

# TE Vwgh Erkenntnis 2013/12/10 2010/05/0138

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.12.2013

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

BauO OÖ 1994 §27;

BauO OÖ 1994 §35;

BauO OÖ 1994 §45 Abs1 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §45 Abs1;

BauO OÖ 1994 §45 Abs2;

BauRallg;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Hofrat Dr. Enzenhofer sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Köhler, über die Beschwerde der L GmbH in M, vertreten durch Mag. Michael Hirm, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Herbertstraße 10, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. April 2010, Zl. IKD(BauR)-014182/1-2020- Ram/Wel, betreffend Untersagung der Ausführung eines Vorhabens gemäß § 27 Abs. 3 Oö. BauO 1994 (mitbeteiligte Partei:

Stadtgemeinde L, vertreten durch Dr. Gerhard Haslbauer, Rechtsanwalt in 4663 Laakirchen, Gmundner Straße 23), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Stadtgemeinde Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 9. Februar 2009 erstattete die Beschwerdeführerin eine Bauanzeige über die beabsichtigte Errichtung einer Werbeanlage auf einem näher bezeichneten, entlang der Landesstraße B 144 im Ortsgebiet O. gelegenen Grundstück der KG O.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde untersagte der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 8. April 2009 gemäß § 27 Abs. 3 der Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) die Ausführung der Errichtung einer Werbeanlage, weil diese das Orts- und Landschaftsbild störe.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung.

Am 9. Juni 2009 beschloss der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gemäß § 45 Abs. 1 BO eine Verordnung über die Erklärung des entlang der Landesstraße B 144 im Bereich der Ortschaft O. gelegenen Gebietes zum Neuplanungsgebiet.

Mit Bescheid vom 20. Oktober 2009 wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Er begründete dies im Wesentlichen damit, dass die Berufungsbehörde ihre Entscheidung auf Grund der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung der Berufungsentscheidung zu treffen habe. Die vom Gemeinderat erlassene Verordnung betreffend die Erklärung zum Neuplanungsgebiet sei ab dem 25. Juni 2009 rechtswirksam geworden und umfasse alle Grundstücke im Ortsgebiet O. entlang der Landstraße B 144. Im Bereich des Neuplanungsgebietes sei eine Änderung des geltenden Flächenwidmungsplanes dahin beabsichtigt, dass die Errichtung von weiteren Werbe- und Ankündigungseinrichtungen mit Ausnahme betrieblicher Innenwerbung ausgeschlossen werde. Das Ansuchen der Beschwerdeführerin stehe sohin im Widerspruch zu § 27 Abs. 1 BO.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab.

Begründend legte sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens, der maßgeblichen Rechtslage und Ausführungen zum erstinstanzlichen Verfahren zunächst dar, dass die gegenständliche Neuplanungsgebietsverordnung mit 25. Juni 2009 rechtswirksam geworden sei und die Oberösterreichische Landesregierung nach Prüfung derselben mit Schreiben vom 6. Juli 2009 festgestellt habe, dass keine Gesetzeswidrigkeit vorliege. Die Neuplanungsgebietsverordnung sei daher nach wie vor rechtswirksam und von den Verwaltungsbehörden, also auch von der Berufungsbehörde bei der Erlassung des Berufungsbescheides, anzuwenden. Soweit sich die Beschwerdeführerin gegen den Zeitpunkt der Erlassung der Neuplanungsgebietsverordnung wende, sei klarzustellen, dass § 45 BO den bisher geltenden Bestimmungen über die Bausperre und der Begriff "Neuplanungsgebiet" dem bisherigen Begriff "Bausperre" entspreche. Es könne daher auch das zur Bausperre ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/0080, herangezogen werden, wonach die während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens verhängte Bausperre bei der Erlassung des Bescheides über die beantragte Baubewilligung zu beachten sei. Die Erlassung der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung während des anhängigen Berufungsverfahrens sei daher zulässig gewesen und von der Berufungsbehörde bei ihrer Entscheidung zu Recht berücksichtigt worden.

Darüber hinaus sei nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Erlassung einer Bausperre "um eine Bebauung zu verhindern", nicht von vornherein gleichheitswidrig (missbräuchlich); es sei geradezu der Sinn der Bausperre, baurechtliche Bewilligungen und damit das Unterlaufen der Änderungsabsicht durch Bebauung zu verhindern. Die gegenständliche Verordnung regle auch kein absolutes Bauverbot, sondern schränke die Bebauung nur ein.

