jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/7/2 89/06/0066

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.1992

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder, den Vizepräsidenten Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde des J B in Rauris, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 15. November 1988, Zl. 7/03-617001/6-1988, betreffend die Versagung einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Rauris, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Am 11. Dezember 1987 suchte der Beschwerdeführer bei der mitbeteiligten Marktgemeinde um die Erteilung einer Ausnahmebewilligung vom Flächenwidmungsplan Rauris gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 für das Grundstück Nr. n/5, Katastralgemeinde Vorstandsrevier, für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an. Im Zuge des von der mitbeteiligten Marktgemeinde in der Folge durchgeführten Verwaltungsverfahrens wurde ein raumordnungstechnisches Gutachten des Arch. Dipl.-Ing. D, betreffend Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept eingeholt. Im Gutachten vom 26. Jänner 1988 wird nach Darlegung der örtlichen Gegebenheiten ausgeführt, daß lt. Punkt 5.3.11. des für Rauris erstellten Räumlichen Entwicklungskonzeptes gerade im Bereich der Bewilligungsfläche "das ein relativ geschlossenes Ortsbild bietende Vorstanddorf nicht mehr erweitert werden sollte, vor allem nicht entlang der bestehenden Erschließungsstraßen,

wobei jedoch geringfügige innere Abrundungen denkbar sind". Weiters befinde sich im Strukturplan (Siedlungsleitbild) am südwestlichen Ortsausgang vom Vorstanddorf eine Siedlungsgrenze, welche sich mit dem Bestand decke. Die Realisierung des Bauvorhabens würde eine unorganische Erweiterung des Baubestandes von Vorstanddorf darstellen. Die diesbezüglichen Zielsetzungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes für diesen Ortsteil seien eindeutig, sodaß gerade am südwestlichen Ortsausgang keine Erweiterungen mehr vorgenommen werden sollten.

2. Zu diesem Gutachten nahm der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 18. Februar 1988 Stellung. Im wesentlichen führte er aus, daß durchaus eine Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept gegeben sei. Es handle sich bei seinem Bauvorhaben, welches direkt an Bauland anschließe, um eine jener Abrundungen, die auch nach dem Entwicklungskonzept durchaus vorstellbar wären. Unrichtig spreche der Planer von einer unorganischen Erweiterung des Baubestandes. Im Gegensatz zu seiner Feststellung stelle die Bebauung des Teiles der Parzelle n/5 ebenso eine organische Erweiterung dar, wie die in letzter Zeit erfolgten Bauten auf anderen Parzellen des Weilers Vorstanddorf. Jede organische Entwicklung dieses Weilers mit Bauten direkt im Anschluß an das bestehende Wohngebiet und in Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept zu verhindern, hieße den Stillstand für jede Bautätigkeit und Entwicklung im Rauriser Tal.

3. In der Sitzung der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde am 29. März 1988 wurde beschlossen, die vom Beschwerdeführer angestrebte Ausnahmebewilligung zu erteilen. In der Niederschrift heißt es begründend, daß zwar ein nicht in allen Punkten positives Gutachten vorliege, in dem es insbesondere hieße, daß die Realisierung des Bauvorhabens eine unorganische Erweiterung des Baubestandes in Vorstandsdorf darstellen würde, andererseits sei für die gegenständliche Parzelle bereits früher eine Ausnahmegenehmigung erteilt worden, und wäre es eine unbillige Härte, würde man dem (neuen) Ansuchen nicht mehr zustimmen. Aus der Sicht der Raumplanung könne man dem Bauvorhaben "gerade noch zustimmen".

