jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2019/5/28 Ro 2019/05/0003

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.05.2019

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich
L82000 Bauordnung
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
19/05 Menschenrechte

Norm

BauRallg
B-VG Art139 Abs1 Z1
B-VG Art140 Abs1 Z1 lita
MRK Art9
MRK Art9 Abs2
ROG OÖ 1994 §22 Abs6
ROG OÖ 1994 §22 Abs6 Z1
VwGG §42 Abs2 Z1
VwRallg

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):Ro 2019/05/0011

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Wölfl, über die Revisionen 1. des Gemeinderates der Stadtgemeinde A, vertreten durch Dr. Gerhard Götschhofer, Rechtsanwalt in 4655 Vorchdorf, Schloßplatz 15 (zur hg. Zl. Ro 2019/05/0003), und 2. der Oberösterreichischen Landesregierung (zur hg. Zl. Ro 2019/05/0011) gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 6. Dezember 2018, Zl. LVwG-151653/12/VG, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei in beiden Verfahren: W in, K 28, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Beschluss wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Kostenersatzbegehren des Gemeinderates der Stadtgemeinde A wird abgewiesen.

Begründung

1 Mit Eingabe vom 17. Juli 2017 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für ein Veranstaltungszentrum mit religiösem Zweck auf einer näher genannten Liegenschaft in A.

2 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde A vom 21. Dezember 2017 wurde dieses Ansuchen gemäß § 30 Abs. 6 der Oö Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) abgewiesen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, im Betriebsbaugebiet sei eine Baubewilligung für ein Veranstaltungszentrum mit religiösem Zweck auf Grund des § 22 Abs. 6 des Oö Raumordnungsgesetzes 1994 (im Folgenden: ROG) nicht möglich.

3 Mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde A vom 26. März 2018 wurde die dagegen von der mitbeteiligten Partei erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen.

4 Dagegen erhob die mitbeteiligte Partei Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht).

5 Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Verwaltungsgericht der Beschwerde statt, hob den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde A vom 26. März 2018 auf und verwies die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Gemeinderat zurück. Die Revision wurde für zulässig erklärt. 6 Begründend führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, eine bestehende Halle solle anders als bisher verwendet werden. Ein Zu- und Umbau sollten erfolgen, ebenso wie Abbrucharbeiten. Im Erdgeschoß sei ein Saal für 800 Personen geplant, weiters ein Altar und ein Taufbecken. Das Baugrundstück sei als Betriebsbaugebiet gewidmet. Die mitbeteiligte Partei plane teils religiöse, nicht auf Gewinn gerichtete Tätigkeiten, wie z. B. Gottesdienste und Taufen, sowie teils auf Gewinn gerichtete Tätigkeiten, wie z. B. den Handel mit Büchern, die Vermietung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Fachvorträge. Es sei die Schaffung einer mobilen Fertigteiltrennwand geplant, die dazu diene, den sakralen Teil des Saales vom profanen Teil abzugrenzen. Die Nutzung werde etwa 50 % betrieblich (auf Gewinn gerichtet) und 50 % nicht betrieblich (für religiöse Zwecke) sein. 7 § 23 Abs. 4 Z 1 ROG nenne ausdrücklich "Kirchen". Der Landesgesetzgeber meine damit ein Sakralbauwerk. Ein solches liege hier aber nicht vor, vielmehr solle eine bereits bestehende Halle teils betrieblich und teils nicht betrieblich für religiöse Zwecke verwendet werden. Die Sonderwidmung gemäß § 23 Abs. 4 Z 1 ROG sei nur dann nötig, wenn für die in dieser Bestimmung genannten Anlagen nur ein bestimmter, aus Gründen der Raumordnung zu sichernder Standort in Frage komme oder einer solchen Anlage aus der Sicht der Raumordnungsziele und Raumordnungsgrundsätze sonst eine besondere Bedeutung zukomme. In bestimmten Fällen könne eine Sondergebietsausweisung vorgenommen werden, die Errichtung derartiger Anlagen setze diese Sondergebietswidmung aber nicht zwingend voraus. Dem Wortlaut des ROG sei nicht zu entnehmen, dass ein Projekt im Betriebsbaugebiet dann unzulässig sei, wenn dieses nicht nur betrieblich, sondern auch nicht betrieblich für religiöse Zwecke genutzt werde. Gegen die vom Gemeinderat angenommene Widmungswidrigkeit sprächen im Übrigen auch der Grundsatz der Baufreiheit und der Grundsatz der Religionsfreiheit. 8 Ein Veranstaltungszentrum sei jedenfalls im Kerngebiet gemäß § 22 Abs. 4 ROG zulässig. Dies lasse aber, auch vor dem Hintergrund der genannten Grundsätze, nicht den Schluss zu, dass deshalb ein Veranstaltungszentrum, wenn es (auch) betrieblich genutzt werde, im Betriebsbaugebiet unzulässig wäre. Im Erkenntnis VwGH 4.9.2001, 2001/05/0204, sei es um die Tätigkeit eines Kulturvereins gegangen, wobei die im Betriebsbaugebiet gelegene Versammlungsstätte keine betrieblichen Merkmale aufgewiesen habe. Der Verwaltungsgerichtshof habe insofern bloß darauf hingewiesen, dass im Übrigen für Versammlungs- und Vergnügungsstätten die Widmung Kerngebiet vorgesehen sei.

