jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1994/4/14 94/06/0025

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.04.1994

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §10 Abs2;
AVG §63 Abs1;
BauPolG Slbg 1973 §4 Abs1;
BauPolG Slbg 1973 §7 Abs1;
BauRallg;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;
ROG Slbg 1992 §45 Abs10;

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

1. des F und 2. des K in M, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 14. Dezember 1993, Zl. 1/02-33.954/3-1993, betreffend Versagung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Maishofen, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der vorliegenden Beschwerde und der ihr beigelegten Ablichtung des angefochtenen Bescheides ergibt sich der nachstehende, insoweit unbestrittene Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 27. November 1992 wurde ein Ansuchen des Erstbeschwerdeführers um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für Umbauarbeiten im Südteil der Montagehalle auf den Grundstücken Nr. 387/2 und 387/3 abgewiesen. Dieser Bescheid wurde damit begründet, daß das Vorhaben aus öffentlichen Rücksichten unzulässig und daher die Bewilligung gemäß § 9 Abs. 1 lit. a des Salzburger

Baupolizeigesetzes zu versagen sei. Das Ansuchen sehe in Abänderung der mit Bescheid des Bürgermeisters vom 25. Februar 1992 bewilligten "Innenumbauarbeiten zur Errichtung von Betriebswohnungen und Büros etc." die Schaffung von 17 Wohnungen vor. Dieses Vorhaben stünde im Widerspruch zur gegebenen Grünlandwidmung.

In der Berufung gegen diesen Bescheid - die beide Beschwerdeführer einbrachten - wurde unter anderem vorgebracht, daß dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 17. Oktober 1972 gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1968 "die Ausnahme von ca. 5000 m2 aus den im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesenen" Flächen erteilt worden sei. Die Regelung des § 24 Abs. 1 ROG 1977 sehe vor, daß sie auch auf solche Bauten anzuwenden sei, die aufgrund einer Bewilligung nach § 19 Abs. 3 errichtet worden seien, wobei jedoch das dort angeführte Höchstausmaß der Gesamtgeschoßfläche nicht überschritten werden dürfe. Eine Bewilligung nach § 19 Abs. 3 ROG 1977 liege nicht vor. Vielmehr handle es sich um eine solche nach dem ROG 1968. Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 würden zwar als Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 gelten, doch habe die Regelung des § 19 Abs. 3 ROG 1968 keine flächenmäßige Beschränkung für Wohnnutzungen beinhaltet. Eine solche liege auch nicht in der zuvor zitierten Ausnahmegenehmigung nach ROG 1968, da das dort fixierte Flächenmaß von ca. 5.000 m2 jedenfalls nicht übeschritten werde. Die Versagung der baubehördlichen Bewilligung sei daher rechtswidrig, da sich die Behörde zu Unrecht über § 24 Abs. 1 ROG 1977 hinweggesetzt habe.

