

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/1/31 2003/05/0179

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.01.2006

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L81704 Baulärm Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82004 Bauordnung Oberösterreich;  
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

## Norm

BauO OÖ 1994 §30 Abs6 Z1 idF 1998/070;  
BauRallg;  
ROG OÖ 1994 §22 Abs1 idF 1999/032;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz, als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde der Tierhilfe Oberösterreich, gemeinnütziger Verein in 4600 Wels, vertreten durch Dr. Thomas Langer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Bürgerstraße 20, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. August 2003, Zl. BauR-013156/1-2003-Ka/Vi, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Wels), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in Höhe EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

## Begründung

Mit beim Magistrat der mitbeteiligten Partei am 1. August 2002 eingelangtem Ansuchen beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Baubewilligung für den Zu- und Umbau eines Tierheimes auf den Grundstücken Nr. 1393/14 und Nr. 1393/15, KG Puchberg (Wels, Stadlhofstraße 53). Der geplante Zu- bzw. Umbau soll laut den Einreichunterlagen als Tierheim verwendet werden und aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss bestehen.

Mit den Schreiben vom 21. August und 5. November 2002 hielt der Magistrat der mitbeteiligten Partei der Beschwerdeführerin jeweils vor, dass das gegenständliche Bauvorhaben dem rechtsgültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan widerspreche und eine Baubewilligung offensichtlich nicht erteilt werden könne.

Die Beschwerdeführerin brachte in ihren Stellungnahmen vom 5. September und vom 19. November 2002 jeweils vor, dass bereits mit Bescheid des Magistrats der mitbeteiligten Partei vom 25. Juli 1983 der Zu- und Umbau sowie die Aufstockung des Wohnhauses rechtskräftig bewilligt worden seien. Auch sei mit Bescheid des Magistrats der mitbeteiligten Partei vom 30. März 1999 der Beschwerdeführerin die Bewilligung nach §§ 12 Abs. 2 und § 21 Abs. 8 Oö. Tierschutzgesetz 1995 für den Betrieb eines Tierheimes erteilt worden. Es handle sich bei der Beschwerdeführerin um einen gemeinnützigen Verein nach dem Vereinsgesetz, dessen konkreter Zweck die Bewahrung von Tieren vor Hunger und Not, Gewährung des Gnadenbrotes und eines Tierasyls sei. Es würden ausschließlich Tiere aufgenommen, die infolge ihres Alters, Krankheit oder falscher Tierhaltung an keine Pflegeplätze mehr vermittelt werden könnten. Von diesen gehe keine größere Gefahr oder Belästigung als von sonst in der Umgebung gehaltenen Tieren aus. Ein Wohnheim für Tiere bzw. die beabsichtigte Nutzung "Tierasyl" stehe der Widmung "Bauland-Wohngebiet" nicht entgegen. Vielmehr entspreche es der mitteleuropäischen Kultur, dass in Wohnungen und Wohnhäusern Hunde, Katzen und andere Kleintiere gehalten werden. Die Behörde solle sich mittels Durchführung eines Ortsaugenscheins davon vergewissern, dass keine Zucht vorliege.

Mit Bescheid vom 4. Dezember 2002 wies der Magistrat der mitbeteiligten Partei das Bauansuchen der Beschwerdeführerin ab. Nach dem Einreichplan und der Baubeschreibung seien u.a. folgende Nutzungen vorgesehen: im Kellergeschoss: Quarantäne/Hund/Katzen, Krankenstation Hunde/Katzen, Raum für Tierarzt; im Erdgeschoss:

Futterküche, Büro/Verwaltung, Lager, Kühlräume, Zimmer für Hunde/Kleintiere/Katzen, Tierbadezimmer; im Obergeschoss: Zimmer für Katzen/Vögel, Seminar-Raum, Futterlager, Voliere. Das Vorhaben widerspreche den Bestimmungen des § 22 Abs. 1 des Oö. ROG 1994. Für das gegenständliche Objekt liege lediglich eine Baubewilligung für die Nutzung als Wohnhaus vor, wobei das Wohnen von Tieren nicht darunter falle. Es habe nicht nachgewiesen werden können, dass die Führung eines Tierasyls den wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der umliegenden Bewohner diene, weshalb das Bauansuchen gemäß § 30 Abs. 6 O.Ö. ROG 1994 ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen war.

In ihrer dagegen erstatteten Berufung brachte die Beschwerdeführerin vor, die Behörde habe keinen Ortsaugenschein durchgeführt. Sie habe daher nicht feststellen können, dass die Tiere bei der Beschwerdeführerin - wie dies bei Haustieren in Mitteleuropa der Fall sei - integriert seien und dass nicht die Errichtung eines Tierasyls, sondern der Ausbau eines bestehenden Tierasyls geplant sei. Mangels Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten sei die Behörde rechtsirrig davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben der Widmung "Bauland - Wohngebiet" widerspreche. Es könne ein dauernder Wohnbedarf nicht deshalb ausgeschlossen werden, weil ein Haus oder eine Wohnung überwiegend durch Tiere bewohnt werde, zumal eine Vielzahl von Menschen mehr Tiere in ihrem Haushalt hielten, als sie Menschen Unterkunft gewährten.

Mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Partei wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, mit Bescheid vom 1. September 1949 sei für die gegenständlichen Grundparzellen eine Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses erteilt worden. Mit Eingabe vom 30. März 1983 sei ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für den Zu- und Umbau bzw. die Aufstockung dieses Wohnhauses gestellt worden und ausdrücklich in der Baubeschreibung als Verwendungszweck "Wohnzwecke" angegeben worden. Diese Baubewilligung sei mit Bescheid vom 25. Juli 1983 erteilt worden und es sei für die Fertigstellung dieses Bauvorhabens eine Fristverlängerung bis 30. Dezember 2005 gewährt worden. Nach den eingereichten Unterlagen stehe zweifelsfrei fest, dass Hauptzweck des beantragten Bauvorhabens die Errichtung eines Tierasyls sein soll und nicht eine hauptsächliche Wohnnutzung für Menschen geplant sei. Zudem gehe aus der Aktenlage nicht hervor, dass die Einrichtung eines Tierasyls den wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Bedürfnissen der Bewohner des umliegenden Gebietes diene. Das gegenständliche Vorhaben widerspreche daher der Widmung "Bauland - Wohngebiet", weshalb die Verweigerung der Baubewilligung ohne Durchführung einer Bauverhandlung zu Recht erfolgt sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Sie brachte im Wesentlichen wie in den Vorinstanzen vor und verwies auf die Gemeinnützigkeit des Vereinszweckes. Dieser nütze der Allgemeinheit und diene

daher den sozialen und kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner des Wohngebietes; die Benützung bringe keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich.

