jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1991/1/24 89/06/0013

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.1991

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs2;
AVG §52 Abs2;
AVG §52;
AVG §56;
AVG §66 Abs4;
AVG §7 Abs1 Z4;
BauRallg;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1 idF 1987/057;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3 idF 1987/057;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;
VwGG §42 Abs2 Z3 litc;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde der N gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 3. März 1988, Zl. 7/03-628003/3-1987, betreffend die Versagung einer Ausnahmebewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Zell am See, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 10.110,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 26. April 1985 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG) zwecks Erteilung einer (nachträglichen) Baubewilligung für ein auf dem Grundstück Nr. nn/22 der Katastralgemeinde Zell am See errichtetes Gartenhaus im Ausmaß von 6 x 7,10 m.

Die mitbeteiligte Partei holte zu diesem Ansuchen ein Sachverständigengutachten des Ortsplaners vom 29. März 1986 ein, in dem ausgeführt wird, daß es sich um ein ebenerdiges Objekt in Massivbauweise mit ca. 6,0 x 7,0 m Grundrißabmessung handle, welches auf einem als Grünland (ländliches Gebiet) gewidmeten Grundstück ca. 180 m nördlich der X-Straße liege. Ein Zusammenhang mit einem geschlossenen Siedlungsgebiet sei nicht gegeben, es befänden sich jedoch in der Nachbarschaft mehrere Wohn- und Gewerbeobjekte. Eine Zufahrtsmöglichkeit bestehe über einen Privatweg. Im räumlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Zell am See, das sich zur Zeit im Stadium der abschließenden Beratung befinde, werde zum fraglichen Bereich ausgesagt, daß sich das Grundstück Nr. nn/22 in einem Bereich befinde, das im künftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde als "Gewerbegebiet" gemäß § 12 Abs. 1 Z. 4 ROG ausgewiesen werden solle. Es sei die Widmung eines vom übrigen Siedlungsgebiet abgesonderten Gewerbegebietes und die Minderung der Störung durch emittierende Betriebe durch Entflechtung der Mischnutzungen beabsichtigt. Daraus leitete der Sachverständige als Ergebnis seines Gutachtens ab, daß das "Gartenhäuschen" der Beschwerdeführerin auch nicht der künftigen, mit großer Sicherheit zu erwartenden Widmungskategorie entspreche. "In der zur Zeit noch rechtlich verbindlichen Situation" liege das Objekt am Rand einer großen, zusammenhängenden, landwirtschaftlich kultivierten Fläche, die zwar laut Entwicklungskonzept der Gemeinde in ihrem Bestand erhalten werden solle, die aber im Bereich des fraglichen Objektes bereits durch die erteilten Ausnahmebewilligungen für die erwähnten Gewerbebetriebe und sonstigen Objekte gestört sei. Für die Erteilung der beantragten Einzelbewilligung bestehe aus der Sicht des Ortsplaners weder nach der gegenwärtigen noch nach der künftig zu erwartenden Rechtslage "eine begründete Veranlassung", weshalb er empfehle, dem Ansuchen "wegen mangelnder Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren, grundsätzlichen Planungsabsicht der Stadtgemeinde" nicht stattzugeben.

Nach der darüber aufgenommenen Niederschrift wurde der Beschwerdeführerin am 21. April 1986 vor den Mitgliedern des Raumplanungsausschusses der mitbeteiligten Stadtgemeinde insoweit Parteiengehör gewährt, als ihr die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens bekanntgegeben wurden. Die Beschwerdeführerin brachte dazu vor, daß das Objekt bereits im Jahr 1967 erworben worden sei und daß ihr Vater das Objekt in den Jahren 1966 bis 1968 errichtet habe. Im Jahre 1972 sei die bücherliche Übertragung des Objektes auf die Beschwerdeführerin erfolgt.

Im weiteren Verlauf holte die mitbeteiligte Partei eine ergänzende Stellungnahme des Ortsplaners vom 4. August 1986 ein, worin dieser den in seinem Gutachten verwendeten Begriff "geschlossenes Siedlungsgebiet" dahin erläuterte, daß darunter ein zum Naturraum hin deutlich abgegrenzter Siedlungskörper (auf gewidmetem Bauland) verstanden werden solle. Die Tatsache, daß in der Nähe des Objekts der Beschwerdeführerin einzelne Wohn- und Gewerbeobjekte bestünden, stehe zur Feststellung, daß ein Zusammenhang mit einem "geschlossenen Siedlungsgebiet" fehle, in keinem Widerspruch. Ein "Gartenhäuschen" sei auch in der künftig zu erwartenden Widmung "Gewerbegebiet" nicht zulässig, wohl aber Wohnbauten, wenn auch nur betrieblich bedingte. Aus dieser Tatsache ergebe sich der Unterschied "zum Fall M" (dem nördlichen Liegenschaftsnachbarn der Beschwerdeführerin, für dessen Wohnhaus nach der Aktenlage eine Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG erteilt wurde).

Nach Einholung einer abschließenden Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 7. März 1987 erließ die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde den Bescheid vom 30. Oktober 1987, mit welchem das Ansuchen der Beschwerdeführerin abgelehnt wurde. Nach einer Darlegung des Verfahrensganges und der eingeholten Gutachten und Stellungnahmen wird in der Begründung dieses Bescheides u.a. ausgeführt, daß das räumliche Entwicklungskonzept nunmehr in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 5. Mai 1986 beschlossen worden sei, wobei es gegenüber den Aussagen im Gutachten zu keinen Änderungen gekommen sei. Das Gebiet, in dem sich das gegenständliche Objekt befinde, sei im derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen und solle nach dessen Überarbeitung als Gewerbegebiet gemäß § 12 Abs. 1 Z. 4 ROG 1977 ausgewiesen werden. Unter Hinweis auf die mit diesem räumlichen Entwicklungskonzept verfolgten Anliegen stützt sich die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides sodann im wesentlichen auf die gutachtlichen Äußerungen des Ortsplaners. Laut Entwicklungskonzept solle der gegenständliche Bereich auch im Hinblick auf die künftige Flächenwidmung als "Gewerbegebiet" in seinem Bestand erhalten werden. In einem Gewerbegebiet gemäß § 12 Abs. 1 Z. 4 ROG 1977 seien aber nur bestimmt angeführte Bauten sowie betrieblich bedingte Wohnbauten zulässig. Ein als Gartenhaus

verwendetes Objekt entspreche nicht der künftig zu erwartenden Widmungskategorie "Gewerbegebiet", sei aber auch mit der derzeit rechtswirksamen Flächenwidmung nicht zu vereinbaren, weshalb die Einzelgenehmigung zu versagen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Darin rügte sie die Mangelhaftigkeit des dem bekämpften Bescheid zugrundeliegenden Sachverständigengutachtens: dieses enthalte keine konkreten Feststellungen über Entfernungen, Art und Größe der in der Nachbarschaft situierten Wohn- und Gewerbeobjekte. Ohne derartige konkrete Feststellungen sei jedoch die Behauptung, daß ein Zusammenhang mit einem geschlossenen Siedlungsgebiet nicht gegeben sei, unüberprüfbar und damit als Grundlage für ein Gutachten nicht ausreichend. Nach einer eingehenden Darlegung der - nach den Behauptungen der Beschwerdeführerin raumordnungsgemäßen - Nutzungen auf den benachbarten Liegenschaften wird darin weiters die Auffassung vertreten, daß in nord-südlicher Richtung zwischen der X-Straße einerseits und der Parzelle des nördlichen Nachbarn der Beschwerdeführerin andererseits von einer geschlossenen Bebauung zu Wohnzwecken gesprochen werden könne, wobei gerade durch das Objekt der Beschwerdeführerin der Zusammenhang zwischen dem auf einer Einzelbewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG beruhenden Wohngebäude auf Parzelle nn/20 (dies ist der nördliche Nachbar der Beschwerdeführerin) und den übrigen Wohnobjekten hergestellt werde. Insbesondere wäre eine Stellungnahme der Sachverständigen dazu erforderlich gewesen, welche konkreten Einwirkungen vom Objekt der Beschwerdeführerin im Hinblick auf die Planungsabsicht ausgingen und aus welchen Gründen gerade das Objekt der Beschwerdeführerin im Gegensatz zu den übrigen Wohnhäusern, insbesondere zum Wohnhaus des nördlichen Nachbarn, welches gemäß § 19 Abs. 3 ROG bewilligt worden sei, dem räumlichen Entwicklungskonzept entgegenstünde. Widersprüchlich sei das Abstellen auf die Erhaltung einer großen zusammenhängenden, landwirtschaftlich kultivierten Fläche einerseits und die Feststellung einer vorhandenen Störung dieser Fläche durch die bereits derzeit bestehenden Gewerbebetriebe andererseits, wenn (gleichzeitig) aufgrund des räumlichen Entwicklungskonzepts dieses Gebiet künftig überhaupt als Gewerbegebiet ausgewiesen werden solle. Wenn die künftig zu erwartenden verstärkten Störungen durch Gewerbebetriebe keinen Widerspruch zur Erhaltung der angrenzenden, großen zusammenhängenden, landwirtschaftlich kultivierten Fläche in ihrem Bestand darstellten, so könne eine solche unzulässige Störung umsoweniger vom Gartenhäuschen der Beschwerdeführerin ausgehen. Dem gegenständlichen Verfahren seien überdies mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmende Plandarstellungen zugrunde gelegen, aus denen die rechtmäßig bestehende, tatsächliche Verbauung nicht ersichtlich sei. Die Argumentation, wonach das Gartenhaus weder der derzeitigen noch der künftig zu erwartenden Widmungskategorie entspreche, sei rechtlich verfehlt und gehe am Zweck der Bestimmung des § 19 Abs. 3 ROG vorbei.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde teilt darin im wesentlichen die Rechtsauffassung der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde.

Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, der die Behandlung dieser Beschwerde jedoch mit Beschluß vom 29. November 1988, B 897/88, abgelehnt und sie antragsgemäß gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat. Die Beschwerdeführerin macht darin Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 19 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 (ROG), LGBl. Nr. 26, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novellen LGBl. Nr. 52/1984 und 57/1987, lautet:

"§ 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. ...

...

(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. 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 Beratung zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft, ...".

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt die Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Nach dem Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung hat die Behörde zunächst (in rechtlicher Gebundenheit) zu beurteilen, ob die beantragte Ausnahmegenehmigung einem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht entgegensteht und - falls dies zutrifft - schon deshalb die beantragte Bewilligung zu versagen. Der Widerspruch des Bauvorhabens mit der nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan gültigen Widmung reicht allein noch nicht aus, das Bauvorhaben nicht zu genehmigen (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1979, Slg. Nr. 9970/A), setzt doch die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne des § 19 Abs. 3 ROG gedanklich eine Widmungswidrigkeit voraus. Es ist vielmehr maßgebend, ob nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalles (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. Mai 1983, Zl. 82/06/0086, und vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0087, uva.) die raumrelevanten Planungsabsichten durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Beurteilung dieser Rechtsfrage setzt auf Tatsachenebene zweierlei voraus, nämlich die Feststellung der für das betreffende Grundstück bestehenden - allenfalls in ein Entwicklungskonzept eingebetteten - "erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht" einerseits und des vorhandenen baulichen oder sonst raumplanerisch bedeutsamen, bereits bewilligten Bestandes (welcher letztlich für die Erreichbarkeit planerischer Zielsetzungen mitentscheidend ist) andererseits (in diesem Sinne vgl. schon das Erkenntnis vom 14. April 1988, Zl. 87/06/0102 = BauSlg. 1096, sowie die Erkenntnisse vom 6. Juli 1989, Zl. 87/06/0110, und vom 7. Dezember 1989, Zl. 88/06/0070). Ein Bauvorhaben steht nämlich der Planungsabsicht auch dann nicht entgegen, wenn diese schon aufgrund des rechtmäßig vorhandenen Baubestandes im maßgebenden Bereich entweder nicht mehr oder nur mit Modifikationen verwirklicht werden kann, in welche sich auch das Projekt, für welches die Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG beantragt wird, störungsfrei einfügt (in diesem Sinne siehe auch das den Fall der Schließung einer Baulücke betreffende hg. Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0062; ähnlich das bereits erwähnte Erkenntnis vom 7. Dezember 1989, Zl. 88/06/0051).

In der vorliegenden Beschwerde wird - wie schon im Vorstellungsverfahren - zunächst gerügt, daß sich die mitbeteiligte Gemeinde anstelle eines Amtssachverständigen des Ortsplaners als nichtamtlichen Sachverständigen bedient und überdies die Beeidigung dieses Sachverständigen unterlassen habe.

