewilligungspflicht vorliege.

Die dagegen von den Beschwerdeführerinnen eingebrachte Berufung wurde mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 17. Dezember 1992 gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen, wobei in der Begründung dieses Bescheides darauf hingewiesen worden ist, daß die Bewilligungspflicht im vorliegenden Fall schon deshalb gegeben sei, weil für die Errichtung eines Getränkemarktes strengere Anforderungen hinsichtlich der öffentlichen Interessen, der Sicherheit und der Gesundheit gestellt werden müßten als bei der Einrichtung eines Schuhverkaufmarktes, und Beeinträchtigungen dieser Interessen möglich seien. Im übrigen liege angesichts der Verordnung des Gemeinderates vom 24. April 1991 ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan vor, da in dem in Rede stehenden Objekt keine Waren des täglichen Bedarfes verkauft werden dürfen. Auch die Berufungsbehörde vertrete daher die Auffassung, daß die Feststellung der Behörde erster Instanz über die Baubewilligungspflicht zu Recht erfolgt sei.

Mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 4. Juni 1993 wurde die gegen diesen Berufungsbescheid eingebrachte Vorstellung der Beschwerdeführerinnen gemäß § 95 der Allgemeinen Gemeindeordnung 1982 als unbegründet abgewiesen.

Die Aufsichtsbehörde führte in der Begründung ihres Bescheides aus, das Vorliegen der Baubewilligungspflicht der Änderung des Verwendungszweckes eines Gebäudes bzw. von Gebäudeteilen sei bereits dann zu bejahen, wenn eine Verletzung der im § 5 der Kärntner Bauordnung 1992 angeführten Interessen nur möglich sei, d.h. nicht ausgeschlossen werden könne. Eine Anzeigepflicht werde daher nur dann zum Tragen kommen, wenn die im § 5 leg. cit. genannten Interessen nicht verletzt werden können. Die Bewilligungspflicht der Umwandlung eines in einem Geschäftshaus für "Schuhe" gewidmeten Bereiches in einen Getränkemarkt sei schon deshalb gegeben, weil für die Einrichtung eines Getränkemarktes strengere Anforderungen hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit gestellt werden müßten als bei der Einrichtung eines Schuhverkaufmarktes. So bestehe nämlich bei einer nicht ordnungsgemäß durchgeführten Montage und auch Ausführung der oft meterhohen Regale die Gefahr des Umstürzens derselben und werde dadurch die Sicherheit sowohl von Kunden als auch von Angestellten des Getränkemarktes bedroht. Des weiteren werde diese Änderung des Verwendungszweckes auch unter dem Gesichtspunkt der Brandsicherheit, der Immissionen gegenüber Nachbarn (Lärmbelästigung durch Auf- und Abladen von Flaschen) und unter dem Gesichtspunkt der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen (unter Umständen komme es zu einer größeren Anzahl von Kunden) in baurechtlicher Hinsicht von Relevanz sein.

Mit Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 28. September 1993, Zl. B 1329/93-6, wurde die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde abgelehnt.

Mit einem weiteren Beschluß des Verfassungsgerichtshofes (vom 17. November 1993, Zl. B 1329/93-8) wurde die Beschwerde unter Berufung auf Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die - gemäß § 34 Abs. 2 VwGG ergänzte - Beschwerde nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Zunächst ist in Erwiderung auf die einleitend unter Berufung auf Art. 6 MRK geltend gemachten Bedenken gegen die Zuständigkeit der belangten Behörde, "gegen deren Entscheidung ein ordentliches Rechtsmittel nicht mehr zulässig"

sei, auf die diesbezügliche Judikatur des Verfassungsgerichtshofes hinzuweisen, welche auch in dem erwähnten Ablehnungsbeschluß dieses Gerichtshofes zitiert worden ist, weshalb der Verwaltungsgerichtshof angesichts dieses Ablehnungsbeschlusses keine Veranlassung sieht, einen entsprechenden Anfechtungsantrag zu stellen.

