

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/21 2004/06/0177

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.06.2005

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;

ROG Tir 2001 §38 Abs1 litd;

ROG Tir 2001 §38 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde der J GmbH in K, vertreten durch Dr. Christian Harisch, Dr. Christian Brugger, Mag. Franz J. Teufl, Mag. Bernhard Wimmer & Dr. Sonja Schindlholzer, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Hofhaymerallee 42, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. Oktober 2004, GZ. Ve1-8-1/142-2, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bauansuchen vom 24. April 2002 (eingelangt bei der Behörde am selben Tag) hat die Beschwerdeführerin um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Nahversorgungsmarktes mit 500 m² Verkaufsfläche auf dem näher genannten Grundstück in der KG E. angesucht.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. September 2003 wurde das Bauansuchen abgewiesen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 29. April 2004 wurde die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen. Dies wurde damit begründet, dass auf einem als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 Tir. ROG 2001 (TROG 2001) gewidmeten Grundstück die Errichtung eines

Lebensmittelmarktes nicht zulässig sei, und des Weiteren die Einholung des Gutachtens im Sinne des § 113 Abs. 1 TROG 2001 ergeben hätte, dass die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung zuwiderlaufe.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück zum Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde am 29. April 2004 nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde aus dem Jahre 1981 als Wohngebiet im Sinne des § 12 Tir. Raumordnungsg 1972 (wiederverlautbart als Tir. Raumordnungsg 1984) ausgewiesen sei. Auf Grund der Übergangsbestimmung des § 108 Abs. 1 TROG 2001 sei auf diese Widmung das TROG 2001 und damit insbesondere die Bestimmung des § 38 Abs. 1 TROG 2001 anzuwenden. Gemäß § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 dürften im Wohngebiet auch Gebäude für Betriebe und Einrichtungen errichtet werden, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienten und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigten.

Gemäß § 26 Abs. 3 lit. a TBO 2001 sei das Bauansuchen ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits auf Grund des Ansuchens offenkundig sei, dass das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften widerspreche.

Strittig und entscheidungsrelevant für die Abweisung des gegenständlichen Bauansuchens sei die Rechtsfrage, welches Gebiet als das "betreffende Gebiet" im Sinne des § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 zu verstehen sei, in dem Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung dieses "betreffenden Gebietes" dienten, errichtet werden dürften. Der Verwaltungsgerichtshof habe dazu in seinem hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, ZI. 95/05/0276, ausgesprochen, aus systematisch logischen Überlegungen sei davon auszugehen, dass der Begriff "Wohngebiet" im raumordnungsrechtlichen Sinne zu verstehen sei, also eine räumlich abgegrenzte Fläche darstelle, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gewidmet sei. Rechtlich unzulässig sei es daher, den Begriff "betreffendes Wohngebiet" etwa mit "Stadtteil", "Stadtviertel" oder dgl. gleichzusetzen.

Ausgehend von dieser Prämisse habe die Berufungsbehörde anhand eines Auszuges aus dem Flächenwidmungsplan das Gebiet abgegrenzt, das als "betreffendes Gebiet" in Betracht zu ziehen sei. Dabei seien alle jene Flächen einbezogen worden, die im Umfeld des geplanten Bauvorhabens als zusammenhängendes Wohngebiet gewidmet seien. Um sich nicht dem Vorwurf einer kleinräumigen Betrachtungsweise auszusetzen, seien daher Widmungsgrenzen, die sich aus Verkehrsflächen ergeben hätten, unberücksichtigt geblieben. Der Verwaltungsgerichtshof "teilte in der Folge die Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach das 'betreffende Gebiet' im raumordnungsrechtlichen Sinn zu verstehen und daher als eine abgegrenzte Fläche zu qualifizieren sei".

Der Ortsplaner habe in seinem Gutachten gemäß § 113 Abs. 2 TROG vom 13. Juni 2003 ausgeführt, dass der Ortsteil B., an dessen östlichem Rand der Markt geplant sei, aus zwanzig Einzelhäusern (meist Einfamilienhäusern), zwei Reihenhaushausgruppen zu je 4 und 7 Einfamilienhäusern und zwei Wohnhausanlagen mit je 11 und 7 Wohnungen bestehe. Dieses betreffende Gebiet B. sei räumlich klar definiert und sei durch unverbaute Gebiete zwischen den Ortsgebieten "Dorf" und "Steinerne Tisch" getrennt. Es stelle demnach eine Insellage im Freiland dar.

Im Berufungsverfahren sei von der Beschwerdeführerin das Gegengutachten eines anderen Raumplaners vom 18. Februar 2004 vorgelegt worden. Darin seien keine diese Ausführungen widerlegende Feststellungen getroffen worden. Es sei aber der Schluss gezogen worden, dass "der Lebensmittelmarkt jedenfalls auch der täglichen Versorgung der Personen im Wohngebiet B... diene".

Der geplante Nahversorgungsmarkt sei nach den Angaben der Beschwerdeführerin mit 500 m² Verkaufsfläche auf die tägliche Versorgung der Bevölkerung des gesamten Wohngebietes der Gemeinde E. angelegt. Damit stehe das Bauvorhaben in B., das als Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG gewidmet sei, im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan und es sei die Abweisung der Berufung durch den Gemeindevorstand aus diesem Grund zu Recht erfolgt.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 108 Abs. 1 Tir. Raumordnungsg 2001 (TROG 2001) sind auf die in Flächenwidmungsplänen nach § 10 Tir. Raumordnungsg 1984 (Tir. ROG 1984) festgelegten Widmungen die Bestimmungen dieses Gesetzes nach Maßgabe der Abs. 3 bis 7 anzuwenden.

Gemäß § 108 Abs. 4 TROG 2001 gilt Wohngebiet nach § 12 Abs. 3 Tir. ROG 1984 als Wohngebiet nach § 38 Abs. 1 TROG 2001.

Gemäß § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 dürfen im Wohngebiet errichtet werden:

"d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen."

Die Beschwerdeführerin führt das hg. Erkenntnis vom 14. April 1994, Zl. 93/06/0140, zu § 38 Abs. 1 Tir. ROG 1984, der einen annähernd gleichen Wortlaut wie § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 habe, ins Treffen. In diesem Erkenntnis habe der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass das Vorhaben nicht nur seiner Art, sondern auch seinem Umfang nach auf die Bevölkerung des "betreffenden Gebietes", d.h. des Wohngebietes, gerichtet sein müsse. In den weiteren Ausführungen habe der Verwaltungsgerichtshof das "betreffende Gebiet" schlüssig auf die Bevölkerung, die im gesamten Wohngebiet der betreffenden Gemeinde ansässig sei, bezogen. In diesem Sinne sei auch die von der belangten Behörde zitierte Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0276, zu sehen, wonach das betreffende Gebiet nicht mit einem Stadtteil oder Stadtviertel udgl. gleichgesetzt werden dürfe. Bei richtiger Auslegung sei daher das "betreffende Gebiet" nicht auf ein bestimmtes, örtlich eingrenzbares Gebiet der Gemeinde zu beziehen, sondern stelle das Wort "betreffend" ausschließlich den Konnex zum Wohngebiet als Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes einer Gemeinde her. Nur so sei das hg. Erkenntnis Zl. 95/05/0276 zu verstehen, wonach das "betreffende Wohngebiet" im raumordnungsrechtlichen Sinn zu verstehen und daher als eine abgegrenzte Fläche zu qualifizieren sei, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "Wohngebiet" gewidmet sei. Mit einzubeziehen sei in diesem Zusammenhang auch das hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0080, zu § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG, nach dem auf den täglichen Bedarf der im Wohngebiet wohnenden Menschen abzustellen sei, das durch den Ausdruck "Bevölkerung" hinreichend klargestellt sei.

Nach Ansicht der Beschwerdeführerin sei es willkürlich, würde die belangte Behörde das "betreffende Gebiet" so verstehen, dass man im Rahmen des Flächenwidmungsplanes der betreffenden Gemeinde ermittelt, welche Bevölkerung in jenem Bereich wohne, der - wie eine Insel - als Wohngebiet gewidmet sei und durch Flächen sonstiger Widmung, wie etwa Freiland, Gewerbegebiet oder Ähnliches, abgegrenzt sei. Danach wäre ein Lebensmittelmarkt nicht auf einem Baugrundstück, das als Wohngebiet gewidmet sei, zulässig, wenn rund um dieses Grundstück eine Kerngebietswidmung im Sinne des § 40 Abs. 3 TROG 2001 gegeben wäre und das besagte Grundstück mitten im Dorfzentrum läge. Bei verfassungskonformer Interpretation könne daher das Wort "betreffend" nur so verstanden werden, dass auf den Titel wie auch auf den Einleitungswortlaut des § 38 Abs. 1 TROG 2001, nämlich auf das Wohngebiet einer Gemeinde schlechthin, verwiesen werde.

Diesem Vorbringen der Beschwerdeführerin kann nicht gefolgt werden.

In dem von der belangten Behörde herangezogenen hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0276, hat der Verwaltungsgerichtshof zu § 22 Abs. 1 OÖ ROG 1994 (der vorsah, dass im Wohngebiet neben Flächen für Wohngebäude, die einem dauerndem Bedarf dienen, andere Bauten und sonstige Anlagen im Wohngebiet u.a. errichtet werden durften, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen) die Ansicht der belangten Behörde geteilt, dass sichergestellt sein müsse, dass die vorgesehene Einrichtung der Befriedigung (vorwiegend) der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung "des betreffenden Wohngebietes" diene (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1994, Zl. 91/06/0065). Das "betreffende Wohngebiet" sei nach diesem Erkenntnis im raumordnungsrechtlichen Sinn zu verstehen und daher als eine abgegrenzte Fläche zu qualifizieren, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "Wohngebiet" gewidmet sei. Rechtlich unzulässig wäre es nach diesem Erkenntnis, den Begriff "betreffendes Wohngebiet" mit "Stadtteil, Stadtviertel" u.ä. gleichzusetzen. Es komme entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht darauf an, ob das betreffende Wohngebiet für Bewohner anderer Wohngebiete leicht erreichbar sei oder nicht.

In dem hg. Erkenntnis vom 14. April 1994, Zl. 93/06/0140, ging es um die Auslegung des § 38 Abs. 1 lit. c TROG 1994, nach dem im reinen Wohngebiet u.a. (nur) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen errichtet werden dürfen, die der Befriedigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen. Zu dem Begriff des "betreffenden Gebietes" führte der Verwaltungsgerichtshof aus, dass danach das Bauvorhaben nicht nur seiner Art, sondern auch seinem Umfang nach auf die Bevölkerung des "betreffenden Gebietes", d.h. des Wohngebietes, gerichtet sein müsse. Auch diese Überlegungen weisen auf jene abgegrenzten Flächen in einer Gemeinde oder in einer Stadt hin, die in einem engeren Zusammenhang stehend als Wohngebiet gewidmet wurden. Das Vorliegen dieses Kriteriums konnte in diesem Fall bereits deshalb verneint werden, weil das Vorhaben, ein Pflegeheim, den Absichten der Bauwerber zufolge überörtlichen Zwecken dienen sollte. Wenn der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis in der Folge vertreten hat, dass die Anzahl der Einwohner des betreffenden (Wohn-)Gebietes zwar nicht aktenkundig sei, dass sie aber begrifflich nicht größer sein könne, als die gesamte Anzahl der Bewohner der Gemeinde, in deren Gebiet es sich befinde, hat er damit nicht - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - zum Ausdruck gebracht, dass das Wohngebiet einer Gemeinde mit der gesamten Fläche der Gemeinde oder sämtlichen Wohngebieten in einer Gemeinde gleichzusetzen sei. In diesem Fall reichte schon die Anzahl der Bewohner der Gemeinde insgesamt nicht aus, um das in Frage stehende Pflegeheim als vorwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des betreffenden Gebietes dienend ansehen zu können. Es erübrigte sich daher in diesem Erkenntnis ein weiteres Eingehen auf die genaue Ausformung des in Frage stehenden Wohngebietes und auf die in diesem lebende Bevölkerung. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof keine andere Auffassung zu dem Begriff des "betreffenden Gebietes" vertreten, sondern auch zum Ausdruck gebracht, dass ein solcher Betrieb, eine solche Einrichtung nicht nur seiner Art nach, sondern auch seinem Umfang nach auf die Bevölkerung des betreffenden Gebietes gerichtet sein muss.

Auch aus dem hg. Erkenntnis vom 12. November 1991, Zl. 91/05/0080, zu § 16 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 1974, ist nichts anderes zu gewinnen. Diese Bestimmung betreffend die Widmungskategorie Wohngebiete erlaubte u.a. auch, dass "dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienende Gebäude" errichtet werden durften. Nach den Ausführungen in diesem Erkenntnis stelle diese Bestimmung auf den täglichen Bedarf der im Wohngebiet wohnenden Menschen bzw. der dort wohnenden Bevölkerung ab, wie durch den Ausdruck "Bevölkerung" klargestellt sei.

Die belangte Behörde hat daher im vorliegenden Fall zutreffend auf jene abgegrenzte Fläche abgestellt, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gewidmet und durch unverbaute Gebiete von den weiteren genannten Ortsgebieten abgegrenzt gelegen ist. Für diese Auslegung spricht im vorliegenden Fall auch, dass im § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 die Rede davon ist, dass die in Frage stehenden auch zulässigen Betriebe und Einrichtungen "unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet" insbesondere u.a. durch Lärm und dessen Wohncharakter nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen.

Da der Inhalt der Beschwerde schon erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war sie daher gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 21. Juni 2005

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2004060177.X00

Im RIS seit

29.07.2005

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