jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/22 97/05/0200

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.09.1998

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;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauO OÖ 1994 §45 Abs1;
BauO OÖ 1994 §45 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;
ROG OÖ 1994 §31 Abs1;
VwGG §41 Abs1;
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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Georg Kretz in Zipf, vertreten durch Mag. Harald Schuh und Mag. Christian Atzwanger, Rechtsanwälte in Linz, Lüfteneggerstraße 12, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juni 1997, Zl. BauR - 011831/3 - 1997/GR/En, betreffend Bauplatzbewilligung (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Seewalchen, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Verordnung vom 21. Oktober 1993 hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde gemäß § 58 Abs. 1 der

O.ö. Bauordnung 1976 bezüglich bestimmter, im § 1 dieser Verordnung näher bezeichneter Grundstücke eine Bausperre verhängt und die Grenzen der Bausperre unter Verweis auf einen Lageplan bestimmt umschrieben. Von der Bausperre war auch das Grundstück Nr. 1919/2, KG Seewalchen a. A., erfaßt, welches in der Folge in dieses und in das Grundstück Nr. 1919/5 geteilt worden ist. Im § 3 dieser Verordnung wurde ausgeführt:

"Im Gebiet der Bausperre wird bei Erstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet werden, daß in diesem Bereich eine dichtere Bebauung unterbunden wird. Dieser Bereich des Marktes Seewalchen a.A. wird als sehr sensibler Bereich angesehen, im besonderen in bezug auf den Schulweg, der als Wohnstraße eingereiht ist. Weiters befinden sich direkt anschließend an diesen Bereich das Schulzentrum mit ca. 400 Schülern, die Musikschule sowie ein dreigruppiger Kindergarten der Pfarrcaritas. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wird auf diese Umstände, auch in bezug auf die verkehrstechnischen Belange Bedacht genommen und die Verbauung entsprechend der Bedeutung der Situation angepaßt."

Mit Verordnungen vom 28. September 1995 und vom 26. September 1996 wurde die Bausperre jeweils um ein Jahr verlängert. In dem Bebauungsplanentwurf "Schulweg" der mitbeteiligten Marktgemeinde (Bebauungsplan Nr. 40) des Architekten Dipl. Ing. E.D., datiert mit 24. Juli 1996, welcher das Gebiet der vorzitierten Bausperrenverordnungen betrifft, wird als Art der Widmung Wohngebiet mit offener Bauweise angegeben. Bezüglich des Grundstückes Nr. 1919/5 ist im Punkt 4 der "Gestaltungsrichtlinien und Erläuterungen mit bindenden Vorschreibungen für die Bebauung" beim Bebauungsplan Nr. 40 "Schulweg" (d.i. der vorerwähnte Bebauungsplanentwurf) festgelegt, daß "weder Haupt- noch Nebengebäude errichtet werden" dürfen.

Mit Eingabe vom 15. Jänner 1996 beantragte der Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für die Schaffung von Bauplätzen ohne Änderung der Grundgrenzen gemäß § 4 der O.ö. Bauordnung 1994 betreffend das Grundstück Nr. 1919/5.

Mit Schreiben vom 24. Jänner 1996 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde dem Beschwerdeführer hiezu mit, daß der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29. Juni 1995 der Ausnahmegenehmigung für die Bauplatzerrichtung nicht zugestimmt habe. Die Bauplatzbewilligung sei daher gemäß § 45 Abs. 2 der O.ö. Bauordnung 1994 zu versagen.

Nach mehrfachen Stellungnahmen des Beschwerdeführers teilte der Bürgermeister diesem mit Schreiben vom 29. Mai 1996 neuerlich mit, daß der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde eine Ausnahmegenehmigung von der Bausperre in der Sitzung vom 29. April 1996 nicht erteilt habe, weil die geplante Bauplatzerrichtung die Erstellung des Bebauungsplanes erschwere bzw. verhindere.