9 Aufgrund der von den Gemeindebehörden angenommenen Widmungswidrigkeit des gegenständlichen Projektes sei noch kein Ermittlungsverfahren durchgeführt worden. Somit stehe der maßgebliche Sachverhalt noch nicht fest, eine Zurückverweisung an den Gemeinderat sei daher zulässig.

10 Die ordentliche Revision sei zulässig, da keine gesicherte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu der Rechtsfrage bestehe, ob die gemischte Nutzung einer Halle (teils betrieblich, teils nicht betrieblich für religiöse Zwecke) der Widmung Betriebsbaugebiet gemäß § 22 Abs. 6 ROG widerspreche. 11 Gegen diesen Beschluss richten sich die beiden Revisionen mit den Anträgen, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, die beiden Revisionsverfahren wegen ihres sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zu verbinden, und hat erwogen:

12 Die Revisionen sind aus den im angefochtenen Beschluss genannten Gründen zulässig.

13 In der Revision des Gemeinderates der Stadtgemeinde A wird im Wesentlichen ausgeführt, dass dem Wortlaut des ROG zu entnehmen sei, dass nur Projekte im Betriebsbaugebiet zulässig seien, die betrieblich genutzt würden, oder ausnahmsweise zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude sowie erforderliche Betriebswohnungen. Die Baufreiheit sei kein unbeschränktes Recht, das Eigentum auszuüben, sondern bedeute lediglich die Zulässigkeit der Bebauung im Rahmen der Gesetze. Sie erlaube nicht jegliche Nutzung. Außer Betrieben und Lagerplätzen dürften selbst Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Betriebswohnungen im Betriebsbaugebiet nur sehr eingeschränkt errichtet werden. Auch diese Gebäude und Wohnungen müssten in einem inneren Zusammenhang mit den Betrieben stehen. Andere Bauwerke und Anlagen (selbst wenn sie in einem Zusammenhang mit einem Betrieb stünden) dürften ausdrücklich nicht errichtet werden. Die Nutzung als Kirche im Sinne des § 23 Abs. 4 Z 1 ROG verlange kein Sakralbauwerk. Die Besonderheit eines Bauwerkes liege in dessen Nutzung, wie die beispielhafte Aufzählung in § 23 Abs. 4 Z 1 ROG zeige, und nicht in der optischen Erscheinung. Die Ausweisung als Sondergebiet gemäß der genannten Bestimmung diene dem Schutz und der Sicherung der besonderen Nutzung für Krankenpflege, Religionsausübung etc. Die Auffassung, dass die Errichtung solcher Anlagen nicht zwingend die Sondergebietswidmung voraussetze, widerspreche dem ausdrücklichen Gesetzeswortlaut, wonach solche Flächen als Sondergebiete auszuweisen seien und nicht bloß könnten. Ein Projekt sei im Betriebsbaugebiet dann unzulässig, wenn es nicht nur betrieblich, sondern auch nicht betrieblich (egal für welche Zwecke) genutzt werde, ausgenommen nur die in § 22 ROG genannten Baulichkeiten. Würde man der Ansicht des Verwaltungsgerichtes folgen, wäre jegliche Raumordnung und Bauordnung ein Widerspruch zur Baufreiheit und zur Religionsfreiheit. Der nicht betrieblichen Teilnutzung eines Gebäudes würde mit der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes Tür und Tor geöffnet. Abgesehen davon würden die Tätigkeiten wie der Handel mit Büchern, die Vermietung der Räumlichkeiten etc. Nebentätigkeiten darstellen, die höchstens der Erzielung von Erlösen für die Religionsausübung dienten. Es sei somit insgesamt eine nicht betriebliche, weil religiöse Nutzung gegeben. Das Verwaltungsgericht habe ungeprüft die Angaben über die behauptete betriebliche Nutzung übernommen. Außerdem sei im Beschwerdeverfahren zu Unrecht eine Änderung des Bauvorhabens zugelassen worden (wurde näher ausgeführt).

