jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/6/22 2002/06/0080

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.06.2004

Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;
RPG Vlbg 1996 §15 Abs1 lita Z2 idF 2001/058;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des HF in F, vertreten durch Dr. Georg Mandl, Dr. Andreas Mandl und Mag. Karoline Mandl, Rechtsanwälte in 6800 Feldkirch, Churerstraße 3, gegen den Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 12. April 2002, Zl. VIIa-410.543, betreffend Nichtigerklärung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Vorarlberg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Verordnung der Vorarlberger Landesregierung vom 31. Oktober 1996, LGBl. Nr. 55, wurde auf Grund der § 6 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes - RPG, LGBl. Nr. 39/1996, bezüglich des im Eigentum der M Ges.m.b.H. & Co. KG stehenden Grundstücks Nr. 5986 der KG R, "die Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum mit einem Höchstausmaß der Gesamtverkaufsfläche von 5.000 m2 für Waren des nicht täglichen Bedarfes, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und Geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen für zulässig erklärt".

Mit Beschluss der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Dezember 1996 wurde bezüglich dieses Grundstückes eine Änderung des Flächenwidmungsplanes wie folgt beschlossen:

"Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 8.2.1995 mehrheitlich beschlossen, auf Antrag der Firma M eine Umwidmung der GST Nr 5986 in Sonderfläche Einkaufszentrum zur Errichtung eines Möbelgeschäftes mit 5000 m2 durchzuführen.

Nachdem nunmehr die Vbg. Landesregierung mit Verordnung Nr. 55 vom 31.10.1996 die Zulässigkeit dieser Widmung beschlossen hat, wird der Antrag an die Gemeindevertretung gestellt, in Vollziehung des Beschlusses vom 8.2.1995 die Widmung dieser Grundstück-Nr. als Einkaufszentrum bis zum Höchstmaß von 5000 m2 des nicht alltäglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, im Sinne der Verordnung der Vbg. Landesregierung zu beschließen."

Mit dem am 2. Februar 2001 bei der mitbeteiligten Marktgemeinde eingelangtem Antrag vom 2. Februar 2001 begehrte die I Projektentwicklung Gesellschaft m.b.H. im Auftrag des Beschwerdeführers "die Errichtung eines Geschäftshauses auf den Gp. 5986 und 5916 KG R" und führte aus, der Antrag solle wie folgt lauten: "Errichtung eines Geschäftshauses, in welchem Sport- oder Elektroartikel verkauft werden, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt und transportiert werden und andere Artikel im Bereich Sport/Elektro, jedoch in einem zu vernachlässigendem Umfang".

Mit dem - in Rechtskraft erwachsenen - Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. August 2001, mit dem das Projekt baubehördlich genehmigt wurde, wurde es im Wesentlichen wie folgt beschrieben:

"Das geplante Objekt besteht aus einem Untergeschoß, einem Erdgeschoß und zwei Obergeschoßen. Im Untergeschoß ist die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 49 Parkplätzen geplant.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Verkaufsraum mit einer Fläche von etwa 1.405 m2. Zum Verkauf sollen vornehmlich autoaffine Elektro- und Sportartikel gelangen, wie beispielsweise Ski, Fitnessgeräte, Fahrräder und sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig in einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden. Im untergeordneten Rahmen werden auch sonstige Sport- und Elektroartikel des nicht täglichen Bedarfs zum Verkauf angeboten. In der nordöstlichen Ecke soll ein Küchencenter im Ausmaß von 173 m2 eingerichtet werden.

Das erste Obergeschoss weist eine Verkaufsfläche von etwa

1.670 m2 auf. In diesem Verkaufsraum werden dieselben Artikel - mit Ausnahme der Küchengeräte - angeboten werden wie im Erdgeschoss. Die Nettoverkaufsfläche für das gesamte Objekt beträgt ca. 3.249 m2.

Das zweite Obergeschoss besteht aus zwei Büroräumen und den zugehörigen Nebenräumen."

