jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/8/27 Ro 2014/05/0037

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.08.2014

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §42;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §31 Abs5;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauRallg;
B-VG Art144 Abs1;
B-VG Art144 Abs3;
GewO 1994 §74;
ROG OÖ 1994 §23 Abs3;
ROG OÖ 1994 §24;
VwGbk-ÜG 2013 §4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Revision 1. der A GmbH und 2. des Ing. H J, beide in A, beide vertreten durch Dr. Franz Haunschmidt, Dr. Georg Minichmayr, Mag. Georg J. Tusek und Mag. Peter Breiteneder, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Johann-Konrad-

Vogel-Straße 7, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. November 2013, Zl. IKD(BauR)-014615/3-2013-Dg/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. F GmbH in A, vertreten durch Ebner Aichinger Guggenberger Rechtsanwälte GmbH in 5020 Salzburg, Sterneckstraße 35, und 2. Marktgemeinde A in A; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die revisionswerbenden Parteien haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Die revisionswerbenden Parteien haben der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

Mit Eingabe vom 24. Juli 2012 suchte die erstmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) bei der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer PKW-Diskont-Tankstelle mit aufsichtslosem Betrieb samt Flugdach, Technikcontainer, Firmenschildern und Kanalanschluss auf einem näher bezeichneten Grundstück an.

Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde als "G2 Bauland - Gebiet für Geschäftsbauten Gesamtverkaufsfläche (GVF) max. 850 m2" gewidmet.

Die zweitrevisionswerbende Partei ist, wie im angefochtenen Bescheid festgestellt, Eigentümer eines Nachbargrundstückes, auf welchem die erstrevisionswerbende Partei eine Tankstelle betreibt; bezüglich der damit verbundenen Baulichkeiten besteht ein im Grundbuch ersichtlicher Superädifikatsvertrag.

In der am 10. Jänner 2013 (über das Bauansuchen und das gewerberechtliche Bewilligungsansuchen der Bauwerberin gemeinsam) durchgeführten Verhandlung erhoben (u.a.) die revisionswerbenden Parteien gegen das Bauvorhaben Einwendungen. Sie brachten vor, dass die Sonderwidmung des Grundstückes der beantragten Errichtung einer Selbstbedienungstankstelle entgegenstehe und die im örtlichen Entwicklungskonzept zugrunde gelegten Entwicklungsziele durch das Bauvorhaben nicht erreicht würden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. April 2013 wurde der Bauwerberin gemäß § 35 Abs. 1 der Oö. Bauordnung 1994 (BauO) die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung der PKW-Diskont-Tankstelle unter Auflagen erteilt.

Die dagegen (u.a.) von der erstrevisionswerbenden Partei erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 12. Juli 2013 unter Spruchpunkt I. mangels Parteistellung zurückgewiesen. Unter Spruchpunkt II. dieses Bescheides wurde die Berufung der zweitrevisionswerbenden Partei als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte der Gemeinderat aus, dass als Eigentümer eines höchstens 50 m vom zu bebauenden Grundstück entfernten Grundstückes die zweitrevisionswerbende Partei, nicht jedoch die übrigen Berufungswerber aufschienen und diesen auch kein Baurecht zukomme. Die erstrevisionswerbende Partei habe daher im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 2 BauO keine Parteistellung, weshalb ihre Berufung zurückzuweisen sei.

Was den von der zweitrevisionswerbenden Partei behaupteten Widerspruch zur Sonderwidmung anlange, so liege keine Einschränkung der Geschäftsgebietswidmung vor, weshalb darin Handelsbetriebe aller Art Deckung fänden. Die Betankungsfläche samt jener Fläche, die für Tankautomat/Kassa benötigt werde, werde nicht der Gesamtverkaufsfläche zugerechnet, und es komme somit beim konkreten Projekt zu keiner Überschreitung der in der Widmung ausgewiesenen maximalen Verkaufsfläche. Darüber hinaus bestehe kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der in der Widmung festgelegten Gesamtverkaufsfläche. Aber auch in Bezug auf die Einhaltung des örtlichen Entwicklungskonzeptes sei das Recht des Nachbarn, Einwendungen zu erheben, im konkreten Fall durch § 31 Abs. 6 BauO auf die Übereinstimmung des vorliegenden Projektes mit der Widmung eingeschränkt. Darüber hinaus lasse die Formulierung im örtlichen Entwicklungskonzept, worin "die Sicherung bzw. Verbesserung der räumlichen