4. In der weiteren Folge wurde der Bauakt der Bezirkshauptmannschaft Zell am See als Aufsichtsbehörde zur Einholung der Zustimmung übermittelt. Die Aufsichtsbehörde holte ein raumordnungstechnisches Gutachten des Amtssachverständigen Techn. Sekretär Ing. H vom 24. Mai 1988 ein. Der Amtssachverständige kam zum Ergebnis, daß unter Berücksichtigung des Sachverhaltes und seiner am 11. Mai 1988 anläßlich eines Ortsaugenscheines getroffenen Wahrnehmungen die Errichtung des beantragten Einfamilienhauses im Widerspruch zum Räumlichen Entwicklungskonzept bzw. zur erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht stünde - laut Pkt. 5.3.11. des Räumlichen Entwicklungskonzeptes sollte das ein relativ geschlossenes Ortsbild bietende Vorstanddorf nicht mehr erweitert werden, vor allem nicht entlang der bestehenden Erschließungsstraßen; geringfügige Abänderungen seien denkbar -, weiters den Festlegungen im Strukturplan (Siedlungsleitbild) zuwiderliefe und, abgesehen von den zu erwartenden negativen Beispielsfolgen, in weiterer Folge die gesamte Raumordnung in Frage gestellt wäre, da die beantragte Einzelbewilligung einem ausdrücklichen, mittelfristigen Planungsziel der mitbeteiligten Marktgemeinde widerspreche. In einer dazu ergangenen Stellungnahme der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 17. Juni 1988 wird festgestellt, daß die Versagung des Ansuchens nach Auffassung der Gemeindevertretung eine unbillige Härte darstellen würde.

5. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 6. Juli 1988 wurde gemäß § 19 Abs. 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 3 lit. a des Salzburger Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 26/1977, dem Beschluß der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde zur Erteilung der raumordnungsmäßigen Bewilligung die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt. Begründend wird auf die beiden vorliegenden Gutachten hingewiesen.

6. Entsprechend der Entscheidung der Aufsichtsbehörde versagte die mitbeteiligte Marktgemeinde mit Bescheid vom 20. Juli 1988 die angestrebte Ausnahmebewilligung, wobei sie die Begründung der Entscheidung der Bezirkshauptmannschaft Zell am See übernahm.

7. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer die Vorstellung. Die beantragte Ausnahmebewilligung liefe keinesfalls den raumordnungsmäßigen Entwicklungsrichtlinien zuwider. Das Objekt würde lediglich den Dorfcharakter der ohnedies bereits bestehenden Siedlung des Vorstandsreviers verstärken; es sei der beantragte Bauplatz nicht eine Verlängerung der Straße und würde das Dörfchen dadurch nicht verlängern, sondern der Bauplatz befinde sich lediglich in der Tiefe äußerst günstig gruppiert, sodaß die bestehenden Häuser eine Abrundung erführen. Weiters wird auf ein positives Gutachten für eine Bauführung vor Ort aus dem Jahre 1980 hingewiesen. Die beiden eingeholten raumordnungstechnischen Gutachten seien unschlüssig und ohne Vornahme eines Ortsaugenscheines erstellt.

8. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung abgewiesen und begründend angeführt, daß nach

§ 19 Abs. 3 ROG 1977 eine beantragte Ausnahmebewilligung von der Wirkung eines Flächenwidmungsplanes erteilt werden könne, wenn das Vorhaben dem Räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegenstünde. Daraus ergebe sich umgekehrt, daß das Ansuchen jedenfalls abzuweisen sei, wenn das Vorhaben dem Räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht entgegenstehe. Darüber hinaus könnten auch andere dem Wesen der Flächenwidmungsplanung entgegenstehende Kriterien als Begründung für eine Versagung der Bewilligung herangezogen werden. Da es sich um eine Ermessensentscheidung handelte, habe die Vorstellungsbehörde zu prüfen, ob die von der Gemeindevertretung im angefochtenen Bescheid angeführten Versagungsgründe stichhaltig seien und somit vom Ermessen im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht worden sei.

Nach Ansicht der Gemeinde widerspreche das Ansuchen den gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnissen im Sinne des § 10 Abs. 2 ROG 1988. Es sei daher zu prüfen, ob die von der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde herangezogene Begründung für die Ablehnung des gegenständlichen Ansuchens zutreffe.

Wie aus dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris hervorgehe, liege das gegenständliche Grundstück im Grünland, ländliches Gebiet. Das Wesen der im Grünland liegenden Grundstücke sei es, daß diese von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind. Es erhebe sich nun die Frage, ob daher jeder widmungswidrigen Verbauung des Grünlandes Interessen der Flächennutzung entgegenstünden. Im vorliegenden Fall erschienen die von der Gemeinde herangezogenen Kritrien allesamt geeignet und zutreffend. Der Weiler Vorstanddorf habe ein straßendorfartiges Gepräge, welches beiderseits der Straße bis zu einer Bebauungstiefe von maximal zwei Häuserzeilen mit Objekten bebaut sei. Die nunmehr beabsichtigte Verbauung eines Bauplatzes in der vierten Bebauungstiefe zur Straße sei völlig unmotiviert, widerspreche den vor Ort bestehenden und angestrebten Strukturverhältnissen und werde insbesondere auch den Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Rauris nicht gerecht. Es sei der mitbeteiligten Marktgemeinde beizupflichten, daß die Verwirklichung des gegenständlichen Bauvorhabens keine geringfügige innere Abrundung des vor Ort bestehenden Baubestandes bewirken und eine unorganische Ausweitung des Baubestandes bedeuten würde. Die Ausnahmebewilligung aus dem Jahre 1980 sei aufsichtsbehördlich nie genehmigt und daher nicht zustandegekommen. Eine solche gelte gemäß § 19 Abs. 3 letzter Satz ROG als erloschen. Aus dieser zwingenden Rechtsvorschrift könne eine unbillige Härte nicht abgeleitet werden.

Aus dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Rauris ergebe sich, daß sich das gegenständliche Grundstück inmitten eines geschlossenen Grünlandgebietes befinde. Seine Verbauung würde daher zweifellos der im Flächenwidmungsplan ausgedrückten Planungsabsicht, in diesem Gebiet keine Bauflächen auszuweisen und jede Siedlungstätigkeit, die nicht den Interessen der Flächennutzung im Grünland entspricht, zu unterbinden, entgegenstehen. Zusammenfassend kommt die belangte Behörde zum Ergebnis, daß eine widmungsfremde Nutzung des Grünlandes durch eine Verbauung mit einem Einfamilienhaus samt Garage schon den grundsätzlichen, im Flächenwidmungsplan zum Ausdruck gebrachten Raumordnungsgedanken widersprechen würde. Aufgabe der von der Gemeinde wahrzunehmenden örtlichen Raumplanung sei es nämlich, im Rahmen eines Flächenwidmungsplanes für eine geordnete Flächennutzung unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und zukünftigen Struktur des Gemeindegebietes Sorge zu tragen. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rauris habe von ihrem Ermessen im Sinne des Raumordnungsgesetzes 1977 Gebrauch gemacht.

9. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 144 B-VG, in der er die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter und auf Gleichheit vor dem Gesetz behauptete. Die Behandlung dieser Beschwerde wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 28. Februar 1989,

B 1966/88-4, abgelehnt. Die gerügten Rechtsverletzungen könnten im vorliegenden Fall nur die Folge einer - allenfalls grob - unrichtigen Anwendung des einfachen Gesetzes (§ 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977) sein. Im Hinblick auf einen entsprechenden Antrag des Beschwerdeführers wurde die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in welcher sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 19 Abs. 3, Satz 1, des Salzburger Raumordnungsgesetzes

1977 lautet:

"Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grünflächen 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."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bezieht sich diese Bestimmung zunächst auf die in rechtlicher Gebundenheit vorzunehmende Prüfung der Fragen, welches Räumliche Entwicklungskonzept vorliegt bzw. welche erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde besteht und ob das Vorhaben, für welches eine Ausnahme begehrt wird, dieser Planungsabsicht entgegensteht oder nicht (vgl. die bei Faber u. a. Das Salzburger Baurecht, Loseblattausgabe, S. 73 unter Pkt. 30 zit. Judikatur und das hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0013).

Für das gegenständliche Verfahren ist somit entscheidend, ob die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde in ihrem - in Bindung an die Entscheidung der Aufsichtsbehörde - ergangenen Bescheid in nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis gekommen ist, daß dem Bauvorhaben das Räumliche Entwicklungskonzept bzw. die erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht entgegensteht. Ist dies der Fall, so besteht - wie im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt wird - kein behördlicher Ermessensspielraum.

Substantiiert man das Beschwerdevorbringen für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof, so sieht der Beschwerdeführer zunächst einen wesentlichen Verfahrensmangel darin, daß die Behörde ihrer Entscheidung widersprüchliche und unschlüssige Sachverständigengutachten zugrunde gelegt habe.