Der Spruch dieses Bescheides lautet wie folgt:

"Gemäß §§ 23 und 31 des Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972 i. d.g.F., wird das eingangs beschriebene Bauvorhaben unter nachstehenden Auflagen bewilligt:

Beim Betrieb des Büro- und Geschäftshauses sind die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 39/1996 idgF und des geltenden Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde R zu beachten, insbesondere sind beim Warensortiment der Geschäfte die Festlegungen im Beschluss der Gemeindevertretung der Marktgemeinde R vom 19. Dezember 1996 sowie die dementsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes genau einzuhalten".

Mit Schreiben vom 26. November 2001 übermittelte die Bezirkshauptmannschaft F dem Beschwerdeführer eine Stellungnahme der Abteilung für Raumplanung und Baurecht im Amt der Vorarlberger Landesregierung vom 29. Oktober 2001 mit dem Hinweis, es werde in Erwägung gezogen, dem Baubescheid der Marktgemeinde R gemäß § 85 Gemeindegesetz aufzuheben. Dies im Hinblick darauf, dass es sich bei Sportartikeln um "sonstige Güter des nicht täglichen Bedarfs" handle und nicht um solche, die wegen ihres sperrigen Charakters vornehmlich mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert würden, wie die im Gesetz demonstrativ angeführten Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen. Für eine Zuordnung von Sportgeschäften zur "autoaffinen Warengruppe" bleibe nahezu kein Spielraum. Elektrogeschäfte seien nur dann der Warengruppe "sonstige Güter des nicht täglichen Bedarfs" (sog. zentrenrelevante Güter) zuzuordnen, wenn auf den Verkaufsflächen überwiegend (mehr als 50 %) "Braunware" angeboten werde. Bei Verkaufsflächen mit überwiegend "Weißware" erfolge die Zuordnung gemäß § 15 Abs. 1 lit. a RPG zur "autoaffinen" Warengruppe. Die gesamthafte Betrachtung der im Sachverhalt des Baubescheides

der Marktgemeinde R angeführten Waren erwecke den Eindruck, dass damit das im Sportartikelhandel übliche Branchensortiment angesprochen werde. Dieses sei wegen seines zentrenrelevanten Charakters aber der Warengruppe "sonstige Güter des nicht täglichen Bedarfs" zuzuordnen.

Die den Beschwerdeführer vertretende I-Projektentwicklung Gesellschaft m.b.H. nahm zu diesen Bedenken Stellung und führte zusammengefasst aus, dass es sich bei Sportartikeln um Waren handle, die gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes "nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert würden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen". Eine Wortinterpretation ergebe, dass darauf abzustellen sei, ob die Waren des nicht täglichen Bedarfes tatsächlich regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt würden, dies sei der Fall. Auch die gemäß § 85 Abs. 1 lit. d des Vorarlberger Gemeindegesetzes gebotene Interessenabwägung spreche gegen eine Nichtigerklärung der dem Beschwerdeführer erteilten Baubewilligung.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft F vom 26. Februar 2002 wurde der Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. August 2001 gemäß § 85 Abs. 1 lit. d des Gemeindegesetzes - GG, LGBl. Nr. 40/1985 idgF, aufgehoben. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen wie folgt begründet:

"Den beiden Warengruppen des § 15 Abs 1 lit a Z 2 und 3 RPG ist gemeinsam, dass es sich nicht um Waren des täglichen Bedarfs handelt. Die Z 2 greift nun jene Waren heraus, 'die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen.' Aus der Aufzählung ist ohne weiteres ersichtlich, welche Warengruppen dem Gesetzgeber dabei vor Augen gestanden sind, nämlich Sortimente, die von schweren und sperrigen Waren dominiert werden. Diese werden von den Konsumenten nicht in kurzen Zeitabständen nachgefragt und sind in der Regel in Zentrenbereichen nicht vorzufinden sondern werden auf Grund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten. Sie eignen sich wegen ihres regelmäßig hohen Flächenbedarfs nicht für zentrale Lagen und weisen meist eine geringe Flächenproduktivität auf. Zudem müssen für diese Waren eben auf Grund ihrer sperrigen Eigenschaften in besonderem Maße geeignete Voraussetzungen für die Abholung mit Kraftfahrzeugen vorhanden sein. Damit werden ganz spezifische Handelssegmente, wie der Möbelhandel, der Baustoffhandel, der Fahrzeug- oder Maschinenhandel udgl angesprochen, denen keine unmittelbare Zentrenrelevanz zukommt.

