

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/10/22 92/06/0157

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.10.1992

## Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §52;

AVG §56;

BauRallg;

B-VG Art130 Abs2;

ROG Slbg 1977 §12 Abs5;

ROG Slbg 1977 §17 Abs3;

ROG Slbg 1977 §19 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden SenatspräsidentMag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde der F in M, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 22. Juni 1982, Zl. 7/03-310114/7-1992, betreffend die Versagung einer Bewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.540,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit einem am 18. Dezember 1990 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Ansuchen beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 für den Umbau eines bestehenden Stallgebäudes auf der GP Nr. 2045/1, in EZ 42, KG X. Im Erdgeschoß des bestehenden Stalles sollten Büros und Lagerräume, im Obergeschoß 6 Zimmer zur Erweiterung des bestehenden Gasthofes eingebaut werden.

Nachdem der Verwaltungsgerichtshof auf Grund der Säumnisbeschwerde der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom

9. Dezember 1991 das Vorverfahren eingeleitet und der mitbeteiligten Gemeinde den Auftrag erteilt hatte, binnen drei Monaten den versäumten Bescheid zu erlassen oder anzugeben, warum eine Verletzung der Entscheidungspflicht nicht vorliege, hat die mitbeteiligte Gemeinde mit Bescheid vom 25. Februar 1992 das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 abgewiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Bauvorhabens ausgeführt, das Grundstück liege laut Flächenwidmungsplan in Gewerbegebiet/Aufschließungsgebiet. Nach Kundmachung des Ansuchens durch den Bürgermeister am 14. Jänner 1991 habe die Bundesstraßenverwaltung erklärt, sie erhebe grundsätzlich keinen Einwand, wenn die im Verkehrskonzept X in diesem Raum festgelegten Maßnahmen berücksichtigt seien. Durch den Umbau des bestehenden Stallgebäudes in ein Bürogebäude mit Lagerräumen und Gästezimmern werde notwendigerweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen. Das Stallgebäude könne über das Grundstück 2045/1 zur Gemeindestraße nn/1 hin aufgeschlossen werden. Über diese erfolge dann die derzeit ungeregelte Einbindung in die B 1. Diese sei eine der höchst frequentierten Straßen in Salzburg, sodaß eine Einbindung des Verkehrs von der Gemeindestraße ohne Ausbau der Kreuzung derzeit nur unter Gefahr möglich sei. Der widmungsgemäßen Verwendung des Stallgebäudes stünden daher vorläufig noch öffentliche Rücksichten (verkehrsmäßige Aufschließung) entgegen. Zur Beseitigung des Verkehrsproblems habe die Gemeindevertretung gemeinsam mit dem Amt der Salzburger Landesregierung und der Bundesstraßenverwaltung im Juli 1989 ein Verkehrskonzept für den Bereich der B 1 in X samt Autobahnzu- und abfahrt in Auftrag gegeben. Das Projekt enthalte für die gegenständliche Kreuzung aber nur Grundsätze und sehe zur Lösung der Probleme ein Detailprojekt vor. Beauftragt mit diesem Detailprojket sei Dipl. Ing. Walter B., der zu diesem Anlaßfall ein Gutachten vom 13. Februar 1992 abgegeben habe. In der Folge wurden die Ausführungen des Dipl. Ing. Walter B. wörtlich wie folgt wiedergegeben:

"Die Aufschließung des "Gewerbegebietes Y" zu beiden Seiten der B1 im Westen von X soll über den "Knoten Y" und die Gemeindestraße nach R im Süden bzw. dem D-Weg im Norden erfolgen.

Die hierzu erforderlichen Planungsarbeiten wurden auftragsgemäß im Frühjahr 1991 begonnen und bis Ende 1991 nahezu abgeschlossen. Innerhalb dieses Planungszeitraumes wurden an die Marktgemeinde X zusätzliche Bauansuchen für dieses Gewerbegebiet herangetragen, welche infolge ihrer Dimension und Nutzung eine Überarbeitung des Knotens Y auf Grundlage einer noch zu erstellenden verkehrstechnischen Untersuchung erfordern.