Der Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben. Im Wohngebiet seien gemäß § 22 Oö. ROG 1994 Bauten zulässig, die der Deckung kultureller und sozialer Bedürfnisse der Wohnbevölkerung, also auch anderer Personen als des Beschwerdeführers dienen. Diese Voraussetzungen erfülle ein Tierheim nicht. Die Haltung von kranken, alten oder sozial geschädigten Tieren könne mit der üblichen Tierhaltung in einem Haushalt nicht verglichen werden, sodass ein Zu- und Umbau von zu Tierhaltungszwecken dienenden Gebäuden im Wohngebiet jedenfalls nicht rechtmäßig erscheine.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihren subjektiven öffentlichen Rechten auf Durchführung eines Bewilligungsverfahrens und auf Erteilung einer Baubewilligung bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen verletzt. Sie macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt vor, das gegenständliche Bauvorhaben widerspreche nicht der Flächenwidmung "Bauland-Wohngebiet", weshalb die Baubehörde eine Bauverhandlung durchführen und eine Baubewilligung hätte erteilen müssen. Es handle sich bei dem geplanten Bau um ein Wohngebäude, welches einem dauerndem Wohnbedarf diene. Die Bezeichnung Tierheim als Verwendungszweck beziehe sich auf den geplanten Zu- und Umbau, der Verwendungszweck Wohngebäude gehe dadurch nicht verloren. Mindestens 280 Quadratmeter Wohnfläche (von 750 Quadratmetern) diene ausschließlich menschlichen Wohnbedürfnissen. Das Wort Tierheim sage nach der Bedeutung "Heim" schließlich nichts anderes aus, als dass es sich um eine ständige Wohnung für Tiere (zum Wohlfühlen) handle. Überdies könne es keinen Unterschied machen, ob in einem Haus mehr Menschen oder mehr Tiere wohnen. In jedem Fall diene das Gebäude dem dauernden Wohnbedarf. Dies reiche von der allein stehenden Witwe, die mit zwei Hunden und drei Katzen in einer 40 Quadratmeter Wohnung lebe, bis zum Tierasyl der Beschwerdeführerin, wo vier Familienmitglieder mit 32 Hunden, 38 Katzen, einem Graupapagei, 2 Schildkröten, 10 Meerschweinchen und 3 Kaninchen auf 750 Quadratmeter Wohnfläche und

1.100 Quadratmeter Garten lebten. Der angefochtene Bescheid gebe keine Auskunft darüber, welche Kriterien des Bauvorhabens der Beschwerdeführerin der Widmung "Bauland - Wohngebiet" entgegenstünden, die Begründung lasse nur erahnen, dass es ausschließlich die Absicht der Beschwerdeführerin sei, eine große Anzahl von Tieren zu halten. Das Vorhaben entspreche dem

1. Halbsatz des § 22 Abs. 1 ROG, weil die Haltung von Haustieren, selbst in städtischen Wohnungen, in allen sozialen Schichten zur Wohnkultur gehöre. Belastungen für Bewohner der Umgebung seien wegen der gepflogenen Art der Tierhaltung und wegen der räumlichen Situation (das Baugrundstück wird an zwei Seiten von Straßen und an zwei Seiten von Gärten umschlossen) nicht zu erwarten. 80 % der im Tierheim gehaltenen Haustiere stammten aus Welser Haushalten, 50 % aus demselben Stadtteil, sodass die Tätigkeit der Beschwerdeführerin den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung diene.

Gemäß § 30 Abs. 6 Z. 1 Oö. BauO 1994 i.d.F. LGBl. 70/1998 (BO) ist ein Baubewilligungsantrag von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht.

Die gegenständlichen Grundstücke der Beschwerdeführerin sind laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als "Bauland - Wohngebiet" gewidmet.

§ 22 Oö. Raumordnungsgesetz i.d.F. LGBl. Nr. 32/1999 (ROG)

lautet auszugsweise:

"Widmungen im Bauland

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; ....."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist unter einem Wohngebäude ein Gebäude zu verstehen, das ausschließlich oder zumindest vorwiegend für Wohnzwecke bestimmt ist (vgl. das hg Erkenntnis vom 30. September 1997, 97/05/0128). Wie dem Bauansuchen und den Einreichunterlagen entnommen werden kann, beabsichtigt die Beschwerdeführerin den projektierten Zu- und Umbau als Tierheim zu nutzen. Dies wird von der Beschwerdeführerin auch nicht in Abrede gestellt. Vielmehr wird diese Verwendungsabsicht durch mehrmalige ausführliche Darlegung des Vereinszweckes "Bewahrung von Tieren vor Hunger und Not, Gewährung des Gnadensbrottes und Tierasyl" und die bereits eingeholte Bewilligung zum Betrieb eines Tierheims verstärkt. Auch in der Beschwerde erklärt die Beschwerdeführerin ausdrücklich, dass sich die Bezeichnung "Tierheim" als Verwendungszweck auf den - hier gegenständlichen und zu beurteilenden - Zu- und Umbau bezieht, und lässt damit keinen Zweifel an der hauptsächlichen Nutzung des gegenständlichen Gebäudes zu Tierzwecken bestehen. Diese klare Absicht der Beschwerdeführerin erübrigt auch eine Auseinandersetzung mit der geplanten Raumaufteilung in dem gegenständlichen Gebäude, zumal Räume wie Schlafzimmer, Küche, usw. im vorliegenden Fall offensichtlich nur zu Betreuungszwecken der Tiere bewohnt werden. Die Beschwerdeführerin räumt ja selbst ein, dass die Haltung von Tieren gegenüber der Wohnnutzung überwiegt.

