jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/5/17 89/06/0001

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.05.1990

Index

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

Norm

AVG §56;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 idF 1983/048;
BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 lita idF 1983/048;
BauRallg;
ROG Slbg 1977 §14 Z1;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1 idF 1987/057;
ROG Slbg 1977 §19 Abs2 idF 1987/057;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3 idF 1987/057;
VwRallg;

Betreff

F gegen Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 21. November 1988, Zl. MD/A-BBK-89/0/88, betreffend Versagung einer Baubewilligung

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. 114/8 und 114/9, EZ NNN KG X. Mit dem am 29. Februar 1988 beim Magistrat Salzburg eingelangten Ansuchen beantragte er die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. 114/8. Mit Bescheid vom 12. Oktober 1988 versagte der Magistrat Salzburg die beantragte Baubewilligung. Zur Begründung führte die Behörde aus, die Grundstücke Nr. 114/8 und 114/9 seien mit Bescheid des Magistrates Salzburg vom 19. September 1962

rechtskräftig zum Bauplatz erklärt worden. In der zu diesem Zeitpunkt in Geltung gestandenen Fassung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg sei für diese Grundfläche die Widmung "Bauland - Erweitertes Wohnbaugebiet = Erweitertes Wohngebiet" ausgewiesen gewesen. Im geltenden Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg in der Fassung des sogenannten Teilflächenwidmungsplanes "X-P" (15. Abänderung, Gemeinderatsbeschluß vom 9. Mai 1978, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 18-19/1878 auf Seite 7, in Kraft getreten am 2. Oktober 1978) sei nunmehr u.a. für das Grundstück Nr. 114/8 "Grünland - ländliches Gebiet" ausgewiesen. Weiters sei die Nutzungsbeschränkung Bannwald (§ 11 Abs. 2 lit. b ROG 1977) besonders kenntlich gemacht. Gemäß § 9 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes sei die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig scheine. Dies sei gemäß lit. a leg. cit. dann der Fall, wenn die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung widerspreche, sofern es sich nicht um eine im Einzelfall zulässige Verwendung handle. Die Wirkung einer rechtskräftigen Bauplatzerklärung bedeute nicht, in allenfalls folgenden Baubewilligungsverfahren ungeachtet der zu diesem Zeitpunkt gegebenen Flächenwidmung einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baubewilligung für das Vorhaben erworben zu haben. Eine Bauplatzerklärung sei zwar eine Voraussetzung für eine Baubewilligung, sie präjudiziere aber das Baubewilligungsverfahren nicht in der Weise, daß das den Bauplänen zugrundeliegende Projekt jedenfalls zulässig sei. Einem Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 "für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer maximal verbauten Fläche von 130 m2 sowie einer Doppelgarage" auf den Grundstücken Nr. 114/8 und 114/9 (Teil), sei mit Bescheid des Magistrates Salzburg vom 20. Juli 1984 nicht stattgegeben und die beantragte Ausnahmegenehmigung versagt worden.

Die dagegen rechtzeitig eingebrachte Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 21. November 1988 als unbegründet abgewiesen.

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

Die Behandlung einer gleichzeitig an den Verfassungsgerichtshof gerichteten Beschwerde hat dieser mit Beschluß vom 15. März 1990, Zl. B 7/89-17, abgelehnt. Darin hat der Verfassungsgerichtshof u.a. ausgeführt: "Soweit die Beschwerde aber verfassungsrechtliche Fragen berührt, läßt ihr Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu Aufgabe und Funktion von Flächenwidmungsplänen (vgl. z.B. VfSlg. Nr. 9318/1982, 9658/1983, 11209/1987) und zum Schutzumfang der durch Art. 6 MRK gewährleisteten Rechte (vgl. VfSlg. Nr. 11500/1987, VfGH 1. Oktober 1988, B 684/87) die behauptete Rechtsverletzung, die Verletzung eines anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes oder die Verletzung in einem sonstigen Recht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm als so wenig wahrscheinlich erkennen, daß sie - unter dem Blickwinkel der vom Verfassungsgerichtshof wahrzunehmenden Rechtsverletzungen - keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat."