Derzeit wird ein Möbelhaus der Firma N mit ca. 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche neben der A1, westlich der Gemeindestraße, gebaut. Die Firma O beabsichtigt, ein nahezu gleichgroßes Einrichtungshaus in unmittelbarer Nachbarschaft zu errichten. Ferner wird im Bereich des Gasthofes U der Bau von nunmehr zwei Bürohäusern durch die Fam. F angestrebt.

Die Bau- und Nutzungsabsichten des vierten Grundeigentümers in diesem Bereich (Firma P) sind vorerst noch nicht bekannt. Auf dem Gewerbegebiet nördlich der B1 will die Firma MA ein Authohaus errichten, die Firma T sieht den Bau von drei kleinen Gewerbetrieben bzw. Geschäften vor.

Die weiter südlich verbleibenden Grundflächen werden widmungsgemäß für neue Wohnbauten genutzt.

Es bedarf daher einer raschen und detaillierten Bekanntgabe des Umfanges und der Nutzungsart aller Bauvorhaben.

Erst auf Grundlage dieser Informationen kann ein "Verkehrstechnisches Gutachten" erstellt werden, welches die Durchführung aller Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen bzw. geplanten Straßensystems bestätigt oder einschränkt.

Nach Vorliegen dieses Gutachtens erfolgt die konstruktive Überarbeitung des "Knotens Y" und eine neuerliche Baukostenschätzung.

Diese bildet gemeinsam mit dem zukünftigen Nutzungsgrad die Basis der Festlegung der Finanzierungsanteile bzw. ergibt die geschätzten anteiligen Baukosten für jeden betroffenen Bauwerber bekannt.

Die Anteile bzw. Baukosten werden in Verträgen zwischen den Bauwerbern und der Marktgemeinde X festgehalten.

Erst dann kann eine Freigabe des Aufschließungsgebietes bzw. die Erteilung der Bauplatzerklärung und Baubewilligung erfolgen.

Die Durchführung des Verkehrstechnischen Gutachtens, Umplanung des Knotens Y und Baukostenschätzung erfolgen in der gegebenen Eile."

Im Anschluß an das wörtlich wiedergegebene Gutachten führte die Gemeindevertretung aus, wie das Gutachten schlüssig feststelle, fehle für die widmungsgemäße Verwendung des Stallgebäudes eine wichtige Voraussetzung im Sinne des § 19 Abs. 1 ROG, sodaß die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 ROG derzeit nicht möglich sei.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung machte die Beschwerdeführerin Verfahrensmängel geltend, weil ihr das Gutachten des Dipl. Ing. Walter B. nicht vorgehalten worden sei. Im übrigen wies sie darauf hin, daß die mitbeteiligte Marktgemeinde ihren eigenen Verwaltungsakten widerspreche, da die Aufschließung des Möbelgroßmarktes der Firma N über eben diese Gemeindestraße erfolge, die Gemeinde in diesem Fall offensichtlich eine Gefährdung der Kunden und Lieferanten aus unerfindlichen Gründen in Kauf nehme. Der Bescheiderlassung liege kein raumordnungstechnisches Gutachten zugrunde, nur nach Einholung eines derartigen Gutachtens hätte die Gemeinde ihren gesetzlichen Auftrag im Sinne des Raumordnungsgesetzes erfüllen können. Tatsachenwidrig sei auch die Behauptung der mitbeteiligten Marktgemeinde, daß das Stallgebäude über das Grundstück 2045/1 zur Gemeindestraße nn/1 aufgeschlossen werden könne. Das Stallgebäude sei bereits seit Jahren auf genau diesem Wege aufgeschlossen, es sei daher die verkehrsmäßige Erschließung in ausreichendem Maße sichergestellt.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. Juni 1992 hat die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid der Gemeindevertretung vom 25. Februar 1992 abgewiesen. Die Vorstellungsbehörde schloß sich den Ausführungen des Bescheides der Gemeindevertretung an, machte allerdings darauf aufmerksam, daß "der Stellungnahme des Dipl. Ing. Walter B. vom 13. Februar 1992 keineswegs die Qualität eines Fachgutachtens innewohne". Es erscheine der Vorstellungsbehörde als erwiesen, daß die Gemeindevertretung bei der Beurteilung der Frage, ob der beabsichtigten Einzelbewilligung vom Flächenwidmungsplan Interessen der Flächennutzung entgegenstünden, mit stichhaltiger Begründung von ihrem Ermessen im Sinne des Raumordnungsgesetzes 1977 Gebrauch gemacht habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten ohne