Der im Devolutionswege zuständig gewordene Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde hat in der Folge mit Bescheid vom 30. September 1996 das Ansuchen des Beschwerdeführers um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes betreffend das Grundstück Nr. 1919/5, KG Seewalchen, gemäß §§ 5 und 45 Abs. 2 der O.ö. Bauordnung 1994 abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der O.ö. Landesregierung vom 27. November 1996 mit der Feststellung Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten verletzt wird. In der Begründung wurde hiezu ausgeführt, daß Prüfungsmaßstab bei der Beantwortung der entscheidungswesentlichen Frage, ob die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes nicht erschwere oder verhindere und demnach die Erteilung einer Ausnahmebewilligung möglich sei, die im § 3 der Bausperrenverordnung sowie die im Bebauungsplanentwurf vom 24. Juli 1996 umschriebene Neuplanungsabsicht sei. Bei dieser Neuplanungsabsicht spielten verkehrstechnische Belange, insbesondere der Umstand, daß sich "direkt anschließend an diesen Bereich" ein Schulzentrum mit ca. 400 Schülern, eine Musikschule sowie ein dreigruppiger Kindergarten befänden, die Hauptrolle. Es handle sich um einen "sehr sensiblen Bereich" und sei insbesondere "der Schulweg" als Wohnstraße eingereiht. Weiters soll im Bereich der Bausperre eine dichtere Bebauung unterbunden werden. Für die erkennende Behörde sei bei Berücksichtigung dieser Neuplanungsabsicht - zumindest ohne geeignete, auf entsprechenden Ermittlungsschritten basierender Begründung durch die Baubehörden - nicht erkennbar, inwieweit das Ansuchen um Erteilung der Bauplatzbewilligung in Widerspruch zu den

Bestimmungen der Bausperrenverordnung und des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes stehen soll. Da das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesene Grundstück Nr. 1919/5 offensichtlich ohnehin einer Wohnbebauung zugeführt werden soll und die verkehrsmäßige Erschließung nicht an den Schulweg, sondern an die Seewalchner Bezirksstraße angebunden werden soll (zu berücksichtigen sei, daß die bloße Einreihung des Schulweges als Wohnstraße der beantragten Bewilligung nicht entgegenstehen dürfte, weil das verfahrensgegenständliche Baugrundstück ohnehin nur einer Wohnbebauung zugeführt werden soll), sei - zumindest ohne Durchführung eines ordentlichen, auf das Einschreitervorbringen Bedacht nehmenden Ermittlungsverfahrens - kein vernünftiger Grund ersichtlich, der die - die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ausschließende - Annahme rechtfertigen würde, daß die beantragte Bauplatzbewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes erschwere oder verhindere. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde habe daher nicht nur gegen die Begründungspflicht der §§ 58 Abs. 2 und 60 AVG verstoßen, sondern sei das Bewilligungsverfahren darüber hinaus mit Mängeln im Sinne des § 37 AVG belastet.

Mit Schreiben vom 15. März 1997 hat der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde dem Beschwerdeführer folgendes Ermittlungsergebnis mitgeteilt:

"Unter Hinweis auf die nachweisliche Verständigung von der Beweisaufnahme vom 30. 5. 1996 wird ergänzend festgestellt, daß der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 'Schulweg' keine Bebauung des gegenständlichen Grundstückes vorsieht. Ihr Grundstück liegt in einem sehr sensiblen Bereich auf einer Anhöhe. Ein Objekt würde von allen Seiten dominant sichtbar in Erscheinung treten. Die südöstlich vorgesehene Bebauung von drei Objekten tritt in bezug auf das Ortsbild nicht relevant in Erscheinung, da dieses Objekt in einer Hanglage mit sehr starkem Gefälle errichtet werden soll. Ihr Grundstück liegt jedoch auf einer Anhöhe, auf der bereits ein Objekt besteht, welches ausgeprägt in Erscheinung tritt. Auf dieser Anhöhe soll eine weitere Verdichtung einer Bebauung verhindert werden. Beiliegend wird ihnen eine Kopie des Bebauungsplanes Nr. 40 'Schulweg' übermittelt. Aus den vorgenannten Gründen ist daher beabsichtigt, die Bauplatzbewilligung zu versagen, da sie die Erstellung des Bebauungsplanes verhindern würde."