Soweit die Beschwerdeführerin auf die Lebensgewohnheiten von privaten Haushalten verweist, ist damit ein Tierasyl nicht vergleichbar. Die gewöhnliche Haltung von Haustieren dient überwiegend der Befriedigung eigener menschlicher Bedürfnisse, während ein Tierasyl/Tierheim bemüht ist, die Bedürfnisse der Tiere in den Vordergrund zu stellen. Es mag schon sein, dass sich die Art der Tierhaltung im gegenständlichen Fall von einem gewöhnlichen Tierheim unterscheidet, dies ändert aber nichts daran, dass dem Tier und dessen Betreuung, wie auch die Beschwerdeführerin aufzeigt, vorrangige Bedeutung zukommt.

Das Projekt kann daher dem § 22 Abs. 1 1. Halbsatz ROG nicht unterstellt werden.

Zum nunmehrigen Sachvorbringen zum Tatbestand des § 22 Abs. 1 2. Halbsatz ROG ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin diesbezüglich bei der Baubehörde erster Instanz nichts vorgetragen hat (Schriftsatz vom 19. November 2002:

"Es ist daher nicht zu fragen, ob dies (Haltung von Tieren) wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen umliegender Bewohner diene").

Die ausdrückliche Ablehnung dieses Tatbestandes von der Behörde erster Instanz wurde in der Berufung nicht bekämpft; ganz im Gegenteil wurde betont, dass es einer Untersuchung, ob das Projekt den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung diene, gar nicht bedürfe. Dies wird in der Vorstellung wiederholt; allerdings wird ergänzt, dass die Beschwerdeführerin ein gemeinnütziger Verein sei und sich aus der Gemeinnützigkeit der Allgemeinnutzen und (allein) damit die Befriedigung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung ergebe.

Dem nunmehr erstatteten Sachvorbringen, 80 % der Tiere stammten aus Wels und 50 % sogar aus demselben Stadtteil von Wels, sodass insofern die Beschwerdeführerin ein Bedürfnis der Wohnbevölkerung nach Versorgung alter und kranker Tiere befriedige, muss das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegengehalten werden. Abgesehen davon, dass die mitbeteiligte Partei in ihrer Gegenschrift diese Sachbehauptungen bestritt, bestand nach dem bisherigen ausdrücklichen Vorbringen der Beschwerdeführerin für die belangte Behörde keine Veranlassung, das Vorliegen des Tatbestandes des § 22 Abs. 1 2. Halbsatz ROG einer näheren Prüfung zu unterziehen. Die in der Vorstellung aufgestellte Behauptung, dass allein schon die Gemeinnützigkeit der Beschwerdeführerin die Bedürfnisbefriedigung im Sinne des Tatbestandes bewirke, wurde in der Beschwerde (zu Recht) nicht mehr aufrecht erhalten.

Da somit ein Zu- und Umbau projektiert ist, dem die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart entgegenstehe und dies bereits aus dem Antrag ersichtlich war, haben die Behörden in Anwendung des § 30 Abs. 6 Z. 1 BO die begehrte Bewilligung zu Recht ohne Durchführung einer Bauverhandlung versagt.

Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 2003/333. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Gemeinde war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war und weil sich die Bestimmung des § 49 Abs. 1 VwGG auch auf § 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG bezieht.

Wien, am 31. Jänner 2006

**Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2003050179.X00

**Im RIS seit**

27.02.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

07.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)