Die Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Juli 1993 abgewiesen. In der - im angefochtenen Bescheid wörtlich wiedergegebenen - Begründung ihres Bescheides setzte sich die Gemeindevertretung im wesentlichen mit der Frage des Verhältnisses des § 19 Abs. 1 und 3 ROG 1977 zu § 24 Abs. 1 ROG 1977 auseinander und vertrat die Auffassung, daß die Regelung des § 24 Abs. 1 dritter Satz ROG 1977, wonach Änderungen und Erweiterungen von Bauten, die mit der raumordnungsmäßigen Widmung nicht übereinstimmen, unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen könnten, nach dem vierten Satz der Gesetzesstelle auch für Bauten gelte, die nach § 19 Abs. 3 genehmigt worden seien, jedoch mit der Einschränkung, daß das dort angeführte Höchstausmaß der Gesamtgeschoßfläche nicht überschritten werden dürfe. Darunter verstehe der Gesetzgeber das in § 19 Abs. 3 angeführte Höchstausmaß von 200 m2 Gesamtgeschoßfläche bei Bauvorhaben für Wohnbauten. Mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 17. Oktober 1972 sei dem Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer (zwar) die Ausnahmegenehmigung für die Errichtung einer Montagehalle auf Teilstücken der gegenständlichen Parzellen erteilt und in der Einleitung für diesen Bescheid eine Fläche von ca. 5.000 m2 angeführt worden, jedoch verstehe sich diese Zahl als Grundfläche, auf der diese Halle errichtet werden solle. Mit den beantragten Bewilligungen solle die bestehende Montagehalle zum größeren Teil in einen Wohnbau umgewidmet und umgebaut werden, wobei an der Gesamtgeschoßfläche der Anteil an Werkstätten, Verkaufsräumen, Schauräumen und Büros ca. 800 m2, an Wohnungsflächen ca. 2.000 m2, davon auf dem Südteil ca. 1.000 m2 und Garagen für Wohnungen ca. 300 m2 betragen solle. Da das in § 19 Abs. 3 festgelegte Höchstmaß der Geschoßfläche bei Bauvorhaben für Wohnbauten über 200 m2 wesentlich überschritten sei, komme die Übergangsbestimmung des § 24 Abs. 1 ROG nicht zum Tragen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, in der sie im wesentlichen rügen, die Berufungsbehörde habe Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes zitiert, ohne auszuführen, von welcher Fassung des Gesetzes (1968, 1977 oder 1992) sie ausginge. Eine verfassungskonforme Interpretation des Gesetzes führe zu dem Ergebnis, daß die Ausnahmegenehmigung bis zu einem Flächenausmaß von 5.000 m2 erteilt sei.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid hat die belangte Behörde im Spruchpunkt I. die Vorstellung des Erstbeschwerdeführers als unbegründet abgewiesen (wobei die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides im wesentlichen die Rechtsauffassung der Berufungsbehörde teilte) und in Spruchpunkt II. "hinsichtlich Vorstellung des (Zweitbeschwerdeführers)" den "angefochtenen Bescheid der Gemeindevertretung ersatzlos behoben". Zu Spruchpunkt II. führt die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides aus, daß nur der Erstbeschwerdeführer ein nachträgliches Bauansuchen gestellt habe. Bezüglich der Abweisung dieses Antrages liege ein Rechtsschutzbedürfnis des Zweitbeschwerdeführers nicht vor, weshalb die Gemeindevertretung mit Bescheid vom 26. Juni 1993 die Berufung des Zweitbeschwerdeführers als unzulässig hätte zurückweisen müssen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

Der Berufungsbescheid der Gemeindevertretung Maishofen vom 26. Juni 1993 wurde zwar nach Inkrafttreten des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992, LGBl. Nr. 98, erlassen; nach dessen § 45 Abs. 11 sind jedoch im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren (u.a.) zur Erteilung einer Baubewilligung nach den bisherigen Rechtsvorschriften weiterzuführen.

Die Verwaltungsbehörden haben daher im vorliegenden Verfahren zu Recht die Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977, LGBl. Nr. 26 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 22/1991, angewendet. Entgegen den weitwendigen Beschwerdeausführungen, wonach aus den unterschiedlichen Gesetzeszitierungen in der Begründung des Berufungsbescheides nicht hervorgehe, welche gesetzliche Bestimmung die Gemeindevertretung angewendet habe, kann darüber, bei verständigem Lesen der im angefochtenen Bescheid vollständig wiedergegebenen Begründung des Berufungsbescheides, kein ernstlicher Zweifel bestehen.

Strittig ist im Beschwerdefall, ob bei einer baulichen Anlage, die auf Grund einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1968 errichtet wurde, im Falle von deren Änderung bzw. Erweiterung § 24 Abs. 1 ROG 1977 angewendet werden kann oder ob dafür eine Ausnahmebestimmung im Sinne des § 19 Abs. 3 ROG 1977 erforderlich ist. Eine Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 19 Abs. 3 ROG 1968 ist dabei deshalb entbehrlich, weil gemäß § 24 Abs. 7 ROG 1977 Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 als Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 gelten.

Die hier relevanten Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 in der oben erwähnten Fassung lauten:

"§ 19

(1) Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung oder 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 Flächennutzungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 12) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden.

...

(2) ...

(3) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, 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 und bei Bauvorhaben für Wohnbauten (ausgenommen bei überwiegend landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Bauten) eine Gesamtgeschoßfläche von 200 m2 nicht überschreitet.

...

