

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/22 92/06/0114

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.06.1995

## Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

## Norm

BauRallg;

ROG Stmk 1974 §23 Abs4 litb;

ROG Stmk 1974 §23 Abs4 litc;

ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb idF 1986/039;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf, den Vizepräsidenten

Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des J in F, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. April 1992, GZ. 03-12 Ee 59-92/1, betreffend Änderung des Verwendungszweckes (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde F, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

I.

1. Mit dem Bescheid des Bürgermeisters vom 4. Juli 1991 wurde der Antrag des Beschwerdeführers um Bewilligung der Änderung des Verwendungszweckes für zwei hofseitig gelegene Räume (80,5 m<sup>2</sup> und 50,3 m<sup>2</sup>) des Hauses X-Straße 10, Grundstück Nr. 20, KG F, gemäß § 57 Abs. 1 lit. c und § 61 Abs. 1 Steiermärkische Bauordnung 1968 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 abgewiesen. Dieser Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, der örtliche Raumplaner habe in seinem Gutachten vom 8. März 1991 festgestellt, daß im Beschwerdefall nach dem Flächenwidmungsplan die Widmung allgemeines Wohngebiet vorliege. Sowohl nach Auffassung der Fachabteilung Ib als auch der Rechtsabteilung 3 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie nach Auffassung der Behörde könnten "Tanzcafes auf keinen Fall im allgemeinen Wohngebiet errichtet werden, sondern

wären hier Baulandkategorien der Klasse I/1 oder Kerngebiet notwendig". Gemäß § 57 Abs. 1 lit. c Steiermärkische Bauordnung 1968 bedürften einer Bewilligung der Baubehörde Änderungen des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen desselben, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Sicherheit, die äußere Gestaltung und die gesundheitlichen Verhältnisse von Einfluß sein könnten oder auf welche die Bestimmungen dieses Gesetzes in Ansehung der Rechte der Nachbarn anzuwenden seien. Gemäß § 61 Abs. 1 Steiermärkische Bauordnung 1968 sei über das Ansuchen eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung unter Beziehung der erforderlichen Sachverständigen durchzuführen, es sei denn, daß es bereits wegen eines unlösbarer Widerspruches zum Flächenwidmungsplan abzuweisen sei. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 handle es sich bei allgemeinen Wohngebieten um Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt seien, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienten, errichtet werden könnten (z.B. Gasthäuser). Beim Beschwerdefall handle es sich um ein Vorhaben, das gemäß § 57 Abs. 1 lit. c Steiermärkische Bauordnung 1968 bewilligungspflichtig sei. Aus dem raumplanerischen Gutachten und der rechtlichen Stellungnahme der Rechtsabteilung 3 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gehe unzