

TE Vwgh Erkenntnis 2000/4/26 99/05/0271

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.04.2000

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Krnt 1996 §13 Abs2;

BauO Krnt 1996 §6 litc;

BauRallg;

GdPlanungsG Krnt 1982 §2 Abs3;

GdPlanungsG Krnt 1995 Art3;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Helmuth Weiner in Rothenthurn, vertreten durch Dr. Günther Clementschitsch und Kanzleikollegen, Rechtsanwälte in Villach, Moritschstraße 11, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15. Oktober 1999, Zl. 8 B-BRM-343/4/1999, betreffend eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Spittal an der Drau, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 12. August 1998 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der "Bewilligung der Änderung der Verwendung von Gebäudeteilen" auf seinem Grundstück Nr. 530/1 der Liegenschaft EZ 386, KG 73415 Olsach. In dem auf diesem Grundstück errichteten Gebäude führt der Beschwerdeführer einen Barbetrieb. Er beabsichtigt nun die im

ersten Stock dieses Gebäudes gelegenen Räumlichkeiten (vier Zimmer in der Größe zwischen rund 11 m² bis 16 m² samt Bad und WC) für die Ausübung der Prostitution zu nutzen.

In dem von der Baubehörde eingeholten Gutachten des Amtssachverständigen vom 14. Dezember 1998 wird ausgeführt:

"Der o.a. Bordellbetrieb liegt im südöstlichen Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Spittal an der Drau, auf der Parzelle Nr. 530/1 der KG Olsach. Die Gegenstandsparzelle liegt im Ortsgebiet von Olsach und ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau als 'Bauland-Dorfgebiet' ausgewiesen. Der Standort ist von der Stadt Spittal an der Drau, gemessen ab dem Zentrum, ca. 8,5 km entfernt.

Die Ortschaft Olsach ist ein für diesen Landschaftsteil typisches Haufendorf. Die Ortschaft besteht aus zwei getrennten Ortsteilen. Der nördliche Teil zwischen Bundesbahn-Bundesstraße und dem so genannten 'Auerfeld' besteht überwiegend aus einer Ansammlung mit landwirtschaftlichen Gehöften und Siedlungsbauten der dort heimischen Bevölkerung. Das südöstliche Ende dieses Ortsteiles bildet ein größeres landwirtschaftliches Anwesen 'vlg. Egarter', welches den Abschluss der Ortschaft Olsach nach Osten und Süden bewirkt. Die Gegenstandsparzelle liegt nunmehr im mittelbaren durch die Parzelle 530/2, KG Olsach, getrennten westlichen Anschluss an dieses vorerwähnte Anwesen. Das gegenständliche Gebäude liegt in einem Ensemble von vier Einfamilienhäusern, einem Wohnhaus mit Gastlokal und einem Mehrfamilienwohnhaus. Dieses Gebäudeensemble bildet die südlichste bauliche Abgrenzung der Ortschaft Olsach zum landwirtschaftlich genutzten Freiland im Süden. Ca. 200 m südwestlich der Gegenstandsparzelle liegt noch ein größeres landwirtschaftliches Anwesen als Einzelgehöft 'vlg. Stark'. Der Ortskern von Olsach besteht im Wesentlichen aus acht landwirtschaftlichen Betrieben, einem alten Feuerwehrhaus, einer Kirche, drei Gastgewerbebetrieben, acht Einfamilienwohnhäusern mit den dazugehörigen Obst- und Gemüsegärten, sowie den vier vormals als Musterhaussiedlung einer Fertighausfirma errichteten Gebäuden, von denen eines, nämlich das gegenständliche Gebäude, einen bewilligten Barbetrieb im Erdgeschoss führt.

Die verkehrsmäßige Erschließung der Ortschaft Olsach erfolgt über die Drautal-Bundesstraße B 100 im Westen, über die Ferndorfer-Landesstraße durch den südlichen Teil der Ortschaft sowie über die ehemalige alte Bundesstraße, ausgehend von der Ferndorfer-Landesstraße nach Norden und die öffentliche Verkehrsfläche als Zufahrt zur Gegenstandsparzelle über die Parzelle Nr. 1187/3, KG Olsach, nach Süden.

...

Direkt nordwestlich der Gegenstandsparzelle befindet sich auf der Parzelle 543/4 ein Einfamilienwohnhaus mit angebautem Nebengebäude in einem Abstand ca. 18 m vom gegenständlichen Gebäude.

Das direkt im Osten stehende Wohnhaus steht in einer Entfernung von ca. 13,5 m.

Die südwestlich und südöstlich vom gegenständlichen Gebäude gelegenen Bauten sind in der direkten Linie gemessen ca. 10,5 m bzw. 9 m entfernt.

Im mittleren Bereich nach Osten hin liegt das landwirtschaftliche Anwesen vlg. Egarter in ca. 52 m Entfernung. Die Ortschaft Olsach "wächst" in der Folge mit der Ortschaft Neu-Olsach, getrennt durch einen ca. 30 m breiten Grünstreifen, nach Osten hin zusammen.

Der gesamte südöstliche, südliche und westliche Raum um die bebauten Flächen sind im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau als landwirtschaftliches Grünland festgelegt."

Schlussfolgernd führte der Sachverständige aus, dass die Ortschaft Olsach ein Dorf mit vorwiegend landwirtschaftlich-bäuerlichem Charakter darstelle, an deren Randbereichen Einfamilienwohnhäuser entstanden seien, deren Besitzer jedoch aus der Ortschaft abstammten und somit eine gewachsene Bevölkerungseinheit darstellten. Die gemeinsamen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Interessen der Bevölkerung würden nunmehr durch den Betrieb des Bordells schwer beeinträchtigt werden, da dieser Betrieb für den dörflichen Charakter vollkommen atypisch sei und nicht den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes dienten. Die Heranziehung des als Musterhaus für Wohnzwecke errichteten und anfangs auch als solches verwendeten Objektes zum Betrieb eines Bordells sei jedenfalls derzeit in dieser Ortschaft im bäuerlichen Dorf unüblich und untypisch. Der Betrieb eines Bordells beeinträchtige daher sowohl in moralischer, geistlicher und psychischer Hinsicht die Lebensinteressen und das Umfeld im dörflich-bäuerlichen Charakter des Ortes. Dass so ein Betrieb geeignet sei, das öffentliche Interesse negativ an sich zu ziehen, werde durch die im Akt beiliegende Bürgerinitiative dokumentiert und bewiesen. Die vollkommen

untypische Verwendung des Objektes als Bordell oder bordellähnliche Einrichtung beeinträchtige nachhaltig die gemeinsamen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Interessen der ansässigen gewachsenen Bevölkerungsstruktur und es sei somit eine untypische Verwendung der Objekte im Hinblick auf den dörflichen Charakter gegeben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 28. Jänner 1999 wurde die beantragte Baubewilligung gemäß § 19 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 versagt.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 16. April 1999 wurde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15. Oktober 1999 wurde die dagegen erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde führte ein ergänzendes Beweisverfahren durch und stellte fest, dass die Zahl der Einwohner des betreffenden Dorfgebietes in Olsach 178 betrage, in der unmittelbar östlich angrenzenden Ortschaft Neu-Olsach (reines Wohngebiet) wohnten 195 Menschen, die nördlich gelegene Ortschaft Rothenthurn habe 335 Einwohner.

Im angefochtenen Bescheid führte die belangte Behörde begründend aus, bei einem Bordellbetrieb in einem ländlich strukturierten Gebiet mit ca. 200 Einwohnern könne nicht davon ausgegangen werden, dass dadurch soziale (gesellschaftliche oder gemeinnützige) Bedürfnisse der dort lebenden Bevölkerung abgedeckt würden. Ein solcher Betrieb diene nämlich nicht mehr ausschließlich den sozialen Bedürfnissen der Bewohner des zu beurteilenden Dorfgebietes, sondern entfalte vielmehr typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Dorfgebietes. Das beantragte Projekt sei im Hinblick auf die angeführte Zahl der Einwohner jedenfalls als überdimensional anzusehen. Da das geplante Bordell nicht den Bedürfnissen der betreffenden Bevölkerung des Dorfgebietes dienen soll, sei das Projekt mit der hier vorgegebenen Widmung unvereinbar.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid "in seinem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung verletzt". Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Zutreffend habe schon die belangte Behörde ausgeführt, dass ein Bordell als Betriebstype im Bauland-Dorfgebiet nicht unzulässig sei. Dementsprechend hätte die belangte Behörde zunächst prüfen müssen, ob die beantragte Betriebstype mit der vorliegenden Flächenwidmung ihrer Art nach vereinbar sei. Die belangte Behörde habe keine Feststellungen darüber getroffen, inwieweit bereits der bestehende Barbetrieb und der gegenüberliegende Cafehausbetrieb den Interessen der Einwohner des Dorfgebietes diene und welche Personen die im antragsgegenständlichen Dorfgebiet liegenden Betriebe besuchten, sodass die Frage, inwieweit der beantragte Betrieb den Interessen der Einwohner des Dorfgebietes diene, nicht abschließend beurteilt werden könne. Die belangte Behörde habe Feststellungen darüber unterlassen, inwieweit überhaupt ein dörflicher Charakter im Sinne des § 2 Abs. 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz vorliege, weil die Lebensverhältnisse der Bewohner von der nahen Bezirksstadt Spittal an der Drau entscheidend geprägt würden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 6 lit. c der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) bedarf - sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt - einer Baubewilligung die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung.

Gemäß § 17 Abs. 2 K-BO 1996 darf bei Vorhaben nach § 6 lit. a bis c die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 entgegensteht.

Gemäß § 13 Abs. 2 leg. cit. wiederum hat die Behörde bei der Vorprüfung festzustellen, ob dem Vorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

Mit dem der Beschwerde zugrundeliegenden Bauvorhaben beabsichtigt der Beschwerdeführer eine Änderung der Verwendung der im ersten Stock seines Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 530/1 befindlichen Räumlichkeiten (vier Zimmer) "als Bordellbetrieb". Das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im Bauland-Dorfgebiet.

weil der Im Hinblick auf die Übergangsbestimmungen Anlage II der Wiederverlautbarung LGBI. Nr. 23/1995 Art. III sind auf den Beschwerdefall die Regelungen des § 2 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes vor der Novelle LGBI. Nr. 105/1994 anzuwenden, hier anzuwendende Flächenwidmungsplan im Jahre 1981 erlassen worden ist und bis 31. Dezember 1999 an die durch das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBI. 23, geänderte Rechtslage nicht angepasst worden ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 24. November 1998, Zl. 98/05/0170).

Gemäß § 2 Abs. 3 des hier anzuwendenden Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1970 in der Fassung LGBI. Nr. 78/1979 sind als Dorfgebiete jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, im Übrigen aber für Gebäude bestimmt sind, die den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes und dem Fremdenverkehr dienen, wie Wohngebäude, Gebäude für gewerbliche Kleinbetriebe, Kirchen, Gebäude für die Gemeindeverwaltung, Schulgebäude, Dorfgemeinschaftshäuser, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen, wie landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Schweinezüchterien, Geflügelverwertungsanstalten, Maistrockungsanlagen u.ä.).

Zu dem im Beschwerdefall allein maßgeblichen Tatbestandsmerkmal "Bedürfnisse der Einwohner des Dorfgebietes" hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach, zum Kärntner Gemeindeplanungsgesetz auch betreffend die Errichtung eines Bordells, ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hiebei um die Bedürfnisse des betroffenen Gebietes, im konkreten Fall also um die Bedürfnisse der Einwohner des hier maßgeblichen Dorfgebietes handelt (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 21. Februar 1995, Zl. 92/05/0245, vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0207, und vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0163). Im Dorfgebiet dürfen daher (abgesehen von den übrigen im § 2 Abs. 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz angeführten, hier nicht in Betracht kommenden Tatbestandsvoraussetzungen) nur Gebäude errichtet werden, die den Bedürfnissen der in diesem Wohngebiet lebenden Bevölkerung zu dienen bestimmt sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. Juni 1996, Slg. Nr. 12.179/A). Ein Bordell der hier zu beurteilenden Art dient keineswegs den im § 2 Abs. 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz genannten (sei es wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen) Bedürfnissen der Bewohner dieses Dorfgebietes, vielmehr entfaltet ein solcher Betrieb typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Dorfgebietes (vgl. auch hiezu das bereits erwähnte hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997), weshalb für den Verwaltungsgerichtshof kein Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides besteht.

Die Beschwerdeausführungen vermögen die Begründung des angefochtenen Bescheides nicht zu erschüttern. Schon auf Grund der dargestellten Rechtslage bedurfte es keiner weiteren Ergänzung des Ermittlungsverfahrens. Es ist offenkundig und bedarf keiner weiteren Erörterung, dass sich der Personenkreis von Cafehaus- und Barbesuchern von demjenigen, der Bordelle frequentiert, unterscheidet. Im Übrigen kann aus dem Umstand, dass in dem vom Bauvorhaben betroffenen Gebäude bereits ein Cafehaus oder eine Bar betrieben wird, nicht geschlossen werden, dass diese Betriebe für die Bedürfnisse der Einwohner des hier zu beurteilenden Dorfgebietes bestimmt sind. Es wäre nämlich denkbar, dass auch diese Verwendung unzulässigerweise baubehördlich bewilligt worden ist. Für die Beurteilung der Beschwerdesache ist es ohne Belang, ob die Lebensverhältnisse der Bewohner des Dorfgebietes von der nahen Bezirksstadt geprägt sind. Abgesehen davon, dass es sich hiebei um eine inhaltsleere Behauptung handelt, kommt es nicht auf die Lebensgewohnheiten der Menschen, sondern auf die Bedürfnisse der Einwohner des Dorfgebietes an. Mit dem Vorbringen, bei der von der belangten Behörde vorgenommenen Auslegung wäre nicht einmal ein Gastgewerbebetrieb zulässig, übersieht der Beschwerdeführer, dass unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Einwohner des Dorfgebietes sowie des Fremdenverkehrs solche Gemeinschaftseinrichtungen jedenfalls zulässig sind, wenn sie unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. September 1983, Zlen. 06/2367, 2368/80, BauSlg. Nr. 93). Im Hinblick auf die im Beschwerdefall festgestellte Größe des Dorfgebietes und der erhobenen Bevölkerungsstruktur ist ein Bordell der hier zu beurteilenden Art unzulässig, weil es dem § 2 Abs. 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz widerspricht.

Da im Hinblick auf die bestehende Rechtslage eine Verfahrensergänzung nicht erforderlich ist, die behaupteten Verletzungen von Verfahrensvorschriften nicht vorliegen, erweist sich der angefochtene Bescheid frei von

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Wien, am 26. April 2000

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1999050271.X00

Im RIS seit

19.09.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at