Dieses Argument vermag der Beschwerde nicht zum Erfolg zu verhelfen: Gemäß § 52 Abs. 1 AVG 1950 hat die Behörde zwar grundsätzlich die ihr beigegebenen oder ihr zur Verfügung stehenden amtlichen Sachverständigen beizuziehen. § 52 Abs. 2 leg. cit. eröffnet ihr aber auch die Möglichkeit, ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige heranzuziehen, und zwar u.a. dann, wenn dies mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten erscheint. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind die im Verfahren nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes zu beantwortenden Fachfragen insoweit besonderer Natur, als es auf die genaue Kenntnis der ÖRTLICHEN Planungsabsichten ankommt. Aus diesem Grunde hat der Verwaltungsgerichtshof den Ortsplaner als zur Beurteilung dieser Fragen besonders geeignet (vgl. etwa das Erkenntnis vom 9. November 1989, Zl. 87/06/0101) und nicht etwa als befangen (vgl. das Erkenntnis vom 22. September 1988, Zl. 87/08/0099, BauSlg. 1188) angesehen. Die Unterlassung der Beeidigung dieses Sachverständigen bedeutet zwar eine Verletzung des Gesetzes im

§ 52 Abs. 2 erster Satz AVG 1950; eine Verletzung von Verfahrensvorschriften wie diese führt jedoch nur dann zu einer Aufhebung des Bescheides gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG, wenn sie auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluß sein konnte. Dies ist jedoch im Falle des Unterbleibens der Beeidigung eines Sachverständigen grundsätzlich nicht der Fall (vgl. auch hiezu das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 23. Juni 1987, Slg. Nr. 12492/A), und zwar insbesondere dann nicht, wenn - wie hier (dies wird auch in der Beschwerde ausdrücklich eingeräumt) - die Fachkenntnisse des Sachverständigen nicht in Zweifel gezogen werden (vgl. das Erkenntnis vom 9. November 1989, Zl. 87/06/0101).

Die Beschwerde ist aber insoweit begründet, als sie rügt, daß die belangte Behörde die Unvollständigkeit der Sachverhaltsermittlung der Behörde erster Instanz nicht aufgegriffen hat:

Das dem erstinstanzlichen Bescheid zugrundeliegende Sachverständigengutachten beschreibt in seiner Befundaufnahme zwar die Gestalt und Lage des Bauobjekts der Beschwerdeführerin, läßt aber im übrigen die nach der Rechtsprechung erforderliche (vgl. das Erkenntnis vom 20. November 1986, Zl. 86/06/0170 = BauSlg. 807) Darlegung der Umgebungssituation vermissen: So ist dem Gutachten nicht einmal zu entnehmen, daß sich das von der Beschwerdeführerin errichtete Bauwerk ("Gartenhäuschen") innerhalb einer von der X-Straße ausgehenden, von Süden nach Norden reichenden Zeile von nahezu ausschließlich mit Bauwerken versehenen Grundstücken befindet, obgleich im Gutachten (zutreffend) hervorgehoben wird, daß ein Zusammenhang mit einem "geschlossenen Siedlungsgebiet" nicht gegeben sei, sich jedoch "in der Nachbarschaft mehrere Wohn- und Gewerbeobjekte" befänden. Gerade die Lage und Nutzungsart dieser "Wohn- und Gewerbeobjekte" sowie ihre Beziehung im Raum zueinander (vgl. das Erkenntnis vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0084 = BauSlg. 973) sowie zu den Planungszielen der Gemeinde darzustellen, wäre aber Aufgabe des Sachverständigengutachtens gewesen, da es sich dabei um notwendige Entscheidungsgrundlagen für die Beantwortung der eingangs dargelegten Rechtsfrage handelte (vgl. das Erkenntnis vom 14. April 1988, Zl. 87/06/0102 = BauSlg. 1096); hängt doch die Beantwortung der Frage, ob die Erteilung einer Ausnahmebewilligung gegen die erkennbaren Planungsabsichten der Gemeinde verstößt, unter anderem maßgebend auch davon ab, ob sich das betreffende Objekt in Streulage (vgl. das Erkenntnis vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/06/0155 = BauSlg. 975), in Randlage (vgl. das Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0087) oder in der Situation einer Baulücke befindet (vgl. das Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0062, und vom 17. Dezember 1989, Zl. 88/06/0051).

Das von der Behörde erster Instanz durchgeführte Ermittlungsverfahren ist aber nicht nur dadurch mangelhaft geblieben, daß das Sachverständigengutachten von Anfang an den Anforderungen nicht entsprochen hat, die sachbezogen an ein derartiges Gutachten zu stellen sind, sondern die Behörde hat überdies eine (möglicherweise entscheidende) Änderung der Sachlage während des Verfahrens in ihre Überlegungen nicht einbezogen: Nach den insoweit unbestrittenen Behauptungen der Beschwerdeführerin und der Aktenlage wurde nämlich nach Erstellung des Sachverständigengutachtens für die nördlich angrenzende Grundparzelle eine Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG erteilt. Der Verwaltungsgerichtshof hat zwar die Rechtmäßigkeit dieser Ausnahmebewilligung in diesem Verfahren nicht zu prüfen, zumal auch für den Fall ihrer Rechtswidrigkeit daraus allein für die Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen wäre (vgl. das Erkenntnis vom 26. Mai 1983, Zl. 82/06/0086); die Erteilung dieser Ausnahmebewilligung veränderte jedoch die Sachlage insoweit, als nunmehr vom Vorhandensein eines rechtmäßigen, nördlich des Grundstücks der Beschwerdeführerin befindlichen Wohngebäudes auszugehen ist. Da sich nach der Aktenlage offenbar auch südlich des Grundstückes der Beschwerdeführerin Wohngebäude befinden, besteht für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin nunmehr eine Lage, die jener in einer Baulücke ähnlich ist. Es ist daher unzutreffend, wenn die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift behauptet, daß sich das Gartenhaus der Beschwerdeführerin "am Rand" der umgebenden landwirtschaftlich kultivierten Fläche befinde. Die durch die Erteilung der die nördlich angrenzende Parzelle betreffenden Ausnahmebewilligung geschaffene Situation lag jedoch dem im Falle der Beschwerdeführerin eingeholten Sachverständigengutachten noch nicht zugrunde, sodaß unerörtert geblieben ist, ob und aus welchen Gründen die Bewilligung eines Gartenhauses in dieser (nunmehrigen) Lage, den erkennbaren (noch erreichbaren) Planungszielen der Gemeinde (die aus dem tatsächlichen, rechtmäßigen Bestand nördlich und südlich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin jedenfalls eine Beeinträchtigung erfahren) darüberhinaus noch entgegenstehen kann.

Zur Vermeidung von Mißverständnissen sieht sich der Verwaltungsgerichtshof zu der Klarstellung veranlaßt, daß die nunmehr der Beurteilung zugrundeliegende Situation des Grundstückes der Beschwerdeführerin auch dadurch keine Änderung mehr erführe, wenn die Behörde bei Erteilung der Ausnahmegenehmigung für den nördlichen Nachbarn

tatsächlich die Bestimmung des § 12 Abs. 1 Z. 4 ROG im Auge gehabt und in einem Vorgriff auf die nach der Aktenlage geplante Widmungsart "Gewerbegebiet" dessen Wohnhaus für "betrieblich bedingt" angesehen hätte; auch unter der Annahme einer solchen Betrachtungsweise der Behörde ist nämlich davon auszugehen, daß sich nördlich des Grundstückes der Beschwerdeführerin rechtmäßig ein WOHNHAUS befindet. Der Verwaltungsgerichtshof fügt dem bei, daß der im räumlichen Entwicklungskonzept (generell) angestrebten Zielsetzung der "Entflechtung von Mischnutzungen" durch die allfällige gewerbliche Nutzung einer zwischen zwei Wohnhäusern befindlichen Baulücke (wie etwa der Liegenschaft der Beschwerdeführerin) nicht entsprochen würde.

Dadurch, daß die belangte Behörde nicht erkannt hat, daß das dem Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde zugrundeliegende Ermittlungsverfahren mangelhaft geblieben ist, hat sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet; der Bescheid war somit gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, ohne daß auf das übrige Beschwerdevorbringen eingegangen werden mußte.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des BescheidcharaktersVerhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1Rechtliche Wertung fehlerhafter Berufungsentscheidungen Rechtsverletzung durch solche EntscheidungenSachverständiger Bestellung Auswahl Enthebung (Befangenheit siehe AVG §7 bzw AVG §53)"zu einem anderen Bescheid"Beweismittel SachverständigenbeweisSachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild LandschaftsbildBeeidigung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1989060013.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at