

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/10/12 93/06/0182

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.10.1995

## Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

## Norm

BauRallg;

ROG Slbg 1977 §1;

ROG Slbg 1977 §14 Z1;

ROG Slbg 1977 §19 Abs3;

ROG Slbg 1977 §9;

## 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. Marihart, über die Beschwerde der G in H, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 13. Juli 1993, Zl. 7/03.317132/3-1993, betreffend die Versagung einer Bewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde H, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines Grundstücks in der mitbeteiligten Gemeinde, welches am W-See liegt. Auf Grund eines Ansuchens vom 10. Dezember 1976 wurde der Beschwerdeführerin mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 20. Juli 1978 eine Ausnahmegewilligung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977, LGBl. Nr. 26, "nach Maßgabe der Mappendarstellung des Geometers Dipl.-Ing. X vom 10. Dezember 1976, GZ: 1978/76, und der Ausbaupläne des Architekten Dipl.-Ing. E vom Mai 1978 zum Zwecke des Um- und Ausbaues des "R-Gutes"" erteilt. In der Folge kam es zur Errichtung eines Hauptgebäudes in Abweichung von den genehmigten Plänen, zur Errichtung eines Nebengebäudes, einer Gerätehütte, eines Hundezwingers, von Betonpfeilern für das Einfahrtstor und eines Maschendrahtzaunes. Bezüglich des beschwerdegegenständlichen Blockhauses erging zunächst ein Baueinstellungsbescheid und sodann ein baupolizeilicher Beseitigungsauftrag (Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. Juli 1989).

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung, welche mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. August 1989 abgewiesen wurde. Auf Grund der Vorstellung der Beschwerdeführerin wurde dieser Bescheid von der belangten Behörde mit Bescheid vom 15. Jänner 1990 aufgehoben.

Schon zuvor - am 25. September 1989 - hatte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 für die Errichtung der genannten Blockhütte gestellt. Nach Abweisung dieses Ansuchens durch die Gemeindevertretung wurde dieser Bescheid auf Grund einer Vorstellung der Beschwerdeführerin von der belangten Behörde mit Bescheid vom 28. September 1990 aufgehoben. Die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde erließ daraufhin am 13. Jänner 1993 neuerlich einen Bescheid, mit dem das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 abgewiesen wurde. Auf Grund der Vorstellung der Beschwerdeführerin erging der nunmehr angefochtene Bescheid, mit welchem die belangte Behörde die Vorstellung abwies. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Wortlauts des § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 insbesondere aus, daß die Gemeindebehörden das Vorhaben zutreffend an den Aussagen im räumlichen Entwicklungskonzept der mitbeteiligten Gemeinde gemessen hätten. Die Gemeindebehörden seien zutreffend - diesbezüglich nicht in Übernahme einer Aussage im Raumordnungsgutachten, in welchem auf Wohnzwecke geschlossen worden sei - davon ausgegangen, daß das Vorhaben dazu diene, Badeaufenthalte komfortabel zu gestalten. Es sei im Gemeindebescheid zutreffend ausgeführt, daß die Grünlandwidmung allein zur Versagung einer Einzelbewilligung nicht ausreiche, weil ansonsten das Instrument der Einzelbewilligung weitgehend inhaltslos wäre. Planungsziele und Planungsabsichten der Gemeinde seien im räumlichen Entwicklungskonzept dargelegt. Die Freihaltung von Uferzonen von einer Verbauung könne als zulässiges Ziel der Raumordnung angesehen werden. Daran habe die Gemeindevertretung zutreffend das Vorhaben beurteilt. Es sei auch darauf hinzuweisen, daß die Beschwerdeführerin im Nahbereich von 30 m ein Hauptgebäude besitze. Die Gemeindevertretung habe auch richtig erkannt, daß eine Badehütte nicht unbedingt für die land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung erforderlich sei. Es lägen keine Rechtsverletzungen vor, sodaß spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich insbesondere deshalb in ihrem Recht auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 19 Abs. 3 ROG 1977 verletzt, weil die Behörde lediglich auf das eingereichte Vorhaben Bezug nehmen hätte dürfen und bei ihrer Beurteilung an den in Aussicht genommenen Verwendungszweck als Badehütte und die mit dem Antrag vorgelegten technischen Beschreibungen und Pläne gebunden gewesen wäre. Das Sachverständigengutachten für Raumplanung, welches der Entscheidung zugrunde gelegt worden sei, gehe demgegenüber im Gegensatz zum Antrag der Beschwerdeführerin davon aus, daß ein Wohnobjekt vorliege. Damit sei auch der Hinweis auf die Aussagen im räumlichen Entwicklungskonzept, daß im Seeuferbereich keine Baulandwidmung auszuweisen sei und keine Einzelbewilligungen gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 zu erteilen seien, unzutreffend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 anzuwenden, da das Verfahren über die Erteilung der Ausnahmegenehmigung durch den Bescheid der Gemeindevertretung vom 13. Jänner 1993 beendet wurde und daher das Salzburger Raumordnungsgesetz 1992, LGBl. Nr. 98, idF der Kundmachung LGBl. Nr. 48/1993, noch nicht anzuwenden war (vgl. die §§ 45 und 46 leg. cit.) und die belangte Behörde bei der Überprüfung des letztinstanzlichen Gemeindebescheides DAS ZUM

ZEITPUNKT DER ERLASSUNG DIESES GEMEINDEBESCHEIDES GELTENDE

RECHT ANZUWENDEN hatte.