Gegenschrift vorgelegt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 (ROG), LGBl. Nr. 26, in der Fassung LGBl. Nr. 57/1987, von Bedeutung:

"§ 12 Abs. 1 Z. 4

Gewerbegebiete, das sind Flächen, die vorwiegend für Betriebe dienen, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen oder gefährden, daneben aber auch für die in Z. 2 lit. d angeführten Bauten sowie für betrieblich bedingte Wohnbauten;"

"§ 12 Abs. 5

(5) Innerhalb des Baulandes können Flächen, deren widmungsgemäßer Verwendung wegen mangelnder oder ungenügender Erschließung zur Zeit öffentliche Rücksichten entgegenstehen, als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet und, wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Das gleiche gilt für Flächen gemäß Abs. 6, wenn bereits mit ausreichender Wahrscheinlichkeit feststeht, daß der der Baulandausweisung an sich im Wege stehende Umstand in absehbarer Zeit wegfallen wird."

"§ 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 Flächenwidmungsplanes 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. In Aufschließungsgebieten sind die genannten Maßnahmen erst zulässig, wenn die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) ausdrücklich feststellt, daß der widmungsgemäßen Verwendung öffentliche Rücksichten nicht mehr entgegenstehen. Aus der Widmung umgebender Gebiete ergeben sich keine Einschränkungen für die zulässige Nutzung. Der Nachweis, daß ein Vorhaben der betreffenden Widmung entspricht, vor allem gegebenenfalls der Nachweis, daß es sich nicht um die Errichtung von Apartmenthäusern, Feriendörfern oder Wochenendsiedlungen oder von Einkaufszentren handelt, obliegt dem Bewerber. Die Landesregierung hat unbeschadet der nach baurechtlichen Bestimmungen gegebenen diesbezüglichen Anforderungen durch Verordnung jene Unterlagen zu bestimmen, die zur genauen Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

(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 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Vor dieser im behördlichen Ermessen gelegenen Bewilligung sind die Anrainer zu hören und ist das Ansuchen sechs Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die im § 16 Abs. 1 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Ansuchen sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft, in der Stadt Salzburg der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Bewilligung gesetzwidrig ist oder einen Tatbestand des § 17 Abs. 3 bewirken würde. ....

...."

"§ 17

....

(3) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen:

a) Bei Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse oder die sonstigen bei der Aufstellung des Flächenwidmungsplanes zu beachtenden Bestimmungen des Gesetzes; ....."

Wie der Verwaltungsgerichtshof u.a. in seinen Erkenntnissen vom 24. März 1983, Zl. 06/2949/80, BauSlg. Nr. 32, sowie vom 24. Jänner 1991, Zl. 90/06/0146, ausgesprochen hat, stellt die Bewilligung einer Ausnahme von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß § 19 Abs. 3 ROG eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Es handelt sich hiebei um eine Ermessensentscheidung der Gemeindevertretung.

Voraussetzung für die Ermessensausübung ist jedoch gemäß § 19 Abs. 3 ROG, daß das Bauvorhaben dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Diese Frage ist in rechtlicher Gebundenheit zu beurteilen. Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG sind auch in Aufschließungsgebieten zulässig. Entspricht das Vorhaben der - nach ausreichender Aufschließung - vorgesehenen Widmung, kann es der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde dann entgegenstehen, wenn die im § 12 Abs. 5 ROG für die Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet maßgebenden "öffentlichen Rücksichten" in bezug auf das zu bebauende Grundstück noch nicht weggefallen sind oder eine andere zeitliche Reihenfolge der Erschließung festgelegt wurde.

Das Grundstück Nr. 2045/1, KG X, grenzt im Norden mit ca. 95 m an die B 1 an, im Westen wird es auf eine Länge von ca. 115 m von der Gemeindestraße Nr. nn/1 begrenzt. Wie dem von der mitbeteiligten Marktgemeinde über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes vorgelegten Flächenwidmungsplan zu entnehmen ist, erfolgte im Jahre 1984 die Festsetzung "Aufschließungsgebiet" auf Grund der geplanten Umgestaltung der Einbindung der zuletzt genannten Gemeindestraße in die B1, der Verwirklichung des "Verkehrsknotens Y" sowie der Errichtung weiterer Gemeindestraßen.

Das räumliche Entwicklungskonzept bzw. die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht kann nicht nur aufgrund

eines Gutachtens eines Sachverständigen für Raumordnungsfragen ermittelt werden, sondern, wenn wie im vorliegenden Fall, der Planungsabsicht der Gemeinde die Verwirklichung eines Straßenbauprojektes zugrundeliegt, auch durch einen Sachverständigen auf dem Gebiet des Straßenbaus. Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde hat sich der Begründung ihres Bescheides vom 25. Februar 1992 zufolge auf die Stellungnahme des Dipl. Ing. Walter B. vom 13. Februar 1992 gestützt, die in ihrem Bescheid zur Gänze wiedergegeben wurde. Diesen Ausführungen kann aber nicht entnommen werden, daß das Bauvorhaben, das von der nördlich gelegenen Bundesstraße 40 m und von der westlich gelegenen Gemeindestraße 64 m entfernt ist, einer Verwirklichung des Straßenbauvorhabens entgegenstünde. Damit war aber das Verfahren jedenfalls ergänzungsbedürftig, da eine Ermessensausübung nur dann in Betracht kommt, wenn klargestellt ist, ob das Bauvorhaben der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Die Feststellung der mitbeteiligten Gemeinde, das Stallgebäude der Beschwerdeführerin, in dem der Umbau erfolgen soll, könne über das Grundstück Nr. 2045/1 zur Gemeindestraße nn/1 hin aufgeschlossen werden, ist insofern aktenwidrig, als das Stallgebäude nicht ÜBER dieses Grundstück erschlossen werden kann, sondern AUF diesem Grundstück liegt und daher jedenfalls zur Gemeindestraße hin aufgeschlossen ist. Der Hinweis im Bescheid der Gemeindevertretung auf das hg. Erkenntnis vom 7. September 1976, Slg. N.F. Nr. 8.108/A, (richtig: 9.108/A), vermag die Rechtmäßigkeit des Gemeindebescheides nicht nur deshalb nicht darzutun, weil sich dieses Erkenntnis auf eine andere Rechtslage (ROG 1968) bezog, sondern auch, weil im Beschwerdefall gar nicht geklärt wurde, ob die beantragte Ausnahme geeignet wäre, der in diesem Erkenntnis auf Grund der alten Rechtslage noch geforderten Erreichung von Planungszielen - nun der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht - entgegenzustehen. Die in diesem Erkenntnis aufgezeigten Interessen der Flächenwidmung können aber im vorliegenden Fall der Bewilligung schon deshalb nicht entgegenstehen, weil der geplante Umbau mit der Widmung Gewerbegebiet im Sinne des § 12 Abs. 1 Z. 4 ROG übereinstimmt. Da die belangte Behörde die dem Gemeindebescheid zugrundeliegende Aktenwidrigkeit und Ergänzungsbedürftigkeit nicht erkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **Schlagworte**

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters Ermessen Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild

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

ECLI:AT:VWGH:1992:1992060157.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](http://www.jusline.at)