Die im Beschwerdefall maßgebenden Bestimmungen der Kärntner

Bauordnung 1992 haben nachstehenden Wortlaut:

"§ 4

Baubewilligungspflicht

Einer Baubewilligung bedarf:

...

c) die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen;

d) die Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht;

...

§ 5

Anzeigepflicht

Vorhaben nach § 4 lit. b bis f sowie § 4 lit. a, soweit er sich nicht auf Gebäude bezieht, durch die weder Interessen der Sicherheit, insbesondere im Hinblick auf die Standsicherheit und die Brandsicherheit, der Gesundheit, der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes noch sonstige öffentliche Interessen oder öffentlich-rechtliche Interessen der Anrainer beeinträchtigt werden können, sind anzeigepflichtig.

...

§ 24

Abschluß

...

(2) Sieht die Behörde das angezeigte Vorhaben als gemäß § 4 bewilligungspflichtig an, so hat sie dies dem Antragsteller binnen vier Wochen nach Einlangen der vollständigen Anzeige mit dem Hinweis mitzuteilen, daß die Anzeige als Antrag auf Erteilung der Baubewilligung gewertet wird, wenn dagegen nicht spätestens binnen vier Wochen ausdrücklich Widerspruch erhoben wird; erhebt der Antragsteller diesen Widerspruch, so hat die Behörde über das Vorliegen der Bewilligungspflicht nach § 4 einen Feststellungsbescheid zu erlassen.

..."

Mit dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 17. Dezember 1992 wurde durch Bestätigung des erstinstanzlichen Bescheides vom 30. Juli 1992, wie schon ausgeführt worden ist, "in Ansehung der Errichtung eines Getränkeabholmarktes im Geschäftshaus ... die Baubewilligungspflicht ... festgestellt". Aus diesem Bescheid ergibt sich daher lediglich, daß die "Errichtung eines Getränkeabholmarktes" in dem in Rede stehenden Gebäude im Sinne des § 4 leg. cit. bewilligungspflichtig ist, weshalb erst in einem allenfalls an diesen Feststellungsbescheid anschließenden Baubewilligungsverfahren über die Bewilligungsfähigkeit der erfolgten Änderung der Verwendung dieses Gebäudes zu entscheiden sein wird. Für die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides ist daher nicht wesentlich, ob die Beschwerdeführerinnen mit ihrer Behauptung im Recht sind, daß zwischen dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde und der Errichtung des Getränkemarktes kein Widerspruch besteht, weshalb im Beschwerdefall auch dahingestellt bleiben kann, ob die Festsetzung der geltenden Flächenwidmung "Einkaufszentrum ohne Waren des täglichen Bedarfs" nach dem Gemeindeplanungsgesetz zulässig ist. Es sind daher weder die einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes noch jene des Flächenwidmungsplanes über die Festsetzung der erwähnten Flächenwidmung im Beschwerdefall präjudiziell.

Daß durch die in Rede stehende Änderung der Verwendung des Gebäudes im Sinne des § 5 der Kärntner Bauordnung 1992 "sonstige öffentliche Interessen ... beeinträchtigt werden können", wurde in der Beschwerde nicht bezweifelt,

wobei der Hinweis, der bei der Augenscheinsverhandlung festgestellte Zustand hindere auch die Fluchtmöglichkeiten nicht, nichts daran zu ändern vermag, daß unter den in der wiedergegebenen Begründung des angefochtenen Bescheides für wesentlich erachteten Gesichtspunkten die in der genannten gesetzlichen Bestimmung erwähnten Interessen beeinträchtigt werden KÖNNEN, sodaß, wie die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend festgestellt hat, für das Vorliegen der Baubewilligungspflicht im vorliegenden Fall bereits der Umstand genügt, daß eine Beeinträchtigung der im § 5 leg. cit. angeführten Interessen MÖGLICH ist.