Übergangsbestimmungen

§ 24

(1) Bei der Festlegung von Nutzungsarten (§§ 11 ff) für bereits ganz oder teilweise verbaute Gebiete sind die der Hauptsache nach bestehenden widmungsmäßigen Verhältnisse zu berücksichtigen. Bestehende, der festgelegten Nutzungsart nicht entsprechende Bauten und Betriebe werden durch die Festlegung nicht berührt, soweit für sie die allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind. Änderungen und Erweiterungen solcher Bauten, Betriebe und betriebliche Anlagen gegenüber dem Zeitpunkt der Festlegung der Nutzungsart sind jedoch nur zulässig, soweit hiefür eine behördliche Bewilligung nicht erforderlich ist oder soweit sie durch Größe und Art der Bauten, Betriebe und betrieblichen Anlagen nicht in einer Weise verändert werden, die die festgelegte Nutzungsart so

wesentlich mehr als bisher beeinträchtigt. Das gleiche gilt für Bauten, die auf Grund einer Bewilligung nach § 19 Abs. 3 errichtet wurden, wobei jedoch das dort angeführte Höchstausmaß der Gesamtgeschoßfläche nicht überschritten werden darf. Unter den genannten Voraussetzungen sind auch zulässig:

a)

geringfügige andere bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit derartigen Bauten, Betrieben und betrieblichen Anlagen, die für deren ordnungsgemäße Nutzung erforderlich sind, wie etwa die Errichtung einer mit dem Bau nicht verbundenen Kleingarage oder die Wiederinstandsetzung nach Zerstörung durch ein Elementarereignis.

b)

Stütz- und Futtermauern von mehr als 1 m Höhe sowie

c)

Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen."

Der Erstbeschwerdeführer bestreitet nicht, daß die seinerzeitige Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 zur Errichtung einer Montagehalle (und nicht etwa zur Errichtung von Wohnbauten) erteilt wurde. Es kann daher auf sich beruhen, in welchem Verhältnis das im genannten Ausnahmebewilligungsbescheid erwähnte Flächenmaß von 5.000 m2 zu jenem des § 19 Abs. 3 ROG 1977 von 200 m2 steht, da es im Beschwerdefall um eine - durch die frühere Ausnahmegenehmigung jedenfalls nicht gedeckte - Erweiterung für Wohnbauten geht.

Der belangten Behörde ist aber auch in der Frage recht zu geben, daß die Baubewilligung im Beschwerdefall nicht gemäß § 24 Abs. 1 ROG 1977 (d.h. ohne Erteilung einer Ausnahmebewilligung von der unbestrittenermaßen bestehenden Grünlandwidmung) erteilt werden kann. Die Anwendung des § 24 Abs. 1 setzt nämlich entweder voraus, daß der Bau, der nunmehr erweitert oder geändert werden soll, im Zeitpunkt seiner Errichtung den damals bestehenden widmungsmäßigen Voraussetzungen entsprochen hat, mit der (seither geänderten) nunmehr gegebenen Widmung jedoch im Widerspruch steht oder daß ein aufgrund einer Bewilligung nach § 19 Abs. 3 ROG errichtetes Bauwerk geändert oder erweitert werden soll, dies jedoch nur unter der weiteren Voraussetzung, daß das "dort" (d.h. in § 19 Abs. 3 ROG 1977) angeführte Höchstausmaß der Gesamtgeschoßfläche nicht überschritten werden darf (d.s. 200 m2).

Ein Sachverhalt im erstgenannten Sinn liegt im Beschwerdefall nicht vor: Der Erstbeschwerdeführer bestreitet nicht, daß das bestehende Bauwerk zu keinem Zeitpunkt der Grünlandwidmung entsprochen hat, sondern bereits ursprünglich mittels einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 (die nunmehr als Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 gilt) errichtet wurde. Es liegt aber auch der zweitgenannte Fall nicht vor, weil die Gesamtgeschoßfläche 200 m2 überschreiten würde.

Die belangte Behörde ist daher - ebenso wie die Gemeindebehörden - zu Recht davon ausgegangen, daß das Bauvorhaben des Erstbeschwerdeführers nicht durch die im Jahre 1972 erteilte Ausnahmebewilligung gedeckt ist, aber auch § 24 Abs. 1 ROG 1977 nicht anzuwenden ist.