Alle anderen Waren des nicht täglichen Bedarfs - so auch der Sportartikelhandel - werden ausnahmslos der Z 3 ('sonstige Güter des nicht täglichen Bedarfs') zugeordnet. Diesen Sortimenten ist insbesondere eigen, dass sie in kürzeren Abständen nachgefragt werden, Kundenfrequenz erzeugen und damit eine wichtige zentrenbildende Funktion erfüllen. Sie sind im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion für einen attraktiven Branchenmix notwendig (Erlebniseinkauf), sind in den Zentrenbereichen am häufigsten anzutreffen und können überwiegend ohne PKW transportiert werden.

Für die Definition der Begriffe 'regelmäßig' und 'mit Kraftfahrzeugen abgeholt werden' ist die beispielhafte Aufzählung von Waren in der Z 2 entscheidend. Diese vom Gesetzgeber in Form einer Legaldefinition vorgenommene Klarstellung steckt somit den Rahmen einer möglichen Wortinterpretation klar und eindeutig ab, und zwar dahingehend, dass die Begriffe 'regelmäßig' und 'mit Kraftfahrzeugen abgeholt werden' nur so verstanden werden können, dass auf Grund der Art und Beschaffenheit der beispielhaft aufgezählten Sortimente (deren Schwere und Sperrigkeit) eine Abholung bzw ein Transport regelmäßig mit Kraftfahrzeugen zu erfolgen hat. Damit schließt aber entgegen der Ansicht der Einschreiterin schon die Wortinterpretation aus, dass bei den genannten Begriffen auf das Kundenverhalten abzustellen ist. ..."

Bei Anwendung des § 15 Abs. 1 lit. a RPG sei eine typologische Betrachtungsweise geboten, wie dies bereits der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 19. Juni 2001, V 79/00, VfSlg. 16.204, dargelegt habe. Aus der im Sachverhalt des Bescheides der Marktgemeinde R angeführten beispielhaften Aufzählung der zum Verkauf gelangenden Waren (Ski, "sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig mit einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden", "sonstige Sportartikel des nicht täglichen Bedarfs") ergebe sich, dass damit eindeutig der "übliche Sportartikelhandel" angesprochen werde.

Die Behörde habe bei Aufhebung eines gemeindebehördlichen Bescheides wegen Nichtigkeit gemäß § 81 Abs. 1 des Gemeindegesetzes eine Interessenabwägung vorzunehmen. Dazu sei festzuhalten, dass der den Beschwerdeführer vertretenden Projektentwicklungs GmbH bereits mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft F vom 12. Februar 2001 die Bedenken der Aufsichtsbehörde hinsichtlich der Widmungskonformität des geplanten Projektes mitgeteilt worden

seien. Weiters seien der Rechtsvertreterin der Einschreiterin seitens der Raumplanungsabteilung des Amtes der Landesregierung bereits vor Erstellung eines von ihr in Auftrag gegebenen und mit Mai 2001 datierten "Raumverträglichkeitsgutachtens" klargelegt worden, dass die Einstufung des Sportartikelhandels als "autoaffin" dem Raumplanungsgesetz widerspreche und daher Baubescheide, die mit diesem Mangel behaftet seien, aufsichtsbehördlich zu beheben seien. Mit der Zuordnung von "sonstigen Waren des nicht täglichen Bedarfs" zu zentralen Lagen werde die raumplanerische Zielsetzung verfolgt, den Trend zur Errichtung von Einkaufszentren mit solchen Waren an Siedlungsrändern entgegen zu wirken und im Gegenzug die Ortskerne zu stärken.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, die er zusammengefasst damit begründete, dass eine wörtliche Auslegung des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes die von der Bezirkshauptmannschaft F angenommene Auslegung nicht zulasse, es komme auf das tatsächliche Konsumentenverhalten hinsichtlich des Abtransports der Waren an. Die Behörde erster Instanz habe weiters das Verhältnismäßigkeitsprinzip verletzt und es seien ihr Verfahrensfehler vorzuwerfen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 12. April 2002 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Dies wurde nach Wiedergabe des Verfahrensganges sowie der Rechtsvorschriften im Wesentlichen damit begründet, dass den beiden Warengruppen des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 und 3 RPG gemeinsam sei, dass es sich nicht um Waren des täglichen Bedarfs handle, die Z. 2 greife nun jene Waren heraus, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen. Aus der Aufzählung sei ohne weiteres ersichtlich, welche Warengruppen dem Gesetzgeber dabei vor Augen gestanden seien, nämlich Sortimente, die von schweren und sperrigen Waren dominiert werden, die vom Konsumenten nicht in kurzen Zeitabständen nachgefragt würden und in der Regel in Zentrenbereichen nicht vorzufinden seien, sondern auf Grund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten würden. Sie eigneten sich wegen ihres regelmäßig hohen Flächenbedarfs nicht für zentrale Lagen und wiesen meist eine geringe Flächenproduktivität auf.

