jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/12/14 95/06/0136

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.1995

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauRallg;
ROG Tir 1984 §16 Abs1 litb;
ROG Tir 1984 §26 Abs4;
ROG Tir 1984 §26 Abs5;
ROG Tir 1984 §26;
ROG Tir 1984 §28 Abs2;
ROG Tir 1984 §28 Abs3;
ROG Tir 1994 §108 Abs2;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde der Gemeinde Achenkirch, vertreten durch Dr. D, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 22. Mai 1995, Zl. Ve1-546-227/134-12, betreffend Genehmigung einer Änderung des Flächenwidmungsplanes, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Gemeinde hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Auf den Grundstücken Gst n/140 und n/142 Grundbuch 87 001 X wurde im Jahre 1981 ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude als Aussiedlerhof errichtet. Über Ersuchen des Eigentümers wurde im Jahre 1990 eine Umwidmung der Grundstücke von Freiland in "Sonderfläche im Freiland Reiter-Pension" vom Gemeinderat der Beschwerdeführerin beschlossen. Mit Bescheid vom 28. Jänner 1991 (aufgrund des Beschlusses vom 8. Jänner 1991) versagte die belangte Behörde gemäß § 28 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 26 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz

1984 die aufsichtsbehördliche Genehmigung für diese Umwidmung. In der Folge wurden (nicht genehmigte) Baumaßnahmen am bestehenden Wirtschaftsgebäude festgestellt. Ein Bauansuchen des Eigentümers betreffend einen Zu- und Umbau, Gästezimmer, Speisesaal und Saunalandschaft wurde von den Baubehörden wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan nicht genehmigt. Es erging überdies ein Abbruchbescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde, gegen welchen der Eigentümer Berufung und (nach Abweisung der Berufung) Vorstellung erhob. Auf Grund der Vorstellung wurde der baupolizeiliche Auftrag infolge mangelhafter Konkretisierung aufgehoben.

Mit Schreiben der Beschwerdeführerin vom 2. März 1993 an das Amt der Tiroler Landesregierung wurde für das Grundstück Gp n/142 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. Jänner 1993 neuerlich um die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes in "Sonderfläche im Freiland - Reiterpension" angesucht. Begründet wurde das Ansuchen mit der schwierigen Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, die eine wirtschaftliche Führung ohne zusätzliche Zimmervermietung nicht zulasse.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde die Genehmigung für diese Umwidmung. Begründend führte die belangte Behörde aus, daß die "vom Widmungswerber" (und damit der beschwerdeführenden Gemeinde) "für die Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgebrachten Gründe" nicht als wichtiger Grund oder als bedeutsame Maßnahme anzusehen seien, "um die Änderung des Flächenwidmungsplanes zu rechtfertigen". Es bestehe der Eindruck, daß "unter Vorgabe der unbedingt notwendigen Aussiedelung eines landwirtschaftlichen Betriebes aus beengter Lage die Neuerrichtung eines Betriebes erreicht" worden sei, um "später dann Schritt für Schritt die der Landwirtschaft dienenden Wirtschaftsgebäude einem anderen Verwendungszweck zuzuführen". Die für die Landwirtschaft geschaffene Ausnahmeregelung von den strengen Vorschriften betreffend das Bauen im Grünland dürfe nicht dazu führen, "daß man unter Ausnützung dieses Privilegs Schritt für Schritt einen derartigen Betrieb einem anderen Verwendungszweck zuführt." Da ein wichtiger Grund für die beantragte Widmung nicht vorliege und diese Widmung eindeutig auch den Zielen der örtlichen Raumordnung widerspreche, sei die Genehmigung zu versagen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der als inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend gemacht wird, daß es Angelegenheit der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich sei, "zu gewichten, inwieweit wichtige Gründe" im Sinn des Raumordnungsgesetzes vorlägen. Es wird hiezu auf die Ausführungen im Schreiben vom 2. März 1993 an die belangte Behörde hingewiesen, wonach es für die Führung des landwirtschaftlichen Betriebes geradezu unumgänglich sei, durch zusätzliche Zimmervermietung eine Einnahmenquelle zu erschließen. Im übrigen wird die Auffassung der belangten Behörde, die Änderung widerspräche den Zielen der örtlichen Raumordnung, in Frage gestellt. Die beschlossene Umwidmung entspreche auch § 8 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, demzufolge die örtliche Raumordnung der geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes zu dienen habe. Wenn die belangte Behörde ausführe, daß die beschlossene Umwidmung den ausschließlichen Zweck habe, einen landwirtschaftlichen Betrieb einem anderen Verwendungszweck zuzuführen, so sei darauf hinzuweisen, daß die beschlossene Umwidmung gerade darin begründet sei, die Weiterexistenz des landwirtschaftlichen Betriebes zu ermöglichen. Es sei daher davon auszugehen, daß die für die Planänderung bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen im Sinn des § 28 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 in ausreichendem Maße erkennbar seien. Wenn die belangte Behörde in ihrem Bescheid auf das Fehlen eines raumplanerischen Gutachtens hinweise, sei festzuhalten, daß ein derartiges Gutachten im Hinblick auf die relative Geringfügigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes entbehrlich sei und die Gemeindebehörden auch berechtigt seien, eine Beurteilung im Sinne des § 28 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz ohne Vorliegen eines Gutachtens vorzunehmen. Die belangte Behörde wäre - wenn sie der Ansicht sei, daß zur Beurteilung im gegenständlichen Falle die Einholung eines raumplanerischen Gutachtens erforderlich sei - von sich aus verpflichtet gewesen, die Einholung eines derartigen Gutachtens zu veranlassen.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gemäß § 119 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 81/1993, ist mit 1. Jänner 1994 das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 in Kraft getreten. Für die im Zeitpunkt des Inkraftretens dieses Gesetzes anhängigen

Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen finden gemäß § 108 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 jedoch noch die Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 Anwendung. Daher war auch das vorliegende Genehmigungsverfahren (das am 1. Jänner 1994 vor der belangten Behörde anhängig war) nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 zu Ende zu führen. Dies ergibt sich zum einen aus der Überlegung, daß dem Gesetzgeber kaum zugesonnen werden kann, daß er in Fällen, in denen das Änderungsverfahren auf Gemeindeebene am 1. Jänner 1994 noch nicht abgeschlossen war, die alte Rechtslage angewendet wissen wollte, wohingegen in jenen Fällen, in denen das Änderungsverfahren auf Gemeindeebene zu diesem Zeitpunkt schon beendet war und bereits das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren anhängig war, die neue Rechtslage zur Anwendung kommen sollte, zum anderen aber aus einer systematischen Betrachtung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984. Dieses regelt im 4. Abschnitt unter der Überschrift "Verfahren, Rechtswirkungen" die Erlassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (§ 26) und die Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen (§ 28). Hinsichtlich des "Verfahrens bei der Änderung" des Flächenwidmungsplanes (und auch des Bebauungsplanes) wird dabei ausdrücklich § 26 (mit bestimmten Maßgaben) für anwendbar erklärt (§ 28 Abs. 3 und 4). § 26 Tir ROG 1984 enthält nun auch die Vorschriften über die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung, sodaß daraus erhellt, daß der Tiroler Landesgesetzgeber unter dem "Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen" auch das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren verstanden hat. Auch das vor der belangten Behörde anhängige Verfahren zur Genehmigung der vor Inkrafttreten des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Beschwerdeführerin war daher nach den Vorschriften des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 zu Ende zu führen.

2. § 28 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 lautet:

§ 28

Änderung

(1) Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind zu ändern, soweit dies

a)

durch eine Änderung der für die Planung bedeutsamen Gegebenheiten oder

b)

zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen oder Verordnungen des Bundes oder des Landes erforderlich ist. Bebauungspläne sind überdies zu ändern, soweit dies durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig ist.

(2) Flächenwidmungs- und Bebauungspläne dürfen geändert werden, wenn wichtige Gründe hiefür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Bei Änderungen, für die ein nur im privaten Interesse gelegener wichtiger Grund vorliegt, ist angemessen zu berücksichtigen, ob durch die Änderung wesentliche private Interessen anderer berührt werden. Die für die Planänderung bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen müssen in ausreichendem Maße erkennbar sein.

(3) Auf das Verfahren bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes finden die Bestimmungen der §§ 26 und 27 mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen Anwendung:

..."

§ 26 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 lautet:

"(4) Der vom Gemeinderat beschlossene Flächenwidmungsplan ist samt den eingelangten Stellungnahmen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates der Landesregierung in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

a)

der Flächenwidmungsplan einer rechtsverbindlichen überörtlichen Planungsmaßnahme oder den Zielen eines anhängigen Zusammenlegungsverfahrens nach dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1978, LGBl. Nr. 54, widerspricht;

b)

der Flächenwidmungsplan eine im überörtlichen Raumordnungsinteresse des Landes liegende Entwicklung der Gemeinde verhindert oder erschwert;

c)

der Flächenwidmungsplan auf Planungen benachbarter Gemeinden nicht Bedacht nimmt und dadurch geeignet ist, wesentliche örtliche Raumordnungsinteressen dieser Gemeinden zu verletzen;

d)

mit den für die Verwirklichung des Flächenwidmungsplanes notwendigen Erschließungen unverhältnismäßig hohe finanzielle Belastungen der Gemeinde verbunden wären, durch die die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde in Frage gestellt werden könnte;

e)

im Flächenwidmungsplan Sonderflächen für Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen gewidmet sind, ohne daß in einem Entwicklungsprogramm bestimmt ist, daß eine dieser Widmung entsprechende Verwendung von Grundflächen in der betreffenden Gemeinde zulässig ist;

f)

im Flächenwidmungsplan Sonderflächen für Einkaufszentren gewidmet sind, ohne daß in einem Entwicklungsprogramm bestimmt ist, daß eine dieser Widmung entsprechende Verwendung von Grundflächen in der betreffenden Gemeinde zulässig ist;

g)

der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig ist.

(5) Die Entscheidung der Landesregierung hat in Bescheidform zu erfolgen. Die Erteilung der Genehmigung ist von der Landesregierung im Boten für Tirol zu verlautbaren."

3. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes ist somit gemäß § 28 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, auf welchen die Beschwerdeführerin die Änderung gestützt hat, dann zulässig, wenn wichtige Gründe hiefür vorliegen und die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Gemäß § 28 Abs. 2 zweiter Satz ist bei Änderungen für die ein nur im privaten Interesse gelegener wichtiger Grund vorliegt, angemessen zu berücksichtigen, ob durch die Änderung wesentliche private Interessen anderer berührt werden. In jedem Falle müssen die für die Planänderung bedeutsamen Entscheidungsgrundlagen in ausreichendem Maße erkennbar sein.

4. Die belangte Behörde hat im angefochtenen Bescheid das Vorliegen dieser Voraussetzungen (sowohl hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Zielen der örtlichen Raumordnung als auch bezüglich des Fehlens eines wichtigen Grundes) verneint. Unabhängig davon, ob für die in Rede stehende Änderung gemäß § 28 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 die in der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes für die Änderung von Flächenwidmungsplänen herausgearbeiteten, strengen Grundsätze gelten (vgl. z.B. zu § 22 Abs. 1 Z. 2 Nö ROG das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1992, V 239/91, VfSlg. 13.282/1992, unter Hinweis auf das Erkenntnis VfSlg. 11.374, und zu Fällen einer "Reduzierung des Baulandes", also Fällen, in denen die Interessenlage anders gelagert ist als im vorliegenden Beschwerdefall, nach dem Tiroler Raumordnungsrecht VfSlg. 9975/1984 und 10.277/1984), und unabhängig davon, ob die Beurteilung der belangten Behörde hinsichtlich des Widerspruchs zu den Zielen der örtlichen Raumordnung zutreffend ist, erweist sich die Versagung der Genehmigung der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes schon deshalb als rechtmäßig, weil die von der beschwerdeführenden Gemeinde beantragte Widmung mit § 16 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 nicht im Einklang steht.

§ 16 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 lautet:

"(1) Im Bauland und im Freiland können Grundflächen als Sonderflächen

a)

für Bauten und Anlagen des Gemeinbedarfes, wie z.B. Schulbauten, Amtsgebäude, Krankenhäuser, kirchliche Bauten, Friedhöfe, Parkanlagen, Sport- und Spielplätze und Ablagerungsstätten, sowie

b)

für Bauten und Anlagen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, wie z.B. Ausflugsgasthäuser, Wintersportanlagen einschließlich der Schipisten, Campingplätze, Tankstellen, Gebäude für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung (Abs. 2), für gewerbemäßig betriebene Reitställe, für Fischzuchtbetriebe und für Dauerkleingärten sowie Bienenhäuser mit mehr als 20 m2 Nutzfläche und Jagdhütten, gewidmet werden."

Aus § 16 Abs. 1 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 folgt, daß nur eine Widmung für Anlagen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind oder für die ein bestimmter Standort besonders geeignet ist, auf Grund § 16 Abs. 1 zulässig ist. Wie sich aus der demonstrativen Aufzählung in § 16 Abs. 1 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 ergibt, könnte aus diesem Grund insbesondere für (gewerbemäßig betriebene) Reitställe eine Widmung vorgenommen werden. Eine Pension (oder allgemein: der Unterbringung von Personen dienende Einrichtungen) kann (können) nicht als standortgebunden im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 angesehen werden. Eine Widmung "Reiterpension" ist somit mit § 16 Abs. 1 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 grundsätzlich unvereinbar.

Nach dem oben wiedergegebenen § 28 Abs. 4 lit. g Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 ist die Genehmigung auch zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig ist. Da dies im vorliegenden Falle auf Grund der vorstehenden Überlegungen zutrifft, ist die belangte Behörde im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen, daß die Genehmigung zu versagen war.

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

Die Kostenentscheidung gründet auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995060136.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at