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 89/06/0212

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.01.1991

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/02 Forstrecht;

Norm

AVG §39 Abs2;
AVG §53 Abs1;
AVG §56;
AVG §58 Abs2;
AVG §66 Abs4;
AVG §7 Abs1;
AVG §8;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
ForstG 1975 §1;
ROG Slbg 1977 §11 Abs2 lita;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;
VwGG §36 Abs1;
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 des N gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 8. November 1989, Zl. 7/03-101041/3-1989, betreffend die Versagung einer Ausnahmebewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Salzburg), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen von S 10.530,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer beantragte am 20. Mai 1988 in einem an das Baurechtsamt der Landeshauptstadt Salzburg gerichteten Schreiben die Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit PKW-Garagen auf der Gp Nr. nnn/8 der KG X. Das Ansuchen begründete der Beschwerdeführer damit, daß er plane, aus familiären Gründen mit seinem Sohn ein Zweifamilienhaus zu errichten, in welchem auch für die alleinstehende Mutter des Beschwerdeführers eine Wohnmöglichkeit geschaffen werden solle. Die erforderlichen Aufschließungen (Versorgung mit Trinkwasser, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Zufahrt) seien gewährleistet.

Der von der Behörde beigezogene Amtssachverständige für Raumordnung erstattete am 15. Juli 1988 folgendes Gutachten:

"Das Grundstück, für das die Einzelbewilligung begehrt wird, liegt auf dem südlich der Ortschaft X nach Süden ziehenden bewaldenden Sporn zwischen der Mattseer Landesstraße und einer Senke im Westen, in der der Campingplatz und die Kleingartenanlage X gelegen ist, in Nachbarschaft von vier Wohn- bzw. Nebenobjekten. Es stellt großteils (500 m2) eine illegale Rodungs- und Aufschüttungsfläche dar, die ein konsenslos errichtetes Gartenhaus trägt. Der verbleibende Rest der Parzelle ist Wald (423 m2).

Der Flächenwidmungsplan, hier in der Fassung der

21. Änderung, weist als Nutzungsart "Grünland - ländliche Gebiete" aus.

Als Nutzungsbeschränkung liegt Landschaftsschutzgebiet (Plainberg) und Wald vor (für 26.4.1988 war hier auf dem Grundstück eine Rodungsverhandlung angesetzt, die an Ort und Stelle in ein Feststellungsverfahren mündete, da 500 m2 der Parzelle länger als 15 Jahre - wenn auch illegal gerodet - nicht bewaldet sind).

Mit Bescheid vom 9. Jänner 1975 wurde hier eine Ausnahme gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 für ein Wohnhaus und drei Garagen verweigert.

Die Mag. Abt. IX/2 sieht das geplante Objekt als erhebliche Störung im Orts- und Landschaftsbild an und weist ihm aufgrund der mangelnden gestalterischen Eigenqualität und Massigkeit, Beziehungslosigkeit zur Umgebungsbebauung zu.

Die Verkehrsaufschließung ist über einen Privatweg gegeben, die Entsorgung soll über den jüngst errichteten Kanal erfolgen.

Äußerungen von Anrainern liegen nicht vor, wie auch aufgrund der Kundmachung im Amtsblatt Nr. 11/1988 keine Anregungen oder Vorbringen eingelangt sind."

Nach Zitierung des § 19 Abs. 3 ROG 1977 heißt es in dem mit "Gutachten" überschriebenen zweiten Teil der Ausführungen des Amtssachverständigen wie folgt:

"Im gegenständlichen Fall handelt es sich um die Ermöglichung eines Zweifamilienhauses mit PKW-Garage in einer Schneise auf dem bewaldeten Rücken, der von X nach Süden zieht.