1 4 Die Oberösterreichische Landesregierung führt in ihrer Revision im Wesentlichen aus, das Oberösterreichische Raumordnungsrecht kenne ein System mit Definitionen der Widmungen und darüber hinausgehend Bestimmungen über die Zulässigkeit anderer Bauwerke und Anlagen bzw. Verwendungen. Im Betriebsbaugebiet seien zunächst die nicht erheblich störenden Betriebe und die nicht erheblich störenden Lagerplätze genannt, und es gebe Regelungen über Büro- und Verwaltungsgebäude und die Zulässigkeit von Betriebswohnungen. Im letzten Satz des § 22 Abs. 6 ROG finde sich die eindeutige Vorschrift, dass andere Bauwerke und Anlagen nicht errichtet werden dürften. Im Fall des Erkenntnisses VwGH 4.9.2001, 2001/05/0204, habe es keine betriebliche Tätigkeit gegeben. Die Frage einer Mischverwendung wie im vorliegenden Fall sei nicht behandelt worden. Bei einer solchen Verwendung müsse zwischen Tätigkeiten mit betrieblichen Merkmalen und solchen ohne betriebliche Merkmale unterschieden werden. Letztere seien im Betriebsbaugebiet nicht zulässig. Die Ansicht, dass bei einer gemischten Verwendung mit dem Vorliegen betrieblicher Merkmale eine Widmungskonformität bestünde, würde zu einer Umgehung der Widmungskategorie Betriebsbaugebiet führen. Wenn man in eine Planung betriebliche Nutzungen bzw. Verwendungen einfließen ließe, gelangte man so relativ einfach zu einer Widmungsübereinstimmung des Vorhabens. Genau dies habe der Gesetzgeber verhindern wollen. Es könne daher nur die auf Gewinn gerichtete Tätigkeit als widmungskonform angesehen werden. Für die nicht auf Gewinn gerichteten Tätigkeiten gelte der letzte Satz des § 22 Abs. 6 ROG, wonach andere Bauwerke und Anlagen nicht errichtet werden dürften.

15 § 22 ROG, LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung

LGBl. Nr. 69/2015 lautet auszugsweise:

"§ 22

Widmungen im Bauland

...

(4) Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen

Bauwerken und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauwerken und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Die Beschränkung oder der Ausschluss bestimmter Bauwerke und Anlagen bzw. bestimmter Verwendungen ist zulässig. Bei Handelsbetrieben ist darüber hinaus die Beschränkung oder der Ausschluss eines bestimmten Warenangebotes zulässig.

...