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Strittig ist, ob aus dem in Rechtskraft erwachsenen Bauplatzerklärungsbescheid vom 19. September 1962 ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem (bisher unverbaut gewesenen) Grundstück ableitbar ist oder nicht.

Aus den vorgelegten Akten geht hervor, daß das gegenständliche Grundstück nach dem Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Salzburg in der Fassung der 15. Abänderung als "Grünland/ländliche Gebiete" (§ 14 Z. 1 ROG 1977) ausgewiesen ist. Dieser Umstand ist ebenso unbestritten wie die Tatsache, daß bereits ein Ansuchen um Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 mit rechtskräftigem Bescheid des Magistrates Salzburg vom 20. Juli 1984 abgewiesen und ein weiteres Ansuchen nicht gestellt wurde.

Für die Erledigung der Beschwerde sind folgende gesetzliche Bestimmungen maßgebend:

Salzburger Raumordnungsgesetz - ROG 1977, in der Fassung der Novellen LGBl. Nr. 52/1984 und 57/1987:

"Grünland

§ 14

Zum Grünland gehören und können besonders ausgewiesen werden:

1. Ländliche Gebiete (Grünland im engeren Sinn), das sind Flächen, die für die land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt sind;

2. - 11. (hier sind weitere besondere Grünlandarten normiert).

Wirkungen des Flächenwidmungsplanes

§ 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 u.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) Unter die Beschränkungen des Abs. 1 fallen nicht Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen im Grünland, welche für die der Widmung entsprechende Nutzung oder für Transformatorenstationen notwendig sind sowie Verkehrsbauten. Als notwendig gelten bei der Widmung gemäß § 14 Z. 1 nur die entsprechend der Agrarstruktur für bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe an dem vorgesehenen Standort erforderlichen Bauten, bei der Widmung gemäß § 14 Z. 5 nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung. Bei der Beurteilung, ob ein Bau am vorgesehenen Standort erforderlich ist, ist auf betriebswirtschaftliche Verhältnisse möglichst Bedacht zu nehmen. Als bestehender land- und forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinne dieser Bestimmung ist nur ein solcher anzusehen, der über eine Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) verfügt.

(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, 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. Über die Erteilung der Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Genehmigungsbescheide der Bezirkshauptmannschaft sind auch der Landesregierung unter Anschluß der Planunterlagen unverzüglich zuzustellen; sie leiden, wenn sie entgegen den vorstehenden Bestimmungen erlassen wurden, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG 1950). Eine Nichtigerklärung ist nur innerhalb von drei Monaten nach Zustellung an die Landesregierung zulässig. Wird ein die Genehmigung versagender Bescheid auf Grund eines hiegegen eingebrachten Rechtsmittels aufgehoben, so beginnt mit der Zustellung des betreffenden Bescheides oder Erkenntnisses die dreimonatige Frist neu zu laufen. Eine erteilte Bewilligung kann bekanntgemacht werden; sie wird unwirksam, wenn nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft die Bewilligung, Genehmigung oder dgl. für das Vorhaben erwirkt wird, für das sie erteilt worden ist, oder wenn deren Wirksamkeit entsprechend den hiefür geltenden Bestimmungen erlischt.

Übergangsbestimmungen

§ 24

(1) Bei der Festlegung von Nutzungsarten (§§ 11 ff) für bereits ganz oder teilweise verbaute Gebiete sind die der Hauptsache nach bestehenden widmungsgemäßen Verhältnisse zu berücksichtigen. Bestehende, der festgelegten Nutzungsart nicht entsprechende Bauten und Betriebe werden durch die Festlegung nicht berührt, soweit für sie die allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind. .... (Im folgenden werden unter gewissen Voraussetzungen Änderungen und Erweiterungen BESTEHENDER Bauten u.dgl. zugelassen; diese Bestimmungen sind aber hier nicht in Betracht zu ziehen.)