Der 'Leidensweg' dieses Waldstückes beginnt mit der Nutzung

durch den Vorbesitzer, den Vater des jetzigen Eigentümers,

gegen Ende der Sechziger-Jahre. Zu diesem Zeitpunkt bestand der

östlich anschließende Siedlungskern großteils schon, was

rechtlich noch nicht abgesichert war (Ausnahmen nach ROG,

Rodungen), folgte bis 1974 nach. Dieser bestehende

Besiedelungsansatz im Anschluß an das Haus X Nr. 2 wurde somit

behördlich akzeptiert, ein weiteres Ausbrechen in den Wald

hinein jedoch abgelehnt. Als Beispiel dafür sei auf den

Rodungsbescheid ... (des Nachbarn) ... aus dem Jahre 1969

verwiesen.

(Für das Objekt des Unterliegers ... läuft derzeit ein

nochmaliges Bewilligungsverfahren nach § 19 Abs. 3. In diesem hat der Gutachter sein Einverständnis mit der neuerlichen Bewilligung dieses Bestandsbaues bekundet. Ein eventuell angestellter Vergleich zum hier anhängigen Verfahren wäre aufgrund der gänzlich anders gearteten Entstehungsgeschichte unzulässig. Näheres ist dem Amtsgutachten IX/1-15.003/88 vom 22. Juni 1988 zu entnehmen).

... (Der Vater des Beschwerdeführers) ... schlug hingegen

ohne jegliche Bewilligung eine Schneise in den Wald. Mit einer natur- und umweltverachtenden Brutalität sondergleichen wurde nicht nur bis zum Kamm des Rückens der Baumbestand entfernt, sondern auch massiv aufgeschüttet, ein in Beton fundamentierter Zaun zum Weg errichtet und eine Hütte hineingestellt.

Der illegale Rodungsvorgang ist aktenkundig ...; er zeigt leider eine weitgehende Ohnmacht der Behörden auf. Dieses Nichtdurchsetzenkönnen der Wiederaufforstung kann aber keineswegs als positiver Aspekt für den Abschluß dieser Verwüstung durch einen Wohnhausneubau angesehen werden. Die örtliche Raumplanung hat bereits einmal (1975) eine Ausnahme hier verweigert. Sie setzte die Wald- und Naturraumerhaltung klar höher an als den Wohnraumschaffungsanspruch des Besitzers. Nach Lokalaugenschein stimmte der Planungsausschuß damals einstimmig gegen die Erteilung der Ausnahme: Offenbar waren die Mitglieder ebenso schockiert über die Art und Weise, wie hier mit der Natur umgegangen wurde, wie der Schreiber dieser Zeilen.

Die geschilderte planungsrelevanten Vorgänge führten zur Ausweisung des Areals in der 21. Änderung des Flächenwidmungsplanes als 'Grünland - ländliche Gebiete'. Die bestehende Bebauung wurde somit als Bestand akzeptiert, ein weiteres Anreißen des Grünraumes, insbesondere des westlich anschließenden Waldrückens mußte unbedingt vermieden werden. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1981, die auch die bestehenden Objekte einschloß, bestätigte diese Planungszielfestlegung der Stadtplanung.

Eine verantwortungsbewußte Raumordnung kann die hier bisher seitens der Grundeigentümer gesetzten Schritte nicht dadurch zum Abschluß bringen, indem sie diese durch Einzelbewilligung im nachhinein als zweckmäßigen und gangbaren Weg zur Wohnraumschaffung absegnet. Sie muß mit Nachdruck darauf dringen, daß eine Vorgangsweise, wie sie hier erkennbar ist, für niemanden in der Stadt Salzburg jemals mehr ein Vorbild darstellen kann.

Dem Einschreiter können die von seinem Vater gesetzten Maßnahmen nicht angelastet werden. Da er aber nun einmal Rechtsnachfolger ist, ist er Adressat im Verfahren gemäß § 19 Abs. 3 des Raumordnungsgesetzes.

Aufgrund der Aussagen kann im konkreten Fall nie und nimmer eine Übereinstimmung mit den Planungszielen als gegeben angenommen werden.

Zudem hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28. Juni 1985 beschlossen, daß auch das gewidmete Grünland hier erhalten werden soll und keine Maßnahmen zuzulassen seien, die diesem Ziel widersprechen (Deklaration geschütztes Grünland).

Zusammenfassend wird daher im Sinne obiger Erwägungen festgestellt, daß das gegenständliche Ansuchen der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht entgegensteht und daher aus Sicht der Raumordnung negativ zu beurteilen ist."

Am 22. September 1988 erstattete der Beschwerdeführer über Aufforderung der Behörde eine Stellungnahme zu diesem Gutachten, worin er darauf hinwies, daß das (ergänze: benachbarte) Haus X Nr. 2 "behördlich nachträglich akzeptiert" worden sei. Die Vorgeschichte der beiden Ansuchen sei zwar unterschiedlich, bei der Auswirkung auf den Raum könne der Beschwerdeführer aber keinen Unterschied erkennen. Er führe daher die Gleichbehandlung der beiden Ansuchen im Raumordnungsverfahren als Argument für seinen Einwand gegen das vorliegende Amtsgutachten an. Außerdem sei für den Beschwerdeführer nicht einsichtig, daß die Stadtgemeinde den Abwasserkanal bis zu seinem Grundstück errichte, ihm aber dann keine Genehmigung für einen Hausbau erteile. Er leite jedenfalls aus der Kanalherstellung ab, daß sein Bauvorhaben nicht den "grundsätzlich erkennbaren Planungsabsichten" der Gemeinde entgegenstehe, weil die Gemeinde ja sonst den Kanal nicht gebaut hätte.

Am 25. Oktober 1988 erließ der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde einen Bescheid, in welchem gemäß § 5 Abs. 2 Forstgesetz 1975 festgestellt wird, daß es sich bei der in einem näher bezeichneten Teilungsplan dargestellten Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstücks Nr. nnn/8 (dies ist der in Aussicht genommene Bauplatz) nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes handle.

Die Behörde forderte den Amtssachverständigen schließlich zur Ergänzung seines Gutachtens vom 15. Juli 1988 auf. Insbesondere seien detaillierte Ausführungen darüber erforderlich, auf welche Grundlagen (Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan, städtebauliche Strukturplanung usw.) sich die im Gutachten umschriebenen Planungsziele stützten und inwiefern das dem gegenständlichen Ansuchen zugrundeliegende Bauvorhaben diesen Zielen widerspreche.

Daraufhin ergänzte der Amtssachverständige sein Gutachten am 22. November 1988 wie folgt:

"1. Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um einen bewaldeten Hangbereich, der bereits in der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes als Grünland ausgewiesen war. Allein aus diesem Umstand ergibt sich fachlich die nahezu zwingende Notwendigkeit der Beibehaltung der Grünlandwidmung.

2. Darüberhinaus ist in folgenden Vorgängen zur Erstellung des Flächenwidmungsplanes auf den gegenständlichen Bereich Bezug genommen:

a) Arbeitsbericht Städtebauliche Strukturplanung, Gnigl-Langwied-Sam-Kasern (1977):

Seite 33, Kap. 5.21 Verteilung der Bauland- und Grünlandnutzung:

'In X soll das Bauland möglichst erweitert, schützenswerte Grünflächen aber erhalten werden.'

'Erhaltene Reste des naturräumlichen Erscheinungsbildes sind nach Möglichkeit durch Grünlandwidmung zu sichern.'

Seite 39, Kap. 6.2 Gestaltungselemente:

'Der Teil von X, der zur Stadtgemeinde Salzburg gehört, weist zwei landschaftlich interessante Zonen auf, die durch Grünlandwidmung erhalten werden. Dies sind die Waldkuppen nördlich der Kleingartenanlage und ein Tümpel nördlich der Glockengießerei.'

b) Amtsbericht Teilflächenwidmungsplan Salzburg-Nordost, Plan zur allgemeinen Einsicht (IX/1-1127/77 vom 15.4.1980):

Seite 9, Pkt. 2.2.3. Grünland: Erhaltung der Hanggebiete, wie ..., Plainberg, ...

c) Amtsbericht Teilflächenwidmungsplan Salzburg-Kasern, Beschlußfassung (IX/1-731/82 vom 28.10.1982):

Seite 3, Pkt. 3 Inhalt des Flächenwidmungsplanentwurfes-Grünland:

'Außer den landwirtschaftlichen Flächen entlang der Stadtgrenze zu Hallwang und den Waldresten in X, welche als ländliche Gebiete ausgewiesen wurden, scheinen noch die städtische Kleingartenanlage und der Campingplatz (als Grünland) auf.'".