Die beantragte Baubewilligung wurde im Ergebnis wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan auch zu Recht versagt, weil die Erteilung einer (weiteren) Ausnahmebewilligung seit 1. März 1993 für das Bauvorhaben der Beschwerdeführer unter keinen Umständen mehr möglich ist:

Gemäß § 45 Abs. 10 ROG 1992 sind nämlich im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 (selbst wenn man unterstellt, daß dem Bauansuchen des Beschwerdeführers auch ein solches Ausnahmeansuchen konkludent innewohne) auf der Basis des jeweiligen Verfahrensstandes nach den Bestimmungen des ROG 1992 weiterzuführen, soweit es sich nicht um Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung handelt.

Gemäß § 24 Abs. 3 Z. 4 ROG 1992 kommt eine solche Einzelbewilligung nunmehr jedenfalls nicht in Betracht, wenn es sich bei dem Vorhaben um 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 handelt.

2. Zur Beschwerde des Zweitbeschwerdeführers:

Der Zweitbeschwerdeführer wendet sich (ungeachtet der undifferenzierten Verwendung der Mehrzahl "Beschwerdeführer" im gesamten Beschwerdeschriftsatz), erkennbar (nur) gegen Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides, mit der Begründung, im Verwaltungsakt befinde sich eine am 6. November 1992 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingereichte Vollmacht, wonach der Zweitbeschwerdeführer die Vollmacht erteilt habe, ihn in sämtlichen Verwaltungsverfahren betreffend Umbaumaßnahmen des im Betreff genannten Hallengebäudes (dabei handelt es sich um das bestehende, verfahrensgegenständliche Bauwerk) gegenüber den zuständigen Behörden und Personen rechtsgültig zu vertreten, ausgenommen bei der Empfangnahme behördlicher Schriftstücke.

Damit vermag der Zweitbeschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides in diesem Spruchpunkt nicht darzutun: Aus dem Umstand, daß sich eine Vollmacht des Zweitbeschwerdeführers an den Erstbeschwerdeführer bei den Verwaltungsakten befindet, ist noch nicht zu schließen, daß damit der Zweitbeschwerdeführer auch als Bauwerber auftreten wollte, wenn das diesbezügliche Bauansuchen darauf keinen Hinweis enthält (wie der Zweitbeschwerdeführer gar nicht bestreitet). Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde hat daher mit seinem Bescheid vom 27. November 1992 über ein Bauansuchen des Zweitbeschwerdeführers gar nicht abgesprochen, weshalb dieser durch den Bescheid des Bürgermeisters auch in seinen Rechten nicht berührt sein konnte. Aus diesem Grund kam ihm auch im Berufungsverfahren eine Parteistellung nicht zu. Ungeachtet der insoweit undeutlichen Formulierung des Spruchpunktes II. des angefochtenen Bescheides ergibt sich doch aus Spruch und Begründung gerade noch mit hinreichender Deutlichkeit, daß die belangte Behörde nicht etwa den Bescheid der Gemeindevertretung vom 26. Juni 1993 zur Gänze, sondern nur insoweit beheben wollte, als darin der Berufung des Zweitbeschwerdeführers keine Folge gegeben wurde. Die belangte Behörde hat dabei zwar übersehen, daß der Zweitbeschwerdeführer dadurch, daß die Berufungsbehörde über seine unzulässige Berufung meritorisch abgesprochen hat, in seinen Rechten nicht verletzt werden konnte (weshalb insoweit eine Behebung des Berufungsbescheides gar nicht erforderlich war), sie hat jedoch auch dadurch, daß sie den Berufungsbescheid insoweit behoben hat, den Zweitbeschwerdeführer in keinem Recht verletzt, weil ihm mangels Parteistellung ein Recht auf meritorische Erledigung seiner Berufung gar nicht zukam.

Da somit die Beschwerde hinsichtlich beider Beschwerdeführer bereits erkennen läßt, daß die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war sie ohne weiteres Verfahren gemäß § 35 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Vertretungsbefugnis Inhalt Umfang Vertretungsbefugter Zurechnung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060025.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at