Aus der Sicht des Verwaltungsgerichtshofes ist zunächst festzuhalten, daß der Beschwerdeführer den behaupteten Widerspruch zwischen dem Gutachten des amtstechnischen Sachverständigen Ing. H und des Arch. Dipl.-Ing. D nicht näher ausführt. Im übrigen verkennt der Beschwerdeführer, daß die Bezirkshauptmannschaft Zell am See als Aufsichtsbehörde dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. März 1988 deshalb die Zustimmung versagte, weil es die Gemeindevertretung unterlassen hatte, dem vorgelegten Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. D auf fachlicher Ebene Argumente entgegenzuhalten, vielmehr ihre Entscheidung letztlich auf Billigkeitserwägungen stützte. Insoweit konnte sich die Aufsichtsbehörde auf ein weiteres, in dieselbe Richtung gehendes Gutachten des Sachverständigen H stützen. Wenn der Beschwerdeführer - wie schon im Verwaltungsverfahren - im Kern seiner Begründung meint, daß die Abrundung und allenfalls auch die Erweiterung der bestehenden Dörfer und Weiler keinesfalls im Widerspruch mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept stünde und daß es gerade das Ziel der Marktgemeinde Rauris sei, eine gewisse Bautätigkeit und eine gewisse Ausweitung als unumgänglich zu ermöglichen, so übersieht er, daß im Punkt 5.3.11. des hier maßgebenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Rauris ausdrücklich davon die Rede ist, daß das ein relativ geschlossenes Ortsbild bietende Vorstanddorf nicht mehr erweitert werden sollte und insbesondere daß bloß "geringfügige innere Abrundungen" denkbar seien. Der Beschwerdeführer bestreitet auch vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht die Richtigkeit der Feststellungen der belangten Behörde, es bestehe bei dem gegenständlichen Ortsteil ein straßendorfartiges Gepräge mit einer Bebauungstiefe bis maximal zwei Häuserzeilen, sowie ferner, das Projekt des Beschwerdeführers liege in einer (gedachten) vierten Häuserzeile und außerhalb der im Siedlungsleitbild vorgesehenen Siedlungsgrenze. Es spricht kein Umstand dafür, daß die damit dokumentierte Planungsabsicht der Gemeinde gerade an dieser Randlage nicht in vollem Umfang verwirklicht werden könnte; es unterliegt aber keinem Zweifel, daß die Verwirklichung des Bauprojektes des Beschwerdeführers diese Planung beeinträchtigt und dadurch ein Anreiz zur weiteren Siedlungstätigkeit in diesem Bereich (um die entstandene Randlagenstruktur wieder "abzurunden") auf der Hand liegt (zur Problematik solcher Randlagen im Grünland vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0087).

Soweit der Beschwerdeführer aus anderen - nach Ansicht der belangten Behörde: gar nicht rechtskräftig abgeschlossenen - Verwaltungsverfahren Ableitung auf seine gegenwärtige Rechtsposition ziehen will, so ist dies bereits im Ansatz verfehlt, weil die Behörde im Sinne des verfassungsrechtlichen Legalitätsprinzips (Art. 18 Abs. 1 B-VG) ausschließlich auf Grund des Gesetzes vorzugehen hat. Verfehlt sind auch die Einwände, die Behörde hätte einen

Ortsaugenschein durchführen müssen, um den Gesamteindruck beurteilen zu können und daß die Behörde hätte bedenken müssen, "welche Bewilligungen im Umkreis noch erteilt werden könnten und auch in Zukunft noch erteilt werden". Dem ersten ist entgegenzuhalten, daß die Gemeindevertretung bereits bei Zutreffen der gesetzlichen Versagungsgründe verpflichtet war, die Ausnahmebewilligung nicht zu erteilen und daher keine weiteren Ermittlungen notwendig waren. Der Beurteilung zukünftiger Verfahren kann für das gegenständliche Verfahren keine Bedeutung zukommen.

Unzutreffend ist auch die Rüge des Beschwerdeführers, die Aufsichtsbehörde habe übersehen, daß sich die Gemeindevertretung im ersten Rechtsgang sehr wohl mit den Ergebnissen des gemeindebehördlichen Ermittlungsverfahrens befaßt hätte. Vielmehr ist die belangte Behörde - wie bereits ausgeführt - damit im Recht, daß eine solche Auseinandersetzung auf fachlicher Ebene unterblieben ist.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war die Beschwerde in allen Punkten gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG und die Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 104/1991, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

Schlagworte

Ermessen Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1989060066.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