Dieses Ergänzungsgutachten wurde dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht; dieser hat dazu jedoch keine weitere Stellungnahme abgegeben.

Bei dieser Sachlage erging der vom Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg aufgrund des Beschlusses des Stadtsenates vom 7. August 1989, den dieser gestützt auf die Bestimmungen des Punktes 1.2.17. des Anhanges zur Gemeinderatsgeschäftsverordnung anstelle des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg gefaßt hat, ausgefertigte Bescheid vom 21. August 1989, womit das Ansuchen des Beschwerdeführers abgewiesen und die beantragte Ausnahmebewilligung versagt wurde. Der angefochtene Bescheid stützt sich im wesentlichen auf die - in der Begründung wörtlich wiedergegebenen - Darlegungen des Amtssachverständigen und entgegnet der im Verfahren abgegebenen Stellungnahme des Beschwerdeführers, daß in der Erteilung einer Einzelbewilligung bezüglich des Nachbargrundstückes keine Ungleichbehandlung zu erblicken sei, da "diesem Verfahren andere Voraussetzungen zugrunde gelegen" seien und dieses daher "insoweit keine Präjudizwirkung auf andere, wenngleich scheinbar gleichgelagerte Fälle" haben könne, zumal die "gegenständliche Fläche" (gemeint ist jene des Beschwerdeführers) in einem "auch in der Natur als Wald erkennbaren Bereich" liege. Da in diesem Verfahren "ausschließlich raumordnungsrechtlichen Grundsätzen" zu folgen sei, habe der Bescheid des Magistrates Salzburg vom 25. Oktober

1988, womit festgestellt worden sei, daß es sich bei der gegenständlichen Grundfläche nicht um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 handle, auf die Entscheidung im gegenständlichen Verfahren "keinen Einfluß". Die Aufschließung des Grundstückes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung, sei erst in "sekundärer Hinsicht von Bedeutung". Stünden einer beantragten Einzelbewilligung Interessen der Flächennutzung entgegen, so sei auf Aufschließungsprobleme nicht mehr einzugehen. Auch persönliche Umstände des Beschwerdeführers seien unbeachtlich, da es sich um kein Austraghaus im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes handle. Aus dem dargestellten Sachverhalt werde deutlich, daß eine Übereinstimmung des Vorhabens mit der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht gegeben sei, weshalb auch eine Ermessensentscheidung nicht Platz greifen könne.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer

Vorstellung, worin er sich neuerlich auf die - seiner Meinung

nach gegebene - idente Sachlage mit dem Nachbargrundstück, ferner auf den forstrechtlichen Bescheid vom 25. Oktober 1988 sowie schließlich darauf beruft, daß sich die belangte Behörde auf die "parteilichen und offensichtlich nicht die hinreichende Unbefangenheit aufweisenden Ausführungen im Amtsgutachten vom 15.7.1988" gestützt habe.

Die belangte Behörde hat die Vorstellung des Beschwerdeführers mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid und - im wesentlichen - gestützt auf die dem Bescheid erster Instanz beigegebene Begründung, welche die belangte Behörde "in vollem Wortlaut zu einem integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vorstellungsbescheides erhebt", abgewiesen. Darüberhinaus sah sich die belangte Behörde veranlaßt hervorzuheben, daß der Beschwerdeführer "sehr wohl das konsenslose Verhalten seines 1985 verstorbenen Vaters mitzutragen hat, der ohne jede behördliche Bewilligung das Bewilligungsareal rodete, mit Aufschüttungen, Zaun und einem Gartenhaus versah", zumal der Beschwerdeführer als Erbe "in dessen Vermögensrechte sowie den davon fließenden Nutzen und Vorteil wie Wag und Gefahr" einzutreten habe. Im Gegensatz zum Beschwerdeführer (bzw. seinem Vater) habe sich der Nachbar (dessen Ansuchen bewilligt worden ist) nicht über behördliche Bewilligungen zur "Baureifmachung seines Grundes" hinweggesetzt. Dem vom Beschwerdeführer geltend gemachten "rein privaten Interesse" stünden "öffentliche Interessen der Raumordnung, des Natur- und Landschaftsschutzes und nicht zuletzt die bedeutsame Tatsache entgegen, daß das Bewilligungsareal durch die Deklaration 'geschütztes Grünland' erfaßt" werde und im Landschaftsschutzgebiet "Plainberg" (LGBl. Nr. 74/1981) gelegen sei, welche Umstände in besonderem Maße belegen würden, daß in diesem Gebiet der Naturraum möglichst unangetastet bleiben solle und die Planungsabsichten der Stadtgemeinde Salzburg unterstrichen würden, "das Terrain, zu welchem auch das Bewilligungsareal zählt, von jeder wie immer Namen habenden, der gegebenen Widmung 'Grünland, ländliches Gebiet' (§ 14 Z. 1 ROG 1977) entgegenstehenden Bebauung, insbesondere Wohnbebauung zur privaten Nutzung freizuhalten". Eine Verbauung des Grundstückes würde "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 sei daher zu sagen, daß eine widmungsfremde Nutzung des Grünlandes durch eine Verbauung für ein Zweifamilienhaus samt Garage schon den grundsätzlichen, im Flächenwidmungsplan zum Ausdruck kommenden Raumordnungsgedanken widersprechen würde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde, worin die bisherige Argumentation des Beschwerdeführers wiederholt und gerügt wird, daß die belangte Behörde auf sein Vorbringen in der Vorstellung nicht eingegangen sei.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 19 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 (ROG) in der

hier 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 Beratungen 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, wobei (zunächst in rechtlicher Gebundenheit) zu prüfen ist, ob die Ausnahme im Einzelfall geeignet wäre, die Erreichung von konkreten Planungszielen zu stören. Eine solche Bewilligung ist dann gerechtfertigt, wenn besondere, von der Partei angeführte, oder aus ihrem Vorbringen im Zusammenhang mit der jeweils gegebenen Situation erkennbare Gründe dafür sprechen (vgl. etwa die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. März 1983, Zl. 06/2949/80, BauSlg. 32, vom 11. Dezember 1986, Zl. 85/06/0178, BauSlg. 822, und die darin zitierte ältere Rechtsprechung, sowie vom 22. September 1988, Zl. 87/06/0099, BauSlg. Nr. 1188, u.a.).

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Bescheidinhaltes rügt der Beschwerdeführer die Vorgangsweise der belangten Behörde, die Versagung der beantragten Ausnahmebewilligung aus dem Wesen der Flächenwidmung abzuleiten und nicht auf die konkreten Verhältnisse des Einzelfalles Bedacht zu nehmen.

Das dazu von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift vorgetragene Argument, dem Beschwerdeführer stehe "hinsichtlich sogenannter Schwarzbauten ein Rechtsanspruch auf Bewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977" nicht zu (womit die belangte Behörde offenbar zum Ausdruck bringen will, daß eine solche Bewilligung im Ermessen der Behörde liege) geht schon deshalb am Kern der Sache vorbei (und bedarf daher keiner Erörterung, ob es rechtlich zutreffend wäre) weil nach dem Inhalt der ergangenen Bescheide (und in Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Ausführungen der mitbeteiligten Partei in deren Gegenschrift) die Behörde erster Instanz bis zur Ermessensübung gar nicht vorgedrungen ist, sondern den Antrag des Beschwerdeführers bereits mit der Begründung abgewiesen hat, er stünde den Planungszielen der Gemeinde entgegen.

Soweit die (hiefür maßgebende) erkennbare grundsätzliche Planungsabsicht der mitbeteiligten Partei sowohl im erstinstanzlichen als auch im angefochtenen Bescheid aus der Flächenwidmung "Grünland - ländliches Gebiet" abzuleiten versucht wird, steht diese Vorgangsweise jedoch mit der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - worauf der Beschwerdeführer mit Recht hinweist - im Widerspruch: Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1979, Slg. 9970/A, das Erkenntnis vom 26. Mai 1983, Zl. 82/06/0086, und - aus jüngerer Zeit - das Erkenntnis vom 21. Dezember 1989, Zl. 88/06/0022) ausgeführt hat, reicht die Widmungswidrigkeit als solche nicht aus, ein dieser Widmung nicht entsprechendes Bauvorhaben nicht zu genehmigen, ist sie doch gedankliche Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung; vielmehr ist auf die konkreten Verhältnisse des Einzelfalles Bedacht zu nehmen. Dem von der belangten Behörde mehrfach hervorgehobenen Umstand, es liege im "Wesen der im Grünland liegenden Grundstücke", daß sie von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten seien, kommt demnach keine für die Entscheidung der Rechtssache ausschlaggebende Bedeutung zu.

Damit ist für den Beschwerdeführer aber deshalb nichts gewonnen, weil die Behörden nicht NUR in der

Flächenwidmung ein Hindernis für die beantragte Ausnahmebewilligung erblickt haben, sondern hiefür auch andere Umstände ins Treffen führen. Die Bedachtnahme auf in der Vergangenheit liegende (wenn auch rechtswidrige) Verhaltensweisen des Vaters des Beschwerdeführers findet jedoch weder in § 19 Abs. 3 ROG noch in anderen Vorschriften eine gesetzliche Deckung. Die im erstinstanzlichen Bescheid in diesem Zusammenhang hervorgehobenen "generalpräventiven Gründe" beruhen ebenso wie die diesbezügliche Begründung des angefochtenen Bescheides vielmehr auf einer groben Verkennung der Rechtslage durch die Verwaltungsbehörden beider Rechtsstufen.

Das Vorliegen der weiteren, von der Behörde erster Instanz (im Anschluß an die Punkte 2.a bis c der oben wiedergegebenen ergänzenden Stellungnahme des Amtssachverständigen) ins Treffen geführten Planungsziele wurden vom Beschwerdeführer - wie auch in der Beschwerde - bereits in seiner im erstinstanzlichen Verfahren erstatteten Stellungnahme mit zwei Argumenten bestritten: Einerseits spreche die dem Nachbarn erteilte Ausnahmebewilligung bei - nach Auffassung des Beschwerdeführers - im wesentlichen gleicher Sachlage dagegen, andererseits auch der Umstand, daß die Stadtverwaltung die Kanalisation bis vor das Grundstück des Beschwerdeführers zu verlängern zugesagt habe.

Die Behörde erster Instanz und die belangte Behörde haben sich mit diesen Argumenten des Beschwerdeführers inhaltlich deshalb nicht auseinandergesetzt, weil sie diese - wie aus den Begründungen der Bescheide hervorgeht - offenkundig mißdeuteten: Es trifft zwar die Auffassung der Behörde erster Instanz zu, daß der Beschwerdeführer aus einer (allenfalls rechtswidrigen) Erteilung einer Ausnahmebewilligung für den Nachbarn für sich keine Rechte ableiten kann, der Hinweis auf die Verschiedenbehandlung bei (behaupteter) gleicher Sachlage ist jedoch darüberhinaus geeignet, die Schlüssigkeit des Sachverständigengutachtens, soweit darin dem Ansuchen entgegenstehende Planungsziele behauptet werden, substantiiert in Zweifel zu ziehen. Ähnliches gilt für den aus der Kanalherstellung abgeleiteten Einwand des Beschwerdeführers, der nicht etwa nur - wie die belangte Behörde meint - die Erörterung einer Aufschließungsfrage darstellt, sondern aufzeigt, daß zwischen der angeblich auf Freihaltung von jeglicher Verbauung abzielenden Planungsabsicht und der gleichzeitigen Errichtung einer Abwasserentsorgung für diese Liegenschaft ein augenscheinlicher Widerspruch besteht. Mit diesen vom Beschwerdeführer aufgezeigten Widersprüchen hätte sich die belangte Behörde schon deshalb auseinandersetzen müssen, weil das Sachverständigengutachten gerade in diesem Punkt keinen hinreichenden Aufschluß gibt: Es bezieht sich nämlich einerseits auf länger zurückliegende Unterlagen, aus denen naturgemäß die damals (1977, 1980 bzw. 1982) bestandenen Planungsabsichten hervorgehen, ohne daß eindeutige Aussagen darüber gemacht worden wären, ob und in welchem Umfang diese Dokumente auch für den Zeitpunkt der Begutachtung Gültigkeit besitzen. Vor allem aber gibt der Sachverständige allgemeine Planungsziele an, die einander durchaus widersprechen können (etwa die Absicht, das Bauland in X zu erweitern, andererseits aber die Absicht, die bestehenden Grünflächen zu schützen), ohne in nachvollziehbarer Weise darzulegen, welches dieser Ziele im besonderen für den Bereich des gegenständlichen Grundstücks Gültigkeit hat. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Erteilung der Ausnahmebewilligung für den Nachbarn zeige, daß entgegenstehende Planungsabsichten der Gemeinde für den hier strittigen Bereich nicht bestünden, worauf auch die Herstellung der Kanalisation bis zur Liegenschaft des Beschwerdeführers hindeute, sind einerseits schlüssig und durch die vorliegenden Sachverständigengutachten noch nicht entkräftet; die Verwaltungsbehörden hätten sich daher mit diesen Einwänden im einzelnen auseinandersetzen müssen.

Letztlich ist aber auch die vom Beschwerdeführer erhobene Rüge berechtigt, die Behörden hätten Verfahrensvorschriften dadurch verletzt, daß die im Verwaltungsverfahren ergangenen Bescheide auf ein Gutachten gestützt worden wären, welches von einem befangenen Amtssachverständigen abgegeben worden sei. Gemäß § 53 Abs. 1 AVG 1950 sind auf Amtssachverständige die Bestimmungen des § 7 leg. cit. anzuwenden. Nach der Z. 4 der zuletzt genannten Gesetzesbestimmung haben sich (sinngemäß) Sachverständige der Ausübung ihres Amtes zu enthalten, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen. Ungeachtet dessen, daß der Partei ein formelles Ablehnungsrecht gegen einen Amtssachverständigen nicht zusteht (vgl. das Erkenntnis vom 14. April 1975, Slg. Nr. 8807/A u.a.) kann doch in einer tatsächlich gegebenen Befangenheit unter Umständen ein wesentlicher Verfahrensmangel gelegen sein (vgl. das Erkenntnis vom 10. Oktober 1989, Zl. 89/05/0118), der als solcher von der Partei insbesondere damit Erfolg geltend gemacht werden kann, wenn sich - wie hier - sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergeben (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 5. Oktober 1970, Slg. 7872/A - Leitsatz -, sowie das Erkenntnis vom 10. November 1988, Zl. 88/06/0108 uva.). Da die Behörde gemäß § 39 Abs. 2 AVG

