

# TE Vwgh Erkenntnis 1998/5/19 98/05/0029

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.05.1998

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Niederösterreich;

L81703 Baulärm Niederösterreich;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

## Norm

BauO NÖ 1976 §3 Abs3;

BauO NÖ 1976 §98 Abs2;

ROG NÖ 1976 §16 Abs5;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Hubert Spanny in Furth bei Göttweig, 2. der Praxisgemeinschaft Dr. Lischka-Dr. Mahringer OEG in Freistadt, beide vertreten durch Dr. Martin Weiser, Rechtsanwalt in Wien VIII, Josefstädter Straße 43-45, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 11. Oktober 1995, Zl. R/1-V-95011/00, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde Furth bei Göttweig, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 2. Februar 1993 beantragten die Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für den "Umbau des bestehenden unterirdischen Hallengebäudes zu einer tierärztlichen Ordination sowie die Errichtung eines dazugehörigen Wohnhauses auf den Parzellen Nr. 100/2 und Nr. 99/3, Kat.Gem. Furth/Göttweig" unter gleichzeitiger Vorlage der Einreichpläne, Baubeschreibung und des "Funktionsprogrammes der tierärztlichen Ordination". Aufgrund des bestehenden Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Marktgemeinde liegt das Grundstück Nr. 99/3 im Bauland-Wohngebiet (BW) und das Grundstück Nr. 100/2 im Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone A1 (BW A1).

In dem von der Baubehörde durchgeführten Prüfungsverfahren nach § 98 NÖ Bauordnung 1976 legten die Beschwerdeführer ein modifiziertes Funktionsprogramm sowie überarbeitete Einreichpläne vor. In der am 26. September 1994 anlässlich eines Ortsaugenscheines aufgenommenen Niederschrift gab der Amtssachverständige für

örtliche Raumplanung folgende Stellungnahme ab:

"Die Marktgemeinde Furth verfügt über ein örtliches Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 1973. In diesem ist der gegenständliche Siedlungsbereich zwischen der ehemaligen Bundesstraße 32 und dem Fuß des Göttweiger Berges als Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone 1 festgelegt. Die Siedlungseinheit ist durch eine kleinteilige Parzellierung (Parzellengröße überwiegend etwa 20 m x 30 m) gestaltet. Die Bebauung ist mit Einfamilienhäusern des Typus der sechziger und siebziger Jahre bebaut. Die Objektgrößen bewegen sich im Bereich orts- und landesüblicher Einfamiliengrößen in überwiegend ergeschossiger Ausführung. Vereinzelt bestehen im gegenständlichen Siedlungsbereich auch zweigeschossige Wohnhäuser. Die Bebauung ist insgesamt noch als offen kleingliedrige Bauweise anzusehen.

Die Grundstücke Nr. 99/3 und Nr. 100/2, KG Furth, liegen etwa in der Mitte des beschriebenen Siedlungskörpers und werden von Süden her durch eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist in der Natur halbseitig hergestellt. Von der BWA-1 wurde das Grundstück Nr. 100/2 abgeteilt. Die Restfläche der Aufschließungszone ist nicht parzelliert. Das Grundstück Nr. 100/2, KG Furth, welches von Süden nach Norden abfällt, ist in der Natur mit einer konsenslosen Halle bebaut. Die Halle ist derart ausgeführt, daß sie das natürlich abfallende Gelände ausnutzt und nur rund 1 m am südlichen Grundstücksrand über das ursprüngliche Niveau ragt. Die Dachfläche ist humusiert und begrünt. Die erforderliche Belichtung erfolgt über Lichtkuppeln und die nördliche etwa 5 m (laut Plan) hohe Außenwand. Der Zugang zu dieser Halle, die für die projektsgemäße Tierarztdordination adaptiert werden soll, erfolgt über das Grundstück Nr. 99/3, KG Furth, von der ehemaligen Bundesstraße 32.

Die Lage des gegenständlichen Siedlungskörpers zum geschlossenen Ortsverband ist unmittelbar anschließend. Weiter östlich der ehemaligen B 32 entwickelt sich derzeit eine Siedlungseinheit mit Bauten der siebziger bis neunziger Jahre.

Die vorherrschende Nutzung ist reine Wohnnutzung. Tierhaltungen sind laut der bei der Verhandlung erfolgten Befragung nicht bekannt. Durch die kleinteilige Parzellenstruktur im Westen bestehen zu dem geplanten Objekt Nr. 100/2 nur geringe Abstände von den Nachbarhäusern. Richtung Norden schließt ein bestehender Reitplatz mit ca. 2700 m<sup>2</sup> an. Die restliche etwa 100 m lange Grundstücksfläche der Parzelle Nr. 99/1 ist unbebaut.