----

(7) Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1968 gelten als Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 dieses Gesetzes. Was ihr Unwirksamwerden anlangt, gelten sie als im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes erlassen.

---- "

Baupolizeigesetz - BauPolG, LGBl. Nr. 117/1973, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 75/1988:

"Entscheidung über das Bewilligungsansuchen

§ 9

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint.

Dies ist der Fall, wenn

a) die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung widerspricht, sofern es sich nicht um eine im Einzelfalle zulässige Verwendung (§ 19 Abs. 3 und § 24 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977) handelt;

b) die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerkärung nicht im Einklang steht;

c) - h) ----"

Eine im Sinne des § 19 Abs. 3 ROG 1977 raumordnungsmäßige Einzelbewilligung liegt nicht vor. Mit der Frage, ob eine im Sinne des § 19 Abs. 1 ROG 1977 zulässige Maßnahme durch die Errichtung eines Einfamilienhauses im Grünland vorliegt, hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 14. Mai 1987, Zl. 85/06/0218, BauSlg. Nr. 927, auseinandergesetzt. In diesem Erkenntnis gelangte der Verwaltungsgerichtshof zu der Auffassung, daß die Nutzung einer Fläche, die die Widmung "Grünland" im Sinne des § 14 Z. 1 ROG 1977 aufweist, nicht die Errichtung eines Einfamilienhauses rechtfertige. Die Errichtung von Einfamilienhäusern bedürfe einer Baulandwidmung. Der Verwaltungsgerichtshof sieht keine Veranlassung, von dieser Rechtsansicht abzugehen. Zu Recht ist daher die belangte Behörde davon ausgegangen, daß der beantragten Baubewilligung § 19 Abs. 1 ROG 1977 entgegensteht.

Da die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Nutzungsart (Grünland - ländliche Gebiete) gemäß § 14 Z. 1 ROG 1977 im Widerspruch steht, folgerte die belangte Behörde aber auch zu Recht, daß sich die Unzulässigkeit der Erteilung der beantragten Baubewilligung auch aus § 9 Abs. 1 lit. a BauPolGesetz ergibt, zumal eine Baubewilligung zu versagen ist, wenn die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung widerspricht.

Da das Grundstück bisher unbebaut war, kam für die erstmalige Bauführung auch die Übergangsbestimmung des § 24 Abs. 1 ROG 1977 nicht in Betracht.

§ 19 Abs. 1 ROG 1977 stellt klar, daß diese Bestimmung auch auf Baubewilligungen selbst anzuwenden ist.

In dem bereits zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. Mai 1987, BauSlg. Nr. 927 wurde auch ausgeführt, daß das Erwirken einer Bauplatzerklärung allein nicht ausreicht, eine erteilte Bewilligung (gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977) aufrechtzuerhalten bzw. deren Unwirksamwerden zu verhindern. Schon daraus geht hervor, daß eine Bauplatzerklärung für sich allein noch keinen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baubewilligung erzeugt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in einhelliger Rechtsprechung dargelegt hat, ist bei Erteilung der Baubewilligung die Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend (vgl. Erkenntnis vom 13. Februar 1986, Zl. 85/06/0122, BauSlg.

Nr. 626, u.a.). Dazu gehört auch der im Jahre 1988 für die gegenständliche Liegenschaft geltende Flächenwidmungsplan.

Sofern sich das Beschwerdevorbringen auf ein Entschädigungsverfahren im Sinne des § 20 ROG 1977 bezieht, ist es nicht geeignet, die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzulegen.

Soweit das Beschwerdevorbringen dahingehend zu deuten ist, daß allenfalls die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht gegeben gewesen sein sollten, schließt sich der Verwaltungsgerichtshof den diesbezüglichen, oben wiedergegebenen Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes zur Aufgabe und Funktion von Flächenwidmungsplänen an. Er sieht daher auch keine Veranlassung, eine nochmalige Prüfung des geltenden Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Da sich somit die Beschwerde als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Planung Widmung BauRallg3 Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989060001.X00

Im RIS seit

17.05.1990

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at