§ 19 Abs. 1 erster Satz Salzburger Raumordnungsgesetz 1977, LGBl. Nr. 26, in der Fassung durch das Landesgesetz LGBl. Nr. 57/1987, lautet:

"(1) Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Baubewilligung, Genehmigung oder dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich bedürfen, können vom Zeitpunkt

der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, insbesondere Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§ 12) und entsprechend der festgelegten Nutzungsart bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden. ..."

§ 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 erster Satz lautet:

"(3) Ausnahmen von den Bestimmungen des Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) über Ansuchen des Grundstückseigentümers und nach Anhörung der Anrainer durch Bescheid bewilligt werden, wenn das Vorhaben der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht."

Es ist daher der Beschwerdeführerin grundsätzlich zuzustimmen, daß eine Ausnahmegewilligung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 stets für ein bestimmtes Vorhaben zu erteilen ist (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 14. März 1980, Slg. 10.066/A, und vom 20. Februar 1973, Slg. 8368/A). Ungeachtet des Umstandes, daß sich dem vorgelegten Verwaltungsakt lediglich eine Bewilligung nach § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 aus dem Jahre 1978 nach Maßgabe der damals vorgelegten Pläne des Architekten Dipl.-Ing. E entnehmen läßt und nach der Aktenlage für verschiedene zwischenzeitig gesetzte Baumaßnahmen keine Bewilligung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 vorliegt, hat sich die Beurteilung, ob eine Ausnahmegewilligung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 für die - bereits errichtete - Badehütte erteilt werden kann, ausschließlich auf die Prüfung der Frage zu beschränken, inwieweit dieses konkrete Projekt gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 zulässig ist, insbesondere also, inwieweit dieses Projekt den im räumlichen Entwicklungskonzept niedergelegten Planungsabsichten der mitbeteiligten Gemeinde entspricht oder nicht.

Dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen, welches insbesondere geltend macht, daß im Gutachten von Dipl.-Ing. A davon ausgegangen werde, daß ein Wohnobjekt vorliege, ist insbesondere entgegenzuhalten, daß sich die Gemeindebehörden bei ihrer Entscheidung auch auf ein Gutachten des Amtes der Salzburger Landesregierung aus dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes vom 8. Jänner 1990 stützten. Auch die belangte Behörde beschränkte sich zutreffenderweise darauf, die rechtliche Beurteilung der Gemeindebehörden im Hinblick auf die in § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 enthaltenen Determinanten, insbesondere die Frage des Widerspruches zum räumlichen Entwicklungskonzept, zu würdigen. Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bereits ausgeführt hat, hat die Gemeindevertretung die in der Beschwerde zitierte Aussage im Raumordnungsgutachten, daß auf eine Nutzung zu Wohnzwecken geschlossen werden könne, nicht zur Grundlage ihrer Entscheidung genommen.

Wenn in der Beschwerde darauf hingewiesen wird, daß die Errichtung einer Blockhütte als Badehütte nicht als "Besiedlung" angesehen werden könne, so übersieht die Beschwerdeführerin damit, daß der entsprechende Abschnitt im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde sich nicht allein mit der "Besiedlung", sondern mit der "Besiedlung und Bebauung" beschäftigt und darin festgehalten ist, daß im Seeuferbereich keine Baulandwidmung erfolgen solle. Das im räumlichen Entwicklungskonzept verankerte Ziel geht daher auch dahin, das Seeufer von Bebauung freizuhalten. Die maßgebliche Rechtsfrage ist dementsprechend nicht, ob durch das Bauvorhaben eine "Besiedlung" erfolge, sondern ob es eine Bebauung des Seeuferbereiches darstellt, welche der genannten Absicht im räumlichen Entwicklungskonzept widerspricht. Sowohl die Gemeindebehörden als auch die belangte Behörde sind dabei im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen, daß ein derartiger Widerspruch vorliegt. Auch in der Beschwerde wird den in diesem Zusammenhang entscheidenden Sachverhaltsannahmen der belangten Behörde hinsichtlich der Lage und der Größe der Blockhütte nicht entgegengetreten. Die Beschwerdeführerin übersieht vor allem, daß die Zielsetzung der FREIHALTUNG DES SEEUFERBEREICHES ein eigenständiges Ziel darstellt, sodaß unabhängig von einer allfälligen Beeinträchtigung der in der Flächenwidmung vorgesehenen land- und forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Nutzung ein Widerspruch zum räumlichen Entwicklungskonzept vorliegen kann. Die in der Beschwerde aufgeworfene Frage, ob das Vorhaben den gegebenen bzw. angestrebten Strukturverhältnissen insofern widerspreche, als dadurch ein Einbruch in eine geschlossene landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche erfolge und eine weitere Ausuferung der ländlichen Bebauung in den agrarischen Raum stattfinden würde, ist somit im Beschwerdefall nicht entscheidungswesentlich. Der belangten Behörde kann nicht entgegengetreten werden, wenn sie eine Badehütte als nicht im Einklang mit der Widmung nach § 14 Z. 1 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 qualifizierte (sodaß die Notwendigkeit einer Erteilung einer Ausnahmegewilligung, die von der Beschwerdeführerin beantragt worden war, tatsächlich gegeben war). Eine Notwendigkeit des Baues für die der Widmung entsprechende Nutzung, welche bei einer Widmung nach § 14 Z. 1 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 nur gegeben ist, wenn der

Bau für einen bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist, ist bei der gegenständlichen Badehütte weder anzunehmen noch wurde sie von der Beschwerdeführerin behauptet. Zum Vorbringen betreffend die bestehende Bebauung auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin (die zu Unrecht nicht berücksichtigt worden wäre) ist darauf hinzuweisen, daß dem vorgelegten Akt nicht zu entnehmen ist, daß die dabei genannten Bauten auf Grund einer Bewilligung gemäß § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 errichtet worden wären. Auch in der Beschwerde wird dies nicht behauptet. Da gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wie in vergleichbaren bau- und raumordnungsrechtlichen Fällen, wo es auf die allfällige Berücksichtigung eines vorhandenen Baubestandes ankommt, auch bei der Erteilung der Ausnahmegenehmigung im Sinne des § 19 Abs. 3 Salzburger Raumordnungsgesetz 1977 nur der rechtmäßige Bestand berücksichtigt werden kann, geht dieser Beschwerdeeinwand von Haus aus ins Leere (vgl z.B. das hg Erkenntnis vom 14. April 1988, 87/06/0102). Im übrigen setzt sich das von den Gemeindebehörden eingeholte Gutachten des Amtes der Landesregierung aus dem Gesichtspunkt des Landschaftsschutzes vom 8. Jänner 1990 überdies auch inhaltlich mit dem Umstand auseinander, daß es unter Bedachtnahme auf die bestehende Bebauung zu einer Baumassenverdichtung und einer Reduzierung der noch übriggebliebenen, unverbauten Flächen komme, sodaß die Maßnahme dem Ziel der Erhaltung des noch erhaltenswerten Landschaftsraumes zuwiderlaufe. Es ist im Rahmen der vom Verwaltungsgerichtshof vorzunehmenden Überprüfung der Kontrolle der Ermessensentscheidung der Gemeindebehörden durch die Vorstellungsbehörde nicht als rechtswirig zu erkennen, wenn die Gemeindebehörden (auch) aus diesen Ausführungen auf das Vorliegen eines Widerspruches zu den Planungszielen des räumlichen Entwicklungskonzeptes geschlossen haben, da das dort formulierte Ziel der Freihaltung der Uferbereiche von Bebauung nicht zuletzt der Erhaltung des Landschaftsbildes dient. Die Gemeindebehörden konnten daher dieses Gutachten ihrer Entscheidung zugrunde legen. Die Beschwerdeausführungen zeigen nicht auf, welcher Fehler den Gemeindebehörden im Zusammenhang mit der Beurteilung des Vorhabens im Lichte des räumlichen Entwicklungskonzeptes unterlaufen sein sollte. Da die Ausführungen zu den Verfahrensmängeln mit den oben behandelten Fragen der Stützung der Entscheidung auf das Gutachten A und dem Gesichtspunkt, ob das Vorhaben mit der Grünlandwidmung vereinbar ist, zusammenhängen, vermögen sie im Lichte der vorstehenden Ausführungen keine Verfahrensmängel aufzuzeigen. Auch die Nichtanberaumung einer mündlichen Verhandlung begründet im vorliegenden Verfahren bei der gegebenen Sachlage insbesondere im Hinblick auf die durch die Gutachten aufbereiteten Entscheidungsgrundlagen keinen Verfahrensmangel.

Die Beschwerdeausführungen sind daher insgesamt nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit der Ermessensübung durch die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde, die von der belangten Behörde wahrzunehmen gewesen wäre, aufzuzeigen.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

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

ECLI:AT:VWGH:1995:1993060182.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

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