Demgegenüber stünden alle anderen Waren des nicht täglichen Bedarfs - so auch der Sportartikelhandel - gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Z. 3 RPG. Diesen Sortimenten sei insbesondere eigen, dass sie in kürzeren Abständen nachgefragt würden, Kundenfrequenz erzeugten und damit eine wichtige zentrenbildende Funktion erfüllten. Die vom Gesetzgeber in Z. 2 leg. cit. erfasste Warengruppe sei durch die dort erfolgte Legaldefinition klar und eindeutig dahingehend festgelegt worden, dass die Begriffe "regelmäßig" und "mit Kraftfahrzeugen abgeholt werden" nur so verstanden werden könnten, dass auf Grund der Art und Beschaffenheit der beispielhaft aufgezählten Sortimente eine Abholung bzw. ein Transport regelmäßig mit Kraftfahrzeugen zu erfolgen habe. Weiters wird ausgeführt:

"Nach § 6 ABGB darf Gesetzen in der Anwendung kein anderer Verstand beigelegt werden, als welcher aus der eigentümlichen Bedeutung der Worte in ihrem Zusammenhang und aus der klaren Absicht des Gesetzgebers hervorleuchtet. Schon aus dem systematischen Zusammenhang der Regelungen des § 15 (Einkaufszentren) iVm § 6 (Landesraumplan) RPG ergibt sich klar, dass die im § 15 Abs 1 lit a Z 2 und 3 vorgenommene Differenzierung der Warengruppen auf bestimmte Handelstypen und nicht auf einzelne Waren Bezug nimmt. Der Gesetzgeber verfolgt damit die klare planungspolitische Absicht, Einkaufsmärkte mit spezifischen Kernangeboten von Waren unter dem Aspekt der zu Grunde liegenden planerischen Zielsetzungen jeweils unterschiedlichen Standorten zuzuordnen.

Hätte der Gesetzgeber tatsächlich - wie die Berufungswerberin vermeint - auf das bloße Kundenverhalten beim Transport abgestellt, wären schon allein sämtliche gesetzliche Regelungen über die obligatorische Durchführung von Landesraumplanverfahren (§ 6 RPG), deren ausschließlicher Zweck darin liegt, die vorgesehene(n) Warengruppe(n) am jeweiligen Standort auf ihre raumplanerische Zielkonformität hin zu überprüfen, sinnwidrig, da der damit raumplanungspolitisch verfolgte Lenkungseffekt niemals erzielbar wäre.

Bei dieser typologischen Zuordnung geht es auch nicht darum - wie von der Berufungswerberin behauptet - den Strukturwandel im Handel zu verhindern oder gar neuen Betriebs- und Vertriebsformen den Zugang zum Markt zu verwehren, sondern ausschließlich um die Verfolgung der schon mehrfach angeführten raumplanerischen Zielsetzung, die Ansiedlung von Einkaufsmärkten in peripheren Lagen weitestgehend zu beschränken und im Gegenzug die Ortszentren durch Schaffung einer florierenden Handelswirtschaft zu stärken. Es erübrigt sich somit, auf die detaillierten Ausführungen der Berufungswerberin zur bundesdeutschen Rechtslage einzugehen. Angemerkt sei nur, dass im Rahmen der verpflichtend vorgesehenen Landesraumplanverfahren selbstverständlich auch nach

Vorarlberger Raumplanungsrecht detaillierte Standortuntersuchungen mit umfangreicher Grundlagenforschung durchgeführt werden, in deren Rahmen die Verträglichkeit des Projektes am entsprechenden Standort - immer eingeschränkt auf die jeweilige(n) Warengruppe(n) - nach den raumplanungsrechtlich relevanten Kriterien geprüft wird. Erst nach Vorliegen eines Landesraumplanes ist überhaupt eine Widmung durch die Gemeinde zulässig.