Voraussetzungen für lokale und regionale Betriebsansiedlungen und die verstärkte Vernetzung von lokalen und regionalen Betrieben" als Entwicklungsziele festgehalten würden, die Interpretation, dass dadurch lediglich die Ansiedelung lokaler und regionaler Betriebe gewollt sei, nicht zu, müsste man doch bei einem solchen Verständnis jeglichen (neuen) Unternehmen aus der weiteren Umgebung die Ansiedelung versagen. Eine solche Interpretation entspräche weder der Textierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes noch dem Willen des Verordnungsgebers und auch nicht dem Gemeinwohl.

Die von den revisionswerbenden Parteien gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem nunmehr in Revision gezogenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung (im Folgenden: Landesregierung) vom 21. November 2013 als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte die Landesregierung aus, dass die zweitrevisionswerbende Partei Alleineigentümer eines (näher bezeichneten) Nachbargrundstückes sei und ein Superädifikat - laut dem Vorbringen der erstrevisionswerbenden Partei habe diese mit der zweitrevisionswerbenden Partei als Grundeigentümerin einen Superädifikatsvertrag (Tankstelle) abgeschlossen, welcher im Grundbuch ersichtlich gemacht worden sei - keine Nachbarschaftsrechte mit sich bringe. Der Gemeinderat habe daher zu Recht die Berufung der erstrevisionswerbenden Partei mangels Parteistellung zurückgewiesen.

Die von der zweitrevisionswerbenden Partei eingewendeten Immissionen, wie Blendung durch Fahrzeugscheinwerfer und erhöhtes Verkehrsaufkommen, seien Gegenstand des gewerberechtlichen Verfahrens und stellten im baurechtlichen Vorstellungsverfahren eine unzulässige Einwendung dar. Wenn die Gesamtverkaufsfläche nach § 23 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen dürfe, so werde mit dem Maßstab der Gesamtverkaufsfläche keine die Interessen des Nachbarn schützende Beschränkung der Bebaubarkeit des Bauplatzes bezweckt und habe der Nachbar kein Recht auf Einhaltung einer ziffernmäßig fixierten Gesamtverkaufsfläche. Im gegenständlichen Fall stehe die Widmung der Errichtung einer Tankstelle für Treibstoffe nicht entgegen, weil keine eingeschränkte Geschäftsgebietswidmung vorliege und somit darin Handelsbetriebe aller Art Deckung fänden. Die Baubehörde habe in der Bescheidbegründung angeführt, dass es zu keiner Überschreitung der 850 m2 Gesamtverkaufsfläche komme, aber dies nicht näher unter Beweis gestellt. Allerdings habe sie dies gegenüber dem Nachbarn auch nicht feststellen müssen, weil diesem eben nur das eingeschränkte Recht auf Einhaltung der korrekten Betriebstype in der Widmungskategorie zukomme und er kein Recht auf Einhaltung einer ziffernmäßig fixierten Gesamtverkaufsfläche habe. Der Technikcontainer im Ausmaß von ca. 1,5 x 2,4 x 2,5 m für den Tankstellenbetrieb sei im Rahmen des Betriebsanlagenbewilligungsverfahrens zu beurteilen. Das örtliche Entwicklungskonzept diene nicht dem Nachbarschutz, und es könne daraus die zweitrevisionswerbende Partei keine subjektiven Rechte ableiten.

Gegen diesen Bescheid erhoben die revisionswerbenden Parteien zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 20. Februar 2014, B 14/2014, deren Behandlung ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In diesem Beschluss führte der Verfassungsgerichtshof u. a. aus, dass gegen die Regelung des § 31 Abs. 1 BauO, wonach ausschließlich Eigentümer oder Miteigentümer von benachbarten Grundstücken Parteistellung hätten, keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestünden und entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer der Flächenwidmungsplan mit der oben genannten Widmung ausreichend determiniert sei. Diese Widmung enthalte keine Beschränkung für ein bestimmtes Unternehmen wie etwa - wie von den Beschwerdeführern geltend gemacht worden - für einen bestimmten Nahversorgungsmarkt.

In der bereits mit der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof für den Fall deren Abtretung an den Verwaltungsgerichtshof ausgeführten Revision stellten die revisionswerbenden Parteien den Antrag, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor, sah jedoch von der Erstattung einer Gegenschrift ab.

Die erstmitbeteiligte Partei hat eine Revisionsbeantwortung erstattet. Die zweitmitbeteiligte Partei hat keine Revisionsbeantwortung eingebracht.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass in sinngemäßer Anwendung des § 4 VwGbk-ÜG vorzugehen ist, wenn der Verfassungsgerichtshof - wie im vorliegenden Fall - eine Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG nach dem Ablauf des 31. Dezember 2013 an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten hat, sodass die Beschwerde als Revision gilt und für deren Behandlung nach § 4 Abs. 5 fünfter Satz VwGbk-ÜG die Bestimmungen des VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung sinngemäß gelten (vgl. etwa die hg. Beschlüsse vom 25. April 2014, Zl. Ro 2014/10/0029, und vom 17. Juni 2014, Zl. Ro 2014/05/0044).

Für die Beurteilung des vorliegenden Revisionsfalles sind die im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates über den Berufungsbescheid geltenden Bestimmungen der BauO und des ROG maßgeblich.

§ 31 BauO, LGBl. Nr. 66/1994, idF LGBl. Nr. 96/2006 lautet

auszugsweise:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

(...)

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

(...)

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen."

1. Zur Revision der erstrevisionswerbenden Partei:

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der erstrevisionswerbenden Partei gegen den ihre Berufung zurückweisenden Bescheid des Gemeinderates vom 12. Juni 2013 als unbegründet abgewiesen, weil das (bloße) Eigentum an einem Superädifikat gemäß § 31 Abs. 1 BauO keine Parteistellung vermittle. Mit ihrem Revisionsvorbringen, sie sei in ihrem subjektiven Nachbarrecht verletzt, berechtigte Einwendungen gegen die Errichtung einer Selbstbedienungstankstelle bzw. die Zulässigkeit der Betriebstype einer PKW-Diskont-Tankstelle erheben zu können, legt die erstrevisionswerbende Partei nicht dar, inwieweit die Beurteilung der Frage ihrer Parteistellung durch den Gemeinderat und die Landesregierung unrichtig sei. Diese Beurteilung steht mit dem eindeutigen Wortlaut des § 31 Abs. 1 BauO im Einklang und begegnet daher keinem Einwand (vgl. in diesem Zusammenhang auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht6, 65, wo auch darauf hingewiesen wird, dass die Bauvorschriften von Niederösterreich und Kärnten dem Superädifikatseigentümer Parteistellung gewähren).

Im Hinblick darauf war die Revision der erstrevisionswerbenden Partei gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