Dem Beschwerdeführer wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben, von welcher der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 2. April 1997 ausführlich Gebrauch gemacht hat.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 9. April 1997 wurde das Ansuchen des Beschwerdeführers vom 15. Jänner 1996 neuerlich abgewiesen. Zwecks Unterbindung einer dichteren Bebauung im Bausperrengebiet, wie dies im § 3 der Bausperrenverordnung vorgesehen sei, sei für das Grundstück Nr. 1919/5, KG Seewalchen, im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 festgelegt worden, daß es sich hiebei um keine bebaubare Fläche handle. Dieser Bebauungsplanentwurf vom 24. Juni 1996 sei dem Verfahren gemäß § 33 Abs. 1 O.ö. ROG unterzogen worden. Mit Bescheid der O.ö. Landesregierung vom 11. März 1996 sei der mitbeteiligten Partei mitgeteilt worden, daß der Planentwurf noch einige Mängel aufweise. Nach Überarbeitung liege nunmehr ein neuer Bebauungsplanentwurf vom 20. Februar 1997 vor, der für das Grundstück Nr. 1919/5 festlege, daß weder Haupt- noch Nebengebäude errichtet werden dürften. In keinem Entwurf des Bebauungsplanes sei eine bebaubare Fläche für das gegenständliche Grundstück je vorgesehen gewesen. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde könne die für die Erteilung der Bauplatzbewilligung erforderliche Ausnahmegenehmigung nicht erteilen, weil der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 für das gegenständliche Grundstück keine Bebauung vorsehe und die begehrte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes erschweren bzw. verhindern würde. Im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Jänner 1997, Zl. 94/05/0215, werde festgestellt, daß in einem Bausperrengebiet grundsätzlich nur eine Baubewilligung zum Abbruch von Gebäuden erteilt werden dürfe, jede andere Baubewilligung aber nur mit Zustimmung des Gemeinderates und nur dann erteilt werden dürfe, wenn die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes nicht erschwere oder verhindere. Es sei durchaus eine zulässige Voraussetzung für eine Bausperre, wenn eine dichtere Bebauung unterbunden werden soll. Das Grundstück der Beschwerdeführer befinde sich in einem sehr sensiblen Bereich auf einer Anhöhe; ein Objekt würde von allen Seiten sehr dominant in Erscheinung treten.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der O.ö. Landesregierung vom 3. Juni 1997 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den genannten Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird. In der Begründung wurde ausgeführt, daß nach dem nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40, welcher nach Erlassung des aufhebenden Vorstellungsbescheides vom 27. November 1996 erstellt worden sei, sich die Sachlage insoweit wesentlich geändert

habe, als nunmehr die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes erschwere bzw. verhindere und demnach die Erteilung einer Ausnahmebewilligung nicht mehr möglich sei. Die Baubehörde sei weder verpflichtet noch berechtigt, im Rahmen des Bauplatzbewilligungsverfahrens eine Bausperrenverordnung daraufhin zu überprüfen, ob sie mit den Grundsätzen der Bauordnung bzw. des Raumordnungsgesetzes (Bebauungsplan) übereinstimme oder nicht. Eine derartige Überprüfung der Gesetzmäßigkeit stehe einzig und allein dem Verfassungsgerichtshof zu (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. November 1989, Zl. 89/05/0139).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Erteilung der beantragten Bauplatzbewilligung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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 § 5 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1994 (BO) ist über einen Antrag auf Erteilung einer Bauplatzbewilligung nach § 4 leg. cit. ein schriftlicher Bescheid zu erlassen. Der Erteilung einer Bauplatzbewilligung dürfen u.a. gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes nicht entgegenstehen (Z. 2 des § 5 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1994).

§ 45 Abs. 1 BO hat folgenden Wortlaut:

"(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre verhängen, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und die Verhängung der Bausperre im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anläßlich der Verhängung der Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben."

Gemäß § 45 Abs. 2 leg. cit. hat eine nach Abs. 1 dieser Gesetzesstelle verhängte Bausperre die Wirkung, daß u. a. Bauplatzbewilligungen nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

Im Beschwerdefall soll für das Gebiet der Bausperre, in welchem auch das Grundstück des Beschwerdeführers liegt, ein Bebauungsplan erlassen werden. Im bestehenden Flächenwidmungsplan ist dieses Gebiet als Wohngebiet gewidmet.

Der Beschwerdeführer erblickt eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin, daß sowohl der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde als auch die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid gegen die Bindungswirkung der tragenden Gründe des aufhebenden Bescheides der O.ö. Landesregierung vom 27. November 1996 verstoßen haben.

Mit diesem Vorbringen verkennt der Beschwerdeführer, daß die O.ö. Landesregierung mit ihrem Bescheid vom 27. November 1996 den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. September 1996 deshalb aufgehoben hat, weil aus der Begründung des Bescheides des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde nicht entnommen werden konnte, warum die Erteilung der Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. 1919/5 der im § 3 der Bausperrenverordnung vom 28. September 1995 sowie im Bebauungsplanentwurf vom 24. Juli 1996 umschriebenen Neuplanungsabsicht entgegenstehen soll. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde habe mit dem Bescheid vom 30. September 1996 sowohl gegen die Begründungspflicht der §§ 58 Abs. 2 und 60 AVG, als auch gegen die Bestimmung des § 37 AVG verstoßen.