Nicht zulässig ist allerdings auf Grund der bestehenden Kompetenzlage eine Standortuntersuchung, bei der über die Warengruppe hinausgehend detailliertere Untersuchungen oder Festlegungen etwa in Richtung einzelner Warensortimente und/oder Auswirkungen auf die Kaufkraft stattfinden würden."

Zwar könne die Formulierung "sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden" im Grunde des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG theoretisch gedeckt erscheinen, allerdings dürfte nach der üblichen Zuordnung der Waren zu den einzelnen Warengruppen für derartige, als "autoaffin" zu beurteilende Waren nahezu kein Spielraum bestehen. Es müsste sich dabei um ein Warensortiment handeln, das sich von den branchenüblichen Warensortimenten des Sportartikelhandels derart unterscheide, dass nahezu ausschließlich mit Möbelstücken oder Fahrzeugen vergleichbare sperrige Güter angeboten würden, denkbar wäre hier beispielsweise ein Geschäft ausschließlich mit Tischtennistischen. Diese bereits in einem Schreiben des Amtes der Landesregierung vom 29. Oktober 2001 angestellte Überlegung sei von der Behörde erster Instanz noch dahingehend ergänzt worden, dass auch Geschäfte mit Geräten für die Ausstattung von Fitnessstudios oder dem Bootshandel bzw. Spezialgeschäfte für Sportstätteneinrichtungen den § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG subsumiert werden könnten. Ein solcher Fall sei im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben, weil aus der im Sachverhalt des Baubescheides angeführten beispielhaften Aufzählung der zum Verkauf gelangenden Waren, nämlich Ski, "sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig mit einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden, sonstige Sportartikel des nicht täglichen Bedarfs" sich eindeutig ergebe, dass damit der "übliche Sportartikelhandel" angesprochen werde. Im Übrigen sei für alle Beteiligten offenkundig und liege klar auf der Hand, dass am gegenständlichen Standort ein ganz normales Sportfachmarktgeschäft errichtet werden solle. So liege der belangten Behörde auch der zwischen der vom Beschwerdeführer beauftragten Projektentwicklungs GmbH und der Sportservice GmbH abgeschlossenen Mietvertrag vom 17. Juli 2001 vor, aus dem sich ein solcher Verwendungszweck eindeutig ergebe.

Hinsichtlich der Interessensabwägung im Grunde des § 85 Abs. 1 lit. d des Gemeindegesetzes führte die belangte Behörde weiter aus, der Grundsatz der möglichsten Schonung erworbener Rechte bedeute keineswegs die Annahme eines Vorrangs privater Interessen vor öffentlichen Interessen der Raumordnung. Es liege klar auf der Hand, dass das Belassen des rechtswidrigen Zustandes, nämlich der Aufrechterhaltung des baupolizeilichen Bewilligungsbescheides, nachhaltige nachteilige Wirkungen auf die mit der im Landesraumplan festgelegten Beschränkung der Einkaufszentrums-Widmung auf "autoaffine" Güter" verfolgte planerische Zielsetzung entfalte, nämlich die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes an einem Standort in diametralem Gegensatz zu sämtlichen planerischen Einkaufszentrums-Zielsetzungen und - Festlegungen des Landes mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Zentrenstrukturen der umliegenden Gemeinden. Die den Beschwerdeführer vertretende Projektentwicklung GmbH sei bereits mit Schreiben vom 12. Februar 2001 von der Bezirkshauptmannschaft F darauf hingewiesen worden, dass der allgemeine Hinweis "autoaffine Elektro-/Sportartikel" unzureichend sei und davon abgesehen Elektroartikel nur teilweise, Sportartikel keineswegs autoaffine Güter wären. Auch aus einem erstbehördlichen Aktenvermerk vom 22. Februar 2002 komme hervor, dass der Beschwerdeführer schon vor der Erteilung der Baubewilligung darüber informiert gewesen sei, dass vom Amt der Vorarlberger Landesregierung die Auffassung vertreten werde, dass Sportartikel keinesfalls autoaffin im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG seien. Für den Fall der Nichtbeachtung sei die aufsichtsbehördliche Aufhebung einer Baubewilligung in Aussicht gestellt worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, erstattete eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die §§ 7 und 15 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes - RPG, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2001, lauten auszugsweise:

"§ 7

Wirkung, Ausnahmebewilligung

(1) Verordnungen und Bescheide, die in Vollziehung von Landesgesetzen erlassen werden, dürfen, soweit sich auf Grund des betreffenden Landesgesetzes nichts anderes ergibt, einem Landesraumplan nicht widersprechen.

(2) Die Landesregierung kann für bestimmte Vorhaben Ausnahmen von Landesraumplänen bewilligen, wenn dadurch die Erreichung der mit dem Landesraumplan angestrebten Ziele und der anderen Raumplanungsziele nach § 2 nicht gefährdet wird. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen und kann erforderlichenfalls befristet und unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. § 6 Abs. 5 erster Satz gilt sinngemäß.

(3) Entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

...

§ 15

Einkaufszentren

(1) In Bauflächen können besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, ist im Landesraumplan insbesondere

a) die Widmung auch nur eingeschränkt für Einkaufszentren für bestimmte Warengruppen für zulässig zu erklären, und zwar für

1. Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel,
2. Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen, oder
3. sonstige Waren des nicht täglichen Bedarfs,

b) näher zu bestimmen, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Flächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Verkaufsfläche die Widmung für Einkaufszentren zulässig ist, und

c) die Zulässigkeit der Widmung von der Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung abhängig zu machen und das Mindestmaß, das von der Gemeinde nicht unterschritten werden darf, festzulegen.

(2) Einkaufszentrum ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, für den Verkauf von

a) Waren, ungeachtet ihrer Zugehörigkeit zu bestimmten Warengruppen, sofern die Verkaufsfläche insgesamt 1500 m2 übersteigt,

b) Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere

Lebensmitteln, (Abs. 1 lit. a Z. 1), sofern die Verkaufsfläche insgesamt in den Talsohlen von Leiblachtal, Rheintal oder Walgau 400 m2 oder im übrigen Landesgebiet 300 m2 übersteigt, oder

c) sonstige Waren des nicht täglichen Bedarfs (Abs. 1 lit. a Z. 3), sofern die Verkaufsfläche insgesamt 600 m2 übersteigt."

§ 85 des Vorarlberger Gesetzes über die Organisation der Gemeindeverwaltung - Gemeindegesetz, LGBl. Nr. 40/1985 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2001, lautet:

"§ 85

Prüfung von Bescheiden

(1) Rechtskräftige Bescheide der Gemeinde können von der

Aufsichtsbehörde aufgehoben werden, wenn dies zur Beseitigung von

Missständen, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen

gefährden, oder zur Abwehr schwerer volkswirtschaftlicher

Schädigungen notwendig und unvermeidlich ist oder wenn der Bescheid

a) von einer unzuständigen Behörde oder von einer

nicht richtig zusammengesetzten Kollegialbehörde erlassen wurde,

b) einen strafgesetzwidrigen Erfolg herbeiführen würde,

c) tatsächlich undurchführbar ist oder

d) an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich

mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet.

(2) Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung eines Bescheides ist dessen Aufhebung aus den Gründen des Abs. 1 lit. a nicht mehr zulässig.

(3) Rechtskräftige Bescheide der Gemeinde, die ein Gesetz oder eine Verordnung verletzen und aus denen einem Dritten kein Recht erwachsen ist, sind von der Aufsichtsbehörde aufzuheben, wenn dies im öffentlichen Interesse gelegen ist."

Der Beschwerdeführer meint ähnlich wie in seiner Berufung auch in der Beschwerde, dass die belangte Behörde dem § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG eine unrichtige Bedeutung beigemessen habe. Nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes werde lediglich darauf abgestellt, ob die Waren des nicht täglichen Bedarfes "regelmäßig ... mit Kraftfahrzeugen abgeholt werden", der Gesetzgeber stelle dabei nicht darauf ab, ob die Waren - etwa wegen Sperrigkeit - mit Kraftfahrzeugen abgeholt werden müssen.