1950 grundsätzlich von Amts wegen vorzugehen hat, hätte sie auch ohne darauf abzielende Anträge der Partei eine offen zutage tretende Befangenheit eines Amtssachverständigen aufzugreifen. Das Wesen der Befangenheit besteht in der Hemmung einer unparteiischen Entschließung durch unsachliche psychologische Motive (vgl. das Erkenntnis vom 25. September 1965, Slg. 6772/A), wobei das Element der Unsachlichkeit nicht schlechthin, wohl aber in bezug auf die konkreten, vom Sachverständigen zu beurteilenden Fachfragen gegeben sein muß. Im vorliegenden Fall hat der Sachverständige - wie die Ausführungen in seinem Gutachten zeigen - selbst zum Ausdruck gebracht, daß er der zu beurteilenden Fachfrage (nämlich, ob dem Antrag des Beschwerdeführers erkennbare Planungsabsichten entgegenstehen) nicht frei von Emotionen persönlicher Art gegenübersteht, die sich auf das frühere Verhalten des Vaters des Beschwerdeführers beziehen, von welchem der Sachverständige selbst angibt, daß es ihn "schockiert" habe und die dem Sachverständigen zur Grundlage der von ihm formulierten Forderung dient, beim Projekt des Beschwerdeführers dürfe "nie und nimmer eine Übereinstimmung mit den Planungszielen als gegeben angenommen werden". Ohne daß es der Erörterung der darüberhinausgehenden Frage bedürfte, ob eine Befangenheit des Sachverständigen auch darin liegen könnte, daß er - ebenso wie die Verwaltungsbehörden - aus nicht nachvollziehbaren Gründen von einer fehlgeleiteten Vorstellung darüber ausgegangen ist, ob das Verhalten des Vaters des Beschwerdeführers rechtlich überhaupt bedeutsam sein könnte, tritt bereits in den zitierten Ausführungen des Gutachtens eine Befangenheit des Sachverständigen im zuvor dargelegten Sinne zutage und nicht bloß, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift meint (und ihr offenbar unbedenklich scheinen würde), "fachtechnisch emotional gefärbte Kraftausdrücke" bzw. eine "von fachtechnischen Gemütserregungen getragene Wortwahl". Auch "fachtechnische" Gemütserregungen sind, wenn sie zu einer Vorwegnahme des Ergebnisses des Gutachtens (arg: "nie und nimmer") aus unsachlichen Gründen (Verhalten des Vaters des Beschwerdeführers) führen, geeignet, die volle Unbefangenheit des Sachverständigen in Zweifel zu ziehen. Die Behörde wird sich daher im fortgesetzten Verfahren zweckmäßigerweise eines anderen Sachverständigen zu bedienen haben.

Betreffend den vom Beschwerdeführer wiederholt ins Treffen geführten forstrechtlichen Feststellungsbescheid vom 25. Oktober 1988 ist schließlich einerseits darauf hinzuweisen, daß die Verneinung des Vorliegens von Wald im Sinne des Forstgesetzes noch nicht bedeutet, daß eine Bauführung auf diesem Grundstück den raumordnungsbedeutsamen (und darum nicht notwendig nur an forstlichen Gesichtspunkten orientierten) Planungsabsichten nicht entgegensteht, andrerseits aber auch daran zu erinnern, daß die bloße Bezeichnung als "Wald" im Sinne der Flächenwidmung dafür ebensowenig maßgebend sein könnte, worauf schon zuvor unter Hinweis auf die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung eingegangen wurde. Es ist vielmehr nicht nur in der Frage, ob und welche Wohnbauten oder Gewerbebetriebe die örtliche Situation prägen, sondern auch hinsichtlich allenfalls erhaltenswerter und für die Erholung raumordnungsrechtlich bedeutsamer Flächen eine genaue und nachvollziehbare Feststellung des tatsächlichen Bestandes, sowie die Darlegung der Beziehung dieses Bestandes und des verfahrensgegenständlichen Projektes zueinander und zu den (ebenso nachvollziehbar darzustellenden) erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten erforderlich. Die dazu von der mitbeteiligten Partei in ihrer Gegenschrift nachgetragenen Begründungselemente können in diesem Zusammenhang durchaus Beachtung finden, sind aber in diesem Verfahrensstadium nicht geeignet, eine dem erstinstanzlichen Bescheid und - in weiterer Folge - auch dem angefochtenen Bescheid anhaftende Mangelhaftigkeit (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. September 1980, Slg. Nr. 10232/A, uva) zu beheben.

Der angefochtene Bescheid war daher teils deshalb, weil er selbst unmittelbar auf Rechtsirrtümern beruht, teils deshalb, weil die belangte Behörde wesentliche Mängel des erstinstanzlichen Verfahrens nicht aufgegriffen hat, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 1 VwGG aufzuheben.

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

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des BescheidcharaktersRechtliche Wertung fehlerhafter Berufungsentscheidungen Rechtsverletzung durch solche EntscheidungenVerhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1Begründungspflicht und Verfahren vor dem VwGH Begründungsmangel als wesentlicher VerfahrensmangelBefangenheit von SachverständigenAblehnung wegen Befangenheit RechtsanspruchBesondere verfahrensrechtliche Aufgaben der Berufungsbehörde Spruch des BerufungsbescheidesNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1989060212.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at