Ein Vergleich der Neuplanungsgebietsverordnung mit den Einreichunterlagen ergebe, dass das Grundstück, auf welchem die Werbeeinrichtung der Beschwerdeführerin errichtet werden soll, vom Regelungsgegenstand der Verordnung erfasst sei. Da gemäß § 3 dieser Verordnung die Errichtung von weiteren Werbe- und Ankündigungseinrichtungen mit Ausnahme von betrieblicher Innenwerbung ausgeschlossen sei und es sich bei der beabsichtigten Anlage um eine Werbeeinrichtung im Sinn des § 27 BO - und nicht um eine betriebliche Innenwerbung - handle, bestehe ein Widerspruch des beabsichtigten Bauvorhabens zu dieser Neuplanungsgebietsverordnung, weshalb die Berufung der Beschwerdeführerin zu Recht als unbegründet abgewiesen worden sei.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 14. Juni 2010, B 605/10, ablehnte und die Beschwerde unter einem dem

Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Darin führte er zu den von der Beschwerdeführerin geäußerten Bedenken betreffend die Gesetzmäßigkeit der Neuplanungsgebietsverordnung Folgendes aus:

"Das Beschwerdevorbringen bedenkt nicht ausreichend,

-

dass § 3 der NeuplanungsgebietsVO - im Einklang mit der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg.15.799/2000) - nichts anderes als die Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung vornimmt, wenn dort von einem Verbot von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen und einer Ausnahme von diesem Verbot die Rede ist,

-

dass vor dem Hintergrund des - unbedenklichen - § 27 OÖ BauO 1994 (vgl. hiezu VfSlg. 18.378/2008) ein Flächenwidmungsplan ein solches Verbot grundsätzlich enthalten darf und auch im Vorfeld der Erlassung eines solchen Flächenwidmungsplanes eine entsprechende NeuplanungsgebietsVO zulässig ist,

-

und dass sich die Frage der Rechtmäßigkeit eines Verbotes von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen in einem Flächenwidmungsplan noch nicht im Stadium der NeuplanungsgebietsVO stellt, sondern erst bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes selbst (vgl. VfSlg. 14.271/1995). Ebenso ist auf die Frage, ob durch die angefochtene Verordnung das Recht auf Freiheit der Meinungsäußerung iSd Art 10 EMRK verletzt wird, im Stadium der NeuplanungsgebietsVO nicht einzugehen."

In den die Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof betreffenden Ausführungen begehrt die Beschwerdeführerin die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

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

Zu diesen Gegenschriften erstattete die Beschwerdeführerin eine Gegenäußerung.

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

Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, dass im Beschwerdefall die Rechtslage im Zeitpunkt der Antragstellung dafür maßgeblich sei, ob ein Bauvorhaben einem Neuplanungsgebiet bzw. einem Flächenwidmungsplan entspreche, zumal gemäß § 35 Abs. 1 Z 2 BO die beantragte Baubewilligung u.a. dann zu erteilen sei, wenn das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspreche. Zudem würden Flächenwidmungspläne (sohin auch Erklärungen zum Neuplanungsgebiet) immer nur ab ihrer Kundmachung Geltung erlangen (und somit auch nicht rückwirkend erlassen werden können). Bei einer anderen Rechtsauffassung wäre der behördlichen Willkür Tür und Tor geöffnet. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass die BO bzw. das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 einer Gemeinde die rechtliche Möglichkeit einräume, ein Bauvorhaben zu verhindern, indem sie nachträglich (also nach Einlangen der Anzeige über die beabsichtigte Ausführung) eine Verordnung im Sinn des § 45 Abs. 1 BO erlasse.

Bei der von der belangten Behörde angeführten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. April 2003, ZI. 2002/05/0080, handle es sich um einen anders gelagerten Fall. Zum einen sei die BO idF vor der Novelle 1998 anzuwenden gewesen und es könne keine Rede davon sein, dass der Begriff "Bausperre" dem Begriff "Neuplanungsgebiet" (völlig) gleichzusetzen sei. Zum anderen sei in dem diesem Erkenntnis zugrunde liegenden Fall bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung eine Bausperre verhängt gewesen.

Im vorliegenden Beschwerdefall war die BO, LGBl. Nr. 66 in der Fassung LGBl. Nr. 36/2008, anzuwenden.

Die §§ 27 und 45 BO lauten auszugsweise:

"§ 27

Sonderbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen aller Art (Tafeln, Schaukästen, Anschlagsäulen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise und dgl.) und deren Beleuchtung dürfen ungeachtet des für den Aufstellungsort geltenden

Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans errichtet werden, sofern dieser eine solche Errichtung nicht ausdrücklich ausschließt. Sie müssen so errichtet oder angebracht werden und in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff so beschaffen sein, daß sie die Sicherheit nicht gefährden und ihr Erscheinungsbild das Orts- und Landschaftsbild nicht stört. Einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan im Sinn des ersten Satzes gleichzuhalten ist eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet, die zum Zweck der Erlassung oder Änderung eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans verordnet wurde, mit dem die Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ausdrücklich ausgeschlossen werden soll.

(2) Die beabsichtigte Errichtung, Anbringung oder wesentliche Änderung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

1. mit elektrisch betriebener, leuchtender oder beleuchteter Werbe- oder Anzeigefläche oder

2. mit insgesamt mehr als 4 m<sup>2</sup> Werbe- oder Anzeigefläche ist der Baubehörde vor Ausführung des Vorhabens anzuzeigen.