Damit zeigt der Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht auf. Die belangte Behörde und auch die Behörde erster Instanz haben dem § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG nämlich einen durchaus zutreffenden Inhalt beigemessen. Mit den Worten "Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen" wird eine Gruppe von Waren umschrieben, für deren Abgabe in Einkaufszentren besondere Flächen gewidmet werden können. Dass es sich dabei um Waren handelt, die wegen ihrer Größe und ihres Gewichts typischerweise mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, kann angesichts der in § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG enthaltenen beispielsweisen Aufzählung wohl keinem Zweifel unterliegen. Der typischerweise hohe Flächenbedarf beim Verkauf dieser Waren ist ebenfalls ein gemeinsames Merkmal. Bei der Beachtung der im Gesetz selbst enthaltenen beispielsweisen Aufzählung handelt es sich auch nicht um eine (vom Beschwerdeführer auch unzutreffend als nachrangig bezeichnete) systematische Interpretation, sondern um die Beachtung des Wortlautes des Gesetzes selbst (§ 6 ABGB).

In der Regierungsvorlage zur Vorarlberger RPG-Novelle, LGBl. Nr. 34/1996, wird zu der nunmehr (seit der Novelle LGBl. Nr. 43/1999) in § 15 Abs. 1 lit. a RPG enthaltenen Unterscheidung hinsichtlich Warengruppen für Einkaufszentren zwar

ausgeführt, dass eine Einschränkung der Widmung auf eine der darin genannten Warengruppen nicht den völligen Ausschluss anderer Waren bedeute, sondern vielmehr darauf abzustellen sei, dass in untergeordnetem Ausmaß und soweit dies branchenüblich ist, auch andere Waren verkauft werden können (vgl. die 8. Beilage im Jahre 1996 zu den Sitzungsberichten des XXVI. Vorarlberger Landtages, S. 23). Auch daraus lässt sich aber nicht der Schluss ziehen, dass die in § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG enthaltene beispielsweise Anführung Waren, die eine besondere Sperrigkeit gemeinsam haben, ohne Bedeutung wäre.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 19. Juni 2001, V 79/00, VfSlg. Nr. 16.204, zutreffend ausgeführt, dass es sich bei der durch die Vorarlberger RPG-Novelle, LGBl. Nr. 34/1996, in das Vorarlberger Raumplanungsgesetz eingeführten Unterscheidung von drei verschiedenen Warengruppen in § 15 Abs. 1 lit. a leg. cit. um eine typologische Unterscheidung handelt, und dass im Regelfall eine Zuordnung des zulässigen Sortiments zu konkreten Einkaufszentren in eine dieser drei Warengruppen ohne weiteres möglich ist. Der Gesetzgeber hat also die Gruppe der in § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG umschriebenen Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, ausdrücklich und typologisch durch die beigefügte Aufzählung von Möbeln, Baustoffen und -geräten, von Gartenbedarf, Fahrzeugen und Maschinen eingeschränkt und näher determiniert. Wollte man über diese Einschränkung hinwegsehen und bloß darauf abstellen, ob es sich um Waren des nicht täglichen Bedarfs handelt, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, so würde dies mit der aus § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG hervorleuchtenden Absicht des Gesetzgebers nicht in Einklang gebracht werden können.

Der Beschwerdeführer hält den angefochtenen Bescheid auch deswegen für rechtswidrig, weil aus der ihm erteilten Baubewilligung hervorgehe, dass ihm mit der mit dem angefochtenen Bescheid für nichtig erklärten Baubewilligung ohnehin nur die Errichtung von Verkaufsflächen für überwiegend autoaffine Sportartikel und nur in untergeordnetem Umfang für sonstige Randsortimente aus dem Sportartikelbereich erteilt worden sei.

Damit macht der Beschwerdeführer im Ergebnis eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend, die zu seiner Aufhebung führt. Die in der erteilten Baubewilligung enthaltene Formulierung, zum Verkauf "sollen vornehmlich autoaffine Elektro- und Sportartikel gelangen, wie beispielsweise Ski, Fitnessgeräte, Fahrräder und sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig in einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden", und "(i)m untergeordneten Rahmen werden auch sonstige Sport- und Elektroartikel des nicht täglichen Bedarfs zum Verkauf angeboten", kann im Einklang mit der zu Grunde liegenden gesetzlichen Regelung des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG, dessen Worte ("die regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden") bloß unter Weglassung der darin auch enthaltenen beispielsweisen Aufzählung weitgehend in die Baubewilligung aufgenommen wurden, nur dahin verstanden werden, dass der Verwendungszweck der genehmigten Verkaufsflächen auch hinsichtlich der darin genannten "sonstige(n) übliche(n) Sportartikel, die regelmäßig in einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden", auf den Verkauf von solchen sonstigen üblichen Sportartikeln eingeschränkt wurde, die als Waren gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG eine Beschaffenheit aufweisen, die jener von Möbeln, Baustoffen und -geräten, Gartenbedarf, Fahrzeugen und Maschinen, also von sperrigen und damit "autoaffinen" Waren im Sinne dieser Bestimmung entspricht.

Zwar ist der belangten Behörde einzuräumen, dass die Formulierung "sonstige übliche Sportartikel, die regelmäßig in einem Kraftfahrzeug abtransportiert werden", keine präzise Einschränkung auf die in § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG angeführten Waren enthält, weil es dazu noch des Zusatzes "wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge und Maschinen" bedurft hätte. Jedoch erfolgte dennoch entgegen ihrer Auffassung mit der Umschreibung von sonstigen üblichen Sportartikeln, "die regelmäßig in einem Kraftfahrzeug abgeholt werden", eine Einschränkung dahin, dass es sich um Sportartikel handeln muss, die im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG wegen ihrer Größe und ihres Gewichtes typischerweise mit einem Kraftfahrzeug abgeholt oder abtransportiert werden. Für diese Auslegung des Spruches der verfahrensgegenständlichen Bewilligung spricht nämlich, dass in der darin verwiesenen Beschreibung der Verkauf von sonstigen Sport- und Elektroartikeln des nicht täglichen Bedarfs "(i)m untergeordneten Rahmen" noch gesondert angesprochen wird.

Auch der Hinweis auf die Flächenwidmung und die dieser zu Grunde liegende Bestimmung des Raumplanungsgesetzes im Spruch der Baubewilligung vom 14. August 2001 spricht mit ausreichender Klarheit dafür, dass eine Einschränkung auf die in § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG genannten Waren bewirkt worden ist. Dies folgt auch aus dem Grundsatz, dass Rechtsakten im Rahmen des möglichen Wortsinns eine Bedeutung beizumessen ist, die nicht im Widerspruch zu einer zu Grunde liegenden Vorschrift steht; die Baubewilligung vom 14. August 2001 war also auf

gesetzeskonforme Weise dergestalt auszulegen, dass mit ihr die Baubewilligung für die Errichtung von Verkaufsflächen für Waren im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG erteilt worden ist.

Soweit mit der Baubewilligung vom 14. August 2001 der Verwendungszweck der bewilligten Verkaufsflächen schließlich auch für den Verkauf von "sonstige(n) Sport- und Elektroartikel des nicht täglichen Bedarfs" in bloß "untergeordnetem Rahmen" bewilligt wurde, kann dies ebenfalls nicht als rechtswidrig angesehen werden. Die durch die Anwendung des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG bewirkte Einschränkung des Verwendungszwecks der bewilligten Verkaufsflächen auf den Verkauf von sperrigen Elektro- und Sportartikeln bedeutet nämlich - wie in den oben angeführten Gesetzesmaterialien ausgeführt wird - nicht den völligen Ausschluss anderer Waren. Vielmehr dürfen in untergeordnetem Ausmaß und soweit dies in Verkaufsbetrieben für autoaffine Elektro- und Sportartikel im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG branchenüblich ist, auch andere Waren verkauft werden.

Nach dem Gesagten war der angefochtene Bescheid daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 22. Juni 2004

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2002060080.X00

Im RIS seit

10.08.2004

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at