2. Zur Revision der zweitrevisionswerbenden Partei:

Diese bringt vor, dass die Oö. Betriebstypenverordnung 1997 per Definition in § 1 Abs. 1 nicht für Sonderwidmungen gelte, weil bei solchen Widmungen die §§ 23 und 24 ROG die lex specialis bildeten, sodass für die Anwendung der genannten Verordnung kein Raum bleibe. § 31 Abs. 6 BauO sei deshalb so zu interpretieren, dass Einwendungen nur zu berücksichtigen seien, soweit sie die Frage der Zulässigkeit des geplanten Bauwerkes in der Sonderwidmung "Gebiet für Geschäftsbauten" (im Sinne des § 24 ROG) beträfen. Da die Grundfläche auch nicht im Kerngebiet gelegen sei, seien sämtliche Verkaufsflächen zusammenzurechnen. Entgegen der Auffassung der Landesregierung liege eine eingeschränkte Geschäftsgebietswidmung, und zwar eine Widmung für die Errichtung eines "Hofer - (Nahversorgungs-)-Marktes", vor. In der Sonderwidmung "Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- und Genussmittel" sei kein Platz für eine Selbstbedienungstankstelle und der Einwand der Nichtwidmungskonformität im Sinne des § 31 Abs. 6 BauO daher zulässig. Im Hinblick darauf hätten die Behörden Feststellungen zu der bisher bereits ausgenützten Gesamtverkaufsfläche treffen müssen. Die zweitrevisionswerbende Partei habe darauf vertrauen dürfen, dass von diesem Betrieb kein gesteigertes Verkehrsaufkommen sowie keine Tätigkeiten in den Nachtstunden und schon gar nicht Gefahren durch die Lagerung brennbarer Stoffe ausgingen.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Die §§ 21, 23 und 24 ROG, LGBl. Nr. 114/1993, idF

LGBl. Nr. 115/2005, lauten auszugsweise:

§ 21

Bauland

(...)

(2) Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind im Bauland gesondert zu widmen:

1.

Wohngebiete (§ 22 Abs. 1);

2.

Dorfgebiete (§ 22 Abs. 2);

3.

Kurgebiete (§ 22 Abs. 3);

4.

Kerngebiete (§ 22 Abs. 4);

5.

gemischte Baugebiete (§ 22 Abs. 5);

6.

Betriebsbaugebiete (§ 22 Abs. 6);

7.

Industriegebiete (§ 22 Abs. 7);

8.

Ländeflächen (§ 23 Abs. 1);

9.

Zweitwohnungsgebiete (§ 23 Abs. 2);

10.

Gebiete für Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3);

11.

Sondergebiete des Baulandes (§ 23 Abs. 4).

Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. Insbesondere ist darauf Bedacht zu nehmen, dass zwischen gewidmeten oder ersichtlich gemachten Betrieben im Sinn der SEVESO II-Richtlinie einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen.

(3) Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen und zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes kann die Landesregierung durch Verordnung festlegen,

1. welche bestimmte Arten von Betrieben (Betriebstypen) in den Widmungskategorien gemäß Abs. 2 Z 1 bis 7 errichtet werden dürfen und

2. welche Abstände dabei von den Widmungsgrenzen einzuhalten sind. Die Beurteilung der Betriebstype hat auf Grund der Art der herkömmlicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen und der Art und des Ausmaßes der von solchen Betrieben üblicherweise verursachten Emissionen zu erfolgen.

(...)"

"§ 23

Sonderwidmungen im Bauland

(...)

(3) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten (§ 24) bestimmt sind. Solche Geschäftsbauten dürfen - ausgenommen in Kerngebieten bis 1.500 m2 -

ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen. Gleiches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau sowie für die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bereits bestehenden Geschäftsbaus. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

(...)"

"§ 24

Geschäftsbauten

(1) Als Geschäftsbauten gelten Handelsbetriebe, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 300 m2 beträgt. Als Gesamtsverkaufsfläche gelten alle Flächen eines Handelsbetriebs, auf denen Waren oder Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Die Verkaufsflächen mehrerer Handelsbetriebe, die in einem räumlichen Naheverhältnis zueinander stehen oder eine betriebsorganisatorische, funktionelle oder wirtschaftsstrukturelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte

Einrichtungen, z. B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur haben (sogenannte Einkaufs- oder Fachmarktzentren) sind - ausgenommen in Kerngebieten - zur Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche zusammenzuzählen.

(2) Übersteigt die nach Abs. 1 zu ermittelnde Gesamtverkaufsfläche eines oder mehrerer Handelsbetriebe 1.500 m2, dürfen die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur insoweit als Gebiet für Geschäftsbauten gewidmet werden, als in einem Raumordnungsprogramm (§ 11 Abs. 3) die Widmung für zulässig erklärt wird. In diesem Raumordnungsprogramm sind nähere Festlegungen insbesondere darüber zu treffen, welche Arten von Märkten (z. B. Lebensmittelmärkte, Bau-, Möbel-, Textil-, Fliesenfachmärkte, etc.) bis zu welcher Gesamtverkaufsfläche zulässig sind. Die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebots (z. B. Lebensmittel der Grundversorgung) ist zulässig.

(3) Widmet eine Gemeinde Gebiete für Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3), hat der Flächenwidmungsplan festzulegen, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten haben dürfen, die darauf errichtet werden sollen. Die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebots (z. B. Lebensmittel der Grundversorgung) ist zulässig."

Nach der hg. Judikatur ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BauO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Der Nachbar im Sinn des § 31 BauO kann durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn seine öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Dieser behält somit seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2013, Zl. 2010/05/0203, mwN).

Die Beurteilung der Landesregierung, dass für das Bauvorhaben (Tankstelle) eine gewerbebehördliche Genehmigung erforderlich sei, weshalb § 31 Abs. 6 BauO zu beachten sei, begegnet keinen Bedenken. Nach dieser Gesetzesbestimmung sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. Andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus dem Bauvorhaben, sind unzulässig und daher zurückzuweisen. Das bedeutet, dass Einwendungen im Hinblick auf etwa die zu erwartenden Immissionsbelastungen im Bauverfahren nur in einem eingeschränkten Umfang zulässig sind, nämlich nur, insoweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der jeweiligen Widmungskategorie betreffen (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa die Erkenntnisse vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0216, und vom 12. Juni 2012, Zl. 2009/05/0105, mwN).

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt ausgeführt hat, kommt eine Widmungskategorie als eine ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm insoweit in Betracht, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn dienen. Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie einen Immissionsschutz gewähren. Ist nun - wie im vorliegenden Revisionsfall - im Flächenwidmungsplan festgelegt, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche (GVF) Geschäftsbauten haben dürfen, so bietet diese Regelung keinen Immissionsschutz, was bedeutet, dass den Nachbarn kein Recht darauf zusteht, dass eine ziffernmäßig fixierte

Gesamtverkaufsfläche eingehalten wird (vgl. nochmals das oben zitierte Erkenntnis, Zl. 2005/05/0216, mwN; ferner in diesem Zusammenhang etwa die hg. Erkenntnisse vom 21. September 2007, Zl. 2007/05/0183, und vom 20. November 2007, Zl. 2006/05/0197, mwN).

Abgesehen davon, dass die Revision bereits im Hinblick darauf mit ihrem Vorbringen, die Behörden hätten Feststellungen zur bisher ausgenützten Gesamtverkaufsfläche treffen müssen, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzeigt hat, ist das Revisionsvorbringen auch deshalb nicht zielführend, weil die zweitrevisionswerbende Partei auch im Übrigen keine tauglichen Einwendungen im Sinn des oben dargestellten Judikatur erhoben hat.

So hat die zweitrevisionswerbende Partei in der Bauverhandlung vom 10. Jänner 2013, zu der sie unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG persönlich geladen worden war, in Bezug auf das baubehördliche Verfahren lediglich die Einwendung erhoben, dass die Sonderwidmung "G2 Bauland-Gebiet für Geschäftsbauten, Gesamtverkaufsfläche (GVF) max. 850 m2" des Baugrundstückes der beantragten Errichtung einer Selbstbedienungstankstelle entgegenstehe und die im örtlichen Entwicklungskonzept zugrunde gelegten Entwicklungsziele durch das Bauvorhaben nicht erreicht würden. Diese Einwendung stellt nun keinen Bezug zu einem durch § 31 Abs. 4 und 6 BauO geschützten subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht her.

Die Beurteilung der Landesregierung, dass die zweitrevisionswerbende Partei keine gemäß § 31 BauO zulässigen Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben habe, begegnet daher keinen Bedenken.

Im Hinblick darauf war auch die Revision der zweitrevisionswerbenden Partei gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 518/2013.

Wien, am 27. August 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:RO2014050037.J00

Im RIS seit

10.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

21.01.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at