...

Vom Vertreter der Aufsichtsbehörde (Abt. R1) wird darauf hingewiesen, daß aus kompetenzrechtlichen Gründen grundsätzlich keine inhaltliche Beurteilung des eingereichten Bauvorhabens erfolgen kann. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß im Vorprüfungsverfahren nach § 99 NÖ BO 1976 die Frage zu klären wäre, inwieweit die Bauland-Wohngebietaufschließungszone 1, in deren Bereich das Grundstück Nr. 100/2 fällt, bereits durch eine endgültige Verordnung des Gemeinderates freigegeben worden ist. Im vorliegenden Exemplar des Flächenwidmungsplanes ist in diesem Bereich noch die Signatur BWA 1 enthalten.

..."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Oktober 1994 wurde das Bauanuchen ohne Durchführung einer Bauverhandlung wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan abgewiesen. Der Standpunkt sei für die vorgesehene Ordination und die beabsichtigte Nutzung betriebstypenmäßig im Bauland-Wohngebiet als nicht geeignet zu erachten.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Dezember 1994 als unbegründet abgewiesen. Das vorgesehene Projekt der tierärztlichen Ordination mit den beschriebenen besonderen Nutzungen widerspreche den allgemeinen Erwartungen und Vorstellungen über die Größe und die Erfordernisse von Baumaßnahmen für eine Tierarztpraxis im Bauland-Wohngebiet.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 11. Oktober 1995 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte hiezu die belangte Behörde aus, nach dem derzeit geltenden Flächenwidmungsplan sei lediglich das Grundstück Nr. 99/3 als Bauland-Wohngebiet gewidmet; das praktisch zur Gänze vom Bauvorhaben betroffene Grundstück Nr. 100/2 sei jedoch als "Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1" gewidmet. Bereits bei der Vorbegutachtung am 26. September 1994 habe der Vertreter der Aufsichtsbehörde darauf hingewiesen, daß für das vorliegende Bauverfahren von entscheidungswesentlicher Bedeutung sei, ob diese Aufschließungszone 1 bereits durch eine rechtsgültige Verordnung

des Gemeinderates freigegeben worden sei oder nicht. Auf diesen Umstand sei bereits zuvor von der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen anlässlich einer gutachtlichen Stellungnahme vom 12. August 1993 hingewiesen worden, wobei auch darauf aufmerksam gemacht worden sei, daß bis zur Freigabe einer derartigen Aufschließungszone keine Baubewilligung erteilt werden dürfe. Diesem Hinweis seien die Bauwerber anlässlich des vom Bürgermeister eingeräumten Parteiengehörs lediglich mit der - unzutreffenden - Behauptung entgegengetreten, daß das Grundstück Nr. 100/2 sowie auch die angrenzenden Grundstücke bereits freigegeben worden seien, was auch daraus ersichtlich sei, daß zahlreiche Baubewilligungen erteilt worden seien. Daß diese - bloß laienhaft begründete - Behauptung erwiesenermaßen unrichtig gewesen sei, sei dadurch nachgewiesen, daß der Gemeinderat erst in seiner Sitzung am 2. Mai 1995 unter dem Tagesordnungspunkt 15 eine Verordnung beschlossen habe, mit der die gegenständliche "Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1" und insbesondere die Grundstücke Nr. 100/1 und Nr. 100/2, KG Furth, zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben worden seien. Daraus ergebe sich, daß sowohl im Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung des Bürgermeisters am 24. Oktober 1994 als auch im Zeitpunkt der Berufungsentscheidung durch den Gemeinderat am 19. Dezember 1994 das vom Bauvorhaben praktisch zur Gänze betroffene Grundstück Nr. 100/2, KG Furth, im Hinblick auf dessen Widmung lediglich als

"Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1" nicht rechtmäßig bebaubar gewesen sei. Demgemäß hätten die Baubehörden das Bauansuchen der Beschwerdeführer im Ergebnis zu Recht gemäß § 98 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1976 wegen Widerspruchs zum geltenden Flächenwidmungsplan abgewiesen. An diesem Ergebnis ändere auch der Umstand nichts, daß sich die Gemeindebehörden hinsichtlich der Begründung des Widerspruchs des geplanten Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan auf das ausführliche und in jeder Hinsicht schlüssige Betriebstypengutachten des raumordnungstechnischen Amtssachverständigen gestützt hätten. Demgemäß erübrige sich auch eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den gegen dieses Betriebstypengutachten gerichteten Argumenten der Beschwerdeführer sowie mit dem Vorwurf, daß sich die Baubehörden mit dem Eventualantrag vom 26. September 1994 bzw. mit der Möglichkeit einer bloßen Bewilligung des Einfamilienhauses nicht weiter auseinandergesetzt hätten.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vom Verfassungsgerichtshof nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschuß vom 28. November 1997, B 3672/95-8, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Bewilligung ihres Bauvorhabens verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 98 Abs. 1 der im Hinblick auf die Erlassung des Bescheides der Berufungsbehörde anzuwendenden NÖ Bauordnung 1976 (BO) hat die Baubehörde bei Anträgen gemäß § 92 (bewilligungspflichtige Vorhaben) und § 93 (andere bewilligungspflichtige Vorhaben) zu prüfen, "ob dem Vorhaben entgegenstehen:

a)

der Flächenwidmungsplan,

b)

der Bebauungsplan,

..."

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist ein Antrag ohne Bauverhandlung abzuweisen, wenn er der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart im Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan widerspricht.

Gemäß § 16 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 in der Fassung vor der Novelle LGBI. 8000-10 kann das Bauland in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Aufschließung vorgesehen ist. Die Freigabe einer Aufschließungszone erfolgt nach Eintritt der festgelegten Voraussetzungen nach Maßgabe der NÖ Bauordnung, LGBI. 8200.

Gemäß § 3 Abs. 3 BO wird der Zeitpunkt des Beginnes der Abteilung und Bebauung von Grundstücken in allfälligen Aufschließungszonen nach Eintritt der im örtlichen Raumordnungsprogramm festgelegten Voraussetzungen vom Gemeinderat durch Verordnung bestimmt.

Bis zur Freigabe einer Bauland-Aufschließungszone mit einer Verordnung nach § 3 Abs. 3 BO steht somit ein

Bauvorhaben auf einem darin gelegenen Grundstück in Widerspruch zu dieser Gesetzesbestimmung. Für ein Bauvorhaben in einer noch nicht freigegebenen Bauland-Aufschließungszone ist demnach die Baubewilligung zu versagen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0221, BauSlg. Nr. 1996/271).

Nach den insoweit unbekämpft gebliebenen Feststellungen im angefochtenen Bescheid lag das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. 100/2, KG Furth, zum Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Dezember 1994 im "Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1", weshalb das den Baubehörden zur Prüfung vorgelegene Baugesuch der beschwerdeführenden Parteien nicht bewilligungsfähig und gemäß § 98 Abs. 2 BO ohne Bauverhandlung abzuweisen war. Für das nachprüfende Verfahren vor der Gemeindeaufsichtsbehörde kann grundsätzlich nur jener Sachverhalt und jene Rechtslage entscheidend sein, die im Zeitpunkt des abschließenden Bescheides auf Gemeindeebene gegeben war (vgl. hiezu die bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 5. Auflage, S. 410 f und S. 590 wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Die Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 2. Mai 1995, mit welcher u.a. das beschwerdegegenständliche Grundstück Nr. 100/2, KG Furth, zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben worden ist, konnte daher von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid nicht berücksichtigt werden. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde wiederum hatte die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung seines Bescheides zu berücksichtigen; zu diesem Zeitpunkt war aber dieses Grundstück für ein Bauvorhaben noch nicht freigegeben. Der Umstand, daß die Gemeindebehörden - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid, gestützt auf § 98 Abs. 2 BO - das Bauansuchen der Beschwerdeführer aus anderen Gründen als die belangte Behörde abgewiesen haben, belastet den angefochtenen Bescheid nicht mit einer Rechtswidrigkeit, weil der Spruch eines Bescheides im Zweifel im Sinne des angewendeten Gesetzes auszulegen ist und es für die Rechtmäßigkeit des Bescheides bedeutungslos ist, wenn durch eine geänderte Begründung das richtig angewandte Gesetz auf den zur Entscheidung stehenden Sachverhalt angewendet wird (vgl. hiezu auch die bei Walter-Thienel, Die österreichischen Verwaltungsverfahrensgesetze, Band I, 2. Auflage, E. 224 und 229 zu § 59 AVG zitierten hg. Erkenntnisse).

Ob daher die Begründung der Baubehörden, das gegenständliche Bauvorhaben widersprüche der Widmung Bauland-Wohngebiet gemäß § 16 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 vor der Novelle LGBI. 8000-10, zutrifft, braucht im Hinblick auf die von der belangten Behörde gewählte und als zutreffend erkannte Begründung für die der Rechtslage entsprechende Abweisung des Bauansuchens der Beschwerdeführerin nicht geprüft zu werden. Auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ist daher nicht näher einzugehen.

Der Umstand, daß die mitbeteiligte Gemeinde gegen zivilrechtliche Verpflichtungen gegenüber den Beschwerdeführern allenfalls verstoßen hat, weil der Gemeinderat der mitbeteiligten Partei die Verordnung für die Freigabe der Bebauung des Grundstückes Nr. 100/2, KG Furth, nicht früher erlassen hat, kann keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides begründen. Selbst der Abweisung eines auf Setzung eines generellen Verwaltungsaktes durch einen Selbstverwaltungskörper gerichteten Begehrens kommt nicht der Charakter eines vor dem Verwaltungsgerichtshof anfechtbaren Bescheides zu. Die Ablehnung der Änderung einer Verordnung durch die Behörde stellt sich als ein Verwaltungsakt dar, der sich selbst auch in der Sphäre der Verordnungsgewalt bewegt und nicht die Eigenschaft eines Bescheides aufweist (vgl. hiezu die bei Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Auflage, Seite 353, wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Auf die Erlassung einer generellen Norm hat niemand einen Rechtsanspruch.

Mit der den Baubehörden angelasteten Willkür und dem behaupteten Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz werden von den Beschwerdeführern Verstöße gegen verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte geltend gemacht, deren Prüfung gemäß Art. 133 Abs. 1 B-VG nicht dem Verwaltungsgerichtshof obliegt. Daß die Anordnung im örtlichen Raumordnungsprogramm der mitbeteiligten Marktgemeinde bezüglich des Grundstückes Nr. 100/2 als Aufschließungszone sachlich nicht gerechtfertigt gewesen wäre, wird von den Beschwerdeführern nicht derart begründet ausgeführt, daß beim Verwaltungsgerichtshof Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit dieses Raumordnungsprogrammes entstehen. Dies insbesonders unter Berücksichtigung des im Verwaltungsakt erliegenden Auszuges aus dem Flächenwidmungsplan und der Tatsache, daß dieser bereits dem Verfassungsgerichtshof bei dessen Beschluffassung betreffend die Ablehnung der Behandlung der vorliegenden Beschwerde vom 28. November 1997 zur Prüfung vorlag (vgl. hiezu auch die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 15. Dezember 1994, Slg. Nr. 13.986, und vom 10. Oktober 1995, G 21/95, u.a.).

Beschwerdegegenständlich ist das Bauansuchen der Beschwerdeführer vom 2. Februar 1993. Über den "eventualiter" gestellten Antrag der Beschwerdeführer vom 26. September 1994 haben die Baubehörden noch nicht abgesprochen. Ein Eventualantrag der hier zu beurteilenden Art ist im Verwaltungsverfahren durchaus zulässig. Über ihn muß die Behörde nur dann nicht eigens absprechen, wenn dieser durch die Erledigung des Primärartrages gegenstandslos wird. Im gegebenen Sach- und Rechtszusammenhang stellt sich der von den Beschwerdeführern eventualiter gestellte Antrag aber als ein Ansuchen um eine weitere Baubewilligung für ein und denselben Bauplatz dar. Die Zulässigkeit dieser Vorgangsweise wurde grundsätzlich bejaht (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1969, Slg. Nr. 7.586/A). Zwei verschiedene Bauansuchen stellen jedoch, auch wenn sie sich auf den gleichen Bauplatz beziehen, keinen derart untrennbaren Zusammenhang dar, daß die Notwendigkeit der Entscheidung in einem Bescheid bestünde. Der angefochtene Bescheid ist daher nicht deshalb rechtswidrig, weil die Gemeindebehörden über den Eventualantrag des Beschwerdeführers noch nicht entschieden haben (siehe hiezu auch Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 5. Auflage, E. 30. zu § 13 AVG).

Mit ihrem Beschwerdevorbringen, die begehrte Bewilligung des geplanten Wohnhauses hätte keinesfalls als bau- und raumordnungswidrig beurteilt werden dürfen, und die Berufungsbehörde gehe selbst von einer Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet aus, erkennen die Beschwerdeführer - von der mangelnden Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens im Hinblick auf die Rechtswirkungen der angeordneten Aufschließungszone abgesehen - den Umstand, daß ein Bauansuchen grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist und nur so bewilligt werden kann, wie es dem Parteibegehr entspricht. Steht es auch nur in einem Punkt mit zwingenden Vorschriften der Bauordnung in Widerspruch, so muß das diesbezügliche Bauansuchen zur Gänze abgewiesen werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 5. Oktober 1964, Slg. Nr. 6.449/A, u.v.a.). Eine Trennbarkeit des hier zu beurteilenden Bauvorhabens wird in der Beschwerde in einer für den Verwaltungsgerichtshof nachvollziehbaren Weise nicht behauptet. Die Antragsunterlagen lassen die Möglichkeit einer Trennung des Bauvorhabens in selbständig bewilligungsfähige Teile nicht erkennen.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von den Beschwerdeführern behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

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

ECLI:AT:VWGH:1998:1998050029.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)