Im zweiten Rechtsgang hat die Baubehörde das Ermittlungsverfahren auftragsgemäß ergänzt und ihrer Entscheidung vom 9. April 1997 einen aktualisierten, geänderten Bebauungsplanentwurf vom 20. Februar 1997 zugrunde gelegt. Unter Berücksichtigung dieser Ermittlungsergebnisse hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde in seinem Bescheid vom 9. April 1997 näher begründet ausgeführt, warum die beantragte Bauplatzbewilligung bezüglich des Grundstückes Nr. 1919/5 der beabsichtigten Neuplanung, die den Anlaß der Verhängung der Bausperre gebildet hat und die im § 3 der Verordnung vom 21. Oktober 1993 - welche auch die dahinterstehenden Zielvorstellungen der Gemeinde deutlich macht - hinlänglich umschrieben ist, entgegensteht. Schon in der Bausperrenverordnung hat

nämlich der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde die Unterbindung einer dichteren Bebauung im von der Bausperre betroffenen Gebiet ausdrücklich als Zielvorstellung genannt, weil es sich hiebei um einen sensiblen Bereich handelt, an welchen ein Schulzentrum mit ca. 400 Schülern, die Musikschule sowie ein dreigruppiger Kindergarten anschließt. Sowohl in bezug auf die verkehrstechnischen Belange als auch in bezug auf die Verbauung soll durch die Erstellung des Bebauungsplanes auf die Bedeutung dieser Situation Rücksicht genommen werden. Mit dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll diese Zielvorstellung u.a. durch die Anordnung, daß auf dem Grundstück Nr. 1919/5 weder Haupt- noch Neugebäude errichtet werden dürfen, erreicht werden. Aufgrund des Bebauungsplanentwurfes ist dieses Grundstück verkehrsmäßig nur über einen Fußweg erreichbar. Der Widerspruch des der Beschwerde zu Grunde liegenden Antrages des Beschwerdeführers betreffend eine Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr. 1919/5 zu § 3 der Bausperrenverordnung vom 21. Oktober 1993, zuletzt verlängert mit Verordnung vom 28. September1995, ist somit offenkundig. In rechtlicher Hinsicht ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß dem Bebauungsplanentwurf keine normative Wirkung zukommt, und von der Behörde nur im Wege des Ermittlungsverfahrens festzustellen ist, ob die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes erschwert oder verhindert (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1997, Zl. 94/05/0215, sowie das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, Slg. 13.775). Dem hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde bei Ermittlung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes Rechnung getragen und unter Berücksichtigung des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurfes in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend ausgeführt, warum eine Bebauung des Grundstückes Nr. 1919/5 den Zielvorstellungen der Bausperrenverordnung widersprechen würde. Die Rechtmäßigkeit der Bausperre hängt von der Zulässigkeit der Änderungsabsichten nicht ab (vgl. hiezu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 30. September 1995, V 37-39/95).

Die Erlassung einer Bausperre, um eine Bebauung zu verhindern, ist auch nicht von vornherein gleichheitswidrig (vgl. hiezu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 30. September 1995, V 37/95-V 39/95). Aufgrund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse im Zusammenhang mit den im Verwaltungsakt erliegenden Plänen sowie den vom Beschwerdeführer vorgelegten Farbfotos bestehen im vorliegenden Fall für den Verwaltungsgerichtshof gegen die als normative Grundlage herangezogene Bausperrenverordnung keine verfassungsmäßigen Bedenken im Sinne einer Gleichheitswidrigkeit. Ob die Voraussetzungen für die Erlassung eines Bebauungsplanes, wie im Bebauungsplanentwurf vom 24. Juli 1996 ausgewiesen, vorliegen, ist bei Erlassung einer Bausperrenverordnung nicht zu prüfen. Der Gemeinderat hat vielmehr mit der Erlassung der Bausperrenverordnung die beabsichtigte Neuplanung, die den Anlaß für die Verhängung der Bausperre bildet, in ihren Grundzügen zu umschreiben und die dahinterliegende Zielvorstellung der Gemeinde deutlich zu machen (vgl. hiezu nochmals das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 30. September 1995).

Die behauptete Rechtswidrigkeit liegt somit nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Wien, am 22. September 1998

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Verwaltungsrecht allgemein Rechtsquellen VwRallg1Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Rechtslage Rechtsgrundlage Rechtsquellen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997050200.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

02.12.2013

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at