Dem Hinweis der Erstbeschwerdeführerin, sie habe "als Liegenschaftseigentümerin kein Verhalten gesetzt, das ihr wie im angefochtenen Bescheid angelastet werden könnte", ist zu entgegnen, daß auch sie gegen die Mitteilung der mitbeteiligten Stadtgemeinde, wonach "die Anzeige vom 21. 5. 1992 als Antrag

auf Erteilung der Baubewilligung ... gewertet wird, wenn

dagegen nicht ... Widerspruch erhoben wird", einen derartigen

Widerspruch erhoben hat, weshalb der erwähnte erstinstanzliche Feststellungsbescheid vom 30. Juli 1992 auch an die Erstbeschwerdeführerin ergangen ist. Da sie gegen diesen Bescheid berufen und auch den daraufhin erlassenen Berufungsbescheid bekämpft hat, war die belangte Behörde gehalten, über die Vorstellung der Erstbeschwerdeführerin zu entscheiden. Daß sie das in Rede stehende Gebäude "selbst nicht verwendet", vermag nichts daran zu ändern, daß die Rechtswirkungen des dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Feststellungsbescheides auch ihr gegenüber eingetreten sind, sodaß auch sie als Grundeigentümerin von der Bewilligungspflicht der in Rede stehenden Änderung der Verwendung des Gebäudes auszugehen hat.

Im übrigen ist festzuhalten, daß dem Einwand der Beschwerdeführerinnen, im Zuge einer Augenscheinsverhandlung sei vom Amtssachverständigen festgestellt worden, daß die vorgenommenen Raumtrennungen zwischen dem Getränkeabholmarkt und dem Lager sowie dem "Y-Markt" keine baulichen Maßnahmen im Sinne der einschlägigen Vorschriften der Kärntner Bauordnung darstellen, diese Raumtrennungen jederzeit mobil seien und jederzeit ohne Schwierigkeiten leicht umgestellt werden könnten, keine rechtliche Bedeutung zukommt, weil dem § 4 lit. c der Kärntner Bauordnung 1992 nicht entnommen werden kann, daß eine Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nur dann einer Baubewilligung bedarf, wenn sie mit bewilligungspflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden verbunden ist. Der Spruch des von der Berufungsbehörde bestätigten erstinstanzlichen Feststellungsbescheides ist unter dem Gesichtspunkt der Erfordernisse des § 24 Abs. 2 leg. cit. ausreichend deutlich, weil sich daraus in Verbindung mit der Begründung des Bescheides ergibt, daß das den Gegenstand der Bauanzeige vom 21. Mai 1992 bildende Vorhaben, wonach "im Geschäftshaus auf den Parzellen 506/1 und 509/1 die auf "Schuhe" gewidmete Fläche zum Teil als Getränkemarkt verwendet wird", bewilligungspflichtig ist. Einer detaillierten spruchmäßigen Feststellung, "welche Maßnahmen bereits gesetzt wurden, welche Maßnahmen noch zu setzen sind und welche dieser Maßnahmen nunmehr unter die Bewilligungspflicht fallen und welche nicht", bedurfte es nicht, weil es im gegebenen Zusammenhang lediglich auf die Änderung der Verwendung des Gebäudes ankommt, sodaß die einzelnen "Maßnahmen" erst in den in einem allfälligen anschließenden Baubewilligungsverfahren vorzulegenden Plänen und Beschreibungen (siehe § 8 Abs. 1 Z. 4 leg. cit.) festzuhalten sein werden.

Die in diesem Zusammenhang erhobene Verfahrensrüge ist daher nicht wesentlich im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b und c VwGG, weil die belangte Behörde auch dann zu keinem anderslautenden Bescheid gekommen wäre, wenn sie die von den Beschwerdeführerinnen für erforderlich erachteten Feststellungen getroffen hätte.

Die Beschwerdeführerinnen sind daher durch die Abweisung ihrer Vorstellung nicht in ihren Rechten verletzt worden, weshalb sich die Beschwerde als unbegründet erweist. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993050268.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at