(3) Für die Bauanzeige und das baubehördliche Anzeigeverfahren gelten § 25 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 Z 3, § 25a Abs. 2 und 4 sowie § 28 Abs. 3; § 25a Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß eine Untersagung der Ausführung des angezeigten Vorhabens nur wegen eines Widerspruchs zu Abs. 1 erfolgen kann.

(...)

§ 45

Neuplanungsgebiete

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

(...)"

Gemäß § 2 der in der Sitzung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 9. Juni 2009 beschlossenen Neuplanungsgebietsverordnung umfasst das Neuplanungsgebiet alle Grundstücke entlang der Landesstraße B 144 im Ortsgebiet (innerhalb der Ortstafeln) von O.. Nach § 3 dieser Verordnung ist die Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes dahin beabsichtigt, dass die Errichtung von weiteren Werbe- und Ankündigungseinrichtungen mit Ausnahme von betrieblicher Innenwerbung ausgeschlossen ist. Gemäß § 4 dieser Verordnung ist die Erteilung von Baubewilligungen ausnahmsweise zulässig, wenn die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder behindert.

Unbestritten steht fest, dass die verfahrensgegenständliche Werbeeinrichtung im von der Neuplanungsgebietsverordnung erfassten Gebiet entlang der Landesstraße B 144 im Ortsgebiet von O. errichtet werden sollte.

Zu der im Beschwerdefall allein strittigen Frage, ob die nach Antragstellung und vor Erlassung des Berufungsbescheides erlassene Neuplanungsgebietsverordnung von den Verwaltungsbehörden zu Recht angewendet wurde, ist Folgendes auszuführen:

Für die Behörden des Verwaltungsverfahrens ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung maßgeblich, weshalb sie bis zu diesem Zeitpunkt eingetretene Änderungen der Rechtslage zu berücksichtigen haben. Eine andere Betrachtungsweise wird dann geboten sein, wenn etwa der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass "auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist", oder wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens war. Zur geltenden Rechtslage gehören auch die zum Zeitpunkt der Entscheidung rechtswirksamen

Flächenwidmungs- oder Bebauungspläne (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. September 1999, Zl. 95/05/0296, mwN) oder - wie im vorliegenden Fall - eine rechtswirksame Verordnung über eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet gemäß § 45 Abs. 1 BO. Weder die anzuwendende BO noch das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 kennen Regelungen, aus denen in Bezug auf das vorliegende baubehördliche Anzeigeverfahren die Berücksichtigung einer anderen Rechtslage als der zum Zeitpunkt der Erlassung der Entscheidung geltenden abzuleiten wäre. Nichts anderes gilt in Bezug auf das von der Beschwerdeführerin herangezogene Verfahren nach § 35 BO. Auch für die Erteilung einer Baubewilligung ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Baubescheides maßgeblich (vgl. dazu etwa die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht, Band 16, 2007, auf S 291 unter RZ 3 der Erl. zu § 35 zitierte hg. Judikatur).

Im Zusammenhang mit der von der Beschwerdeführerin behaupteten mangelnden Vergleichbarkeit mit jenem Fall, der dem von der belangten Behörde herangezogenen hg. Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/0080, zugrunde lag, ist ihr zwar insofern Recht zu geben, als dort bereits im Zeitpunkt der Antragstellung eine Bausperre erlassen worden war, welche in der Folge geändert wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis - unter Berufung auf seine Vorjudikatur - aber auch ausgeführt, dass selbst wenn während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens von der Baubehörde eine Bausperre verhängt wird, diese Bausperre nach der in diesem Fall anzuwendenden Rechtslage bei Erlassung des Bescheides über die beantragte Baubewilligung zu beachten ist.

Auch das Vorbringen, der Begriff "Bausperre" sei mit dem Begriff "Neuplanungsgebiet" nicht völlig gleichzusetzen, verhilft der Beschwerde nicht zum Erfolg. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 3. April 2003, Zl. 2002/05/1520, klargestellt hat, gilt seine Rechtsprechung, wonach auch die während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens verhängte Bausperre bei der Erlassung des Bescheides über die beantragte Baubewilligung zu beachten ist, auch für gemäß § 45 Abs. 1 BO in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 70/1998, erlassene Verordnungen, womit bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklärt worden sind, weil sich mit der Änderung des Begriffes "Neuplanungsgebiet" anstelle des Begriffes "Bausperre" an der für die diesbezügliche rechtliche Beurteilung maßgeblichen inhaltlichen Regelung dieser Gesetzesstelle nichts geändert hat.

Insgesamt ist daher festzuhalten, dass die belangte Behörde der Prüfung der Rechtmäßigkeit des vor ihr bekämpften Berufungsbescheides zu Recht die zum Zeitpunkt der Erlassung desselben geltende Rechtslage zugrunde gelegt hat.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 10. Dezember 2013

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Baubewilligung BauRallg6

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2013:2010050138.X00

#### **Im RIS seit**

27.12.2013

#### **Zuletzt aktualisiert am**

24.03.2014

**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)