(6) Als Betriebsbaugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,

1. Betriebe aufzunehmen, die auf Grund ihrer Betriebstype die Umgebung (insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen) weder erheblich stören noch (insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosionsstoffe oder durch Strahlung) gefährden, sowie

2. Lagerplätze aufzunehmen, die ihre Umgebung weder erheblich stören noch gefährden, sowie

3. Büro- und Verwaltungsgebäude aufzunehmen, die solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordnet sind; Büro- und Verwaltungsgebäude, die nicht solchen Betrieben oder Lagerplätzen zugeordnet sind, dürfen errichtet werden, wenn diese in der Widmung ausdrücklich für zulässig erklärt werden.

Sofern nicht ausdrücklich in der Widmung ausgeschlossen, dürfen in Betriebsbaugebieten auch die erforderlichen Betriebswohnungen errichtet werden. Andere Bauwerke und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

..."

16 § 23 ROG in der Fassung LGBl. Nr. 69/2015 lautet

auszugsweise:

"§ 23

Sonderwidmungen im Bauland

...

(4) Als Sondergebiete des Baulands sind solche Flächen vorzusehen, die dazu bestimmt sind,

1. Bauwerke und Anlagen aufzunehmen, deren Standorte besonders zu schützen oder zu sichern sind oder denen sonst aus Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe, jeweils einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, oder

2. Veranstaltungsgebäude und Freizeiteinrichtungen aufzunehmen, denen aus Sicht der überörtlichen Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Großkinos und Großdiskotheken, oder

3. Betriebe aufzunehmen, die unter den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen, wobei im Flächenwidmungsplan innerhalb derartiger Sondergebiete des Baulands nach dem zulässigen Gefährdungspotential der Betriebe weiter differenziert werden kann.

(5) Die im Abs. 4 Z 2 und 3 genannten Anlagen, Bauwerke und Betriebe dürfen ausschließlich in Sondergebieten des Baulands errichtet werden, die dafür vorgesehen sind.

(6) Andere Bauwerke und Anlagen dürfen

1. in Sondergebieten des Baulands gemäß Abs. 4 Z 1 und 2 nur errichtet werden, wenn sie mit dem Zweck der Widmung zu vereinbaren sind;

2. in Sondergebieten des Baulands gemäß Abs. 4 Z 3 nur errichtet werden, wenn ihre Errichtung im Industriegebiet (§ 22 Abs. 7) zulässig wäre."

17 Im vorliegenden Fall geht es um ein Bauvorhaben im Betriebsbaugebiet. Fraglich ist daher, ob dieses Vorhaben gemäß § 22 Abs. 6 ROG zulässig ist. In Frage kommt dafür hier nur § 22 Abs. 6 Z 1 ROG.

18 Ein Betrieb im Sinne der genannten Bestimmung liegt nur dann vor, wenn gewisse betriebliche Merkmale im Zusammenhang mit einer Produktions-, Handels- oder Dienstleistungstätigkeit vorhanden sind (vgl. VwGH 4.9.2001, 2001/05/0204). Es muss also eine gewisse Teilnahme am Wirtschaftsleben gegeben sein. Eine religiöse Betätigung

beinhaltet eine solche Teilnahme nicht. Würde daher ein ausschließlich religiöses Bauwerk vorliegen, käme auf Grund des § 22 Abs. 6 ROG jedenfalls keine Baubewilligung dafür in Frage.

19 Im vorliegenden Fall soll allerdings nicht nur eine religiöse Betätigung stattfinden, sondern es sollen auch andere Tätigkeiten ausgeübt werden, die wirtschaftliche Aspekte aufweisen (Verkauf von Unterlagen, Vermietung von Räumlichkeiten). In diesem Zusammenhang ist nun festzuhalten, dass § 22 Abs. 6 ROG, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, eine abschließende Aufzählung von Bauwerken und Anlagen enthält, die im Betriebsbaugebiet zulässig sind. Dies sind neben Bauwerken und Anlagen für Betriebe Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude mit Betriebswohnungen. Im vorliegenden Fall soll nun weder ein solches Gebäude bewilligt werden noch auch ein Gebäude, das ausschließlich einem Betrieb dient. Für "Mischbauwerke", wie im gegenständlichen Fall vorgesehen, enthält das Gesetz keine ausdrückliche Regelung.

20 Die Frage deren Zulässigkeit wurde allerdings auch mit dem zitierten hg. Erkenntnis vom 4.9.2001 - in abschlägiger Weise - beantwortet: Diesem Erkenntnis lag ein Fall zugrunde, bei dem ein Kellergeschoß eines Gebäudes, das als Ersatzteillager bewilligt war, in eine Versammlungsstätte eines Kulturvereines umgewidmet werden sollte. Das darüber liegende erdgeschoßige Ersatzteillager und die straßenseitige Radwerkstätte sollten zwar nach dem Bauvorhaben im Stiegenbereich davon baulich abgegrenzt werden, waren in ihrer bewilligten Verwendungsart vom Verfahren aber nicht betroffen. Dennoch erachtete der Verwaltungsgerichtshof die beantragte Umwidmung mangels Betriebseigenschaft der Tätigkeit in den umgewidmeten (bloßen) Kellerräumlichkeiten für unzulässig. 21 Ein "Mischbauwerk" im auch hier vorliegenden Sinn ist somit auf Grund des letzten Satzes des § 22 Abs. 6 ROG als unzulässig zu qualifizieren. Dies entspricht auch einer systematischen Auslegung des Gesetzes, würde doch anderenfalls jedes Bauwerk im Betriebsbaugebiet zulässig sein, sofern es nur zu einem auch noch so kleinen Teil einem Betrieb dient.

22 An diesem Ergebnis ändert auch der Grundsatz der Baufreiheit nichts. Dieser Grundsatz kommt nämlich nur dann zum Tragen, wenn ein Zweifelsfall vorliegt (vgl. VwGH 30.1.2014, 2012/05/0048, mwN). Hier ist allerdings angesichts der Bestimmung des § 22 Abs. 6 ROG, wie sich aus den obigen Darlegungen ergibt, kein solcher Zweifelsfall gegeben.

23 Auch die Berufung des Verwaltungsgerichtes auf den Grundsatz der Religionsfreiheit kann den angefochtenen Beschluss nicht tragen: Das Recht auf Religionsfreiheit (Art. 9 EMRK) besteht nicht uneingeschränkt (Art. 9 Abs. 2 EMRK), und es bedeutet auch nicht, dass eine Baulichkeit für religiöse Zwecke grundsätzlich unabhängig von raumordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig wäre. Das Verwaltungsgericht ist vielmehr an die Gesetze und Verordnungen gebunden. Findet es, dass diese Normen dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Religionsfreiheit widersprechen, weil sie die entsprechende Baulichkeit - wie im vorliegenden Fall - verhindern, hat es gemäß Art. 139 Abs. 1 Z 1 bzw. Art. 140 Abs. 1 Z 1 lit. a B-VG einen Antrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen. Sollte das Verwaltungsgericht aber davon ausgehen, die raumordnungsrechtlichen Vorschriften im Sinne der Religionsfreiheit verfassungskonform interpretieren zu müssen, so ist zu bemerken, dass eine verfassungskonforme Interpretation nur im Zweifelsfall zur Anwendung gelangen kann (vgl. VwGH 26.4.2006, 2005/12/0251, mwN), und ein solcher liegt - wie zuvor dargestellt - hier nicht vor.

24 Der angefochtene Beschluss war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. 25 Ein Kostenersatzausspruch zugunsten der Stadtgemeinde A findet nicht statt (§ 47 Abs. 4 VwGG in Verbindung mit Art. 133 Abs. 6 Z 2 B-VG).

Wien, am 28. Mai 2019

Schlagworte

Auslegung Gesetzeskonforme Auslegung von Verordnungen Verfassungskonforme Auslegung von Gesetzen VwRallg3/3Baubewilligung BauRallg6Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RO2019050003.J00

Im RIS seit

23.08.2019

Zuletzt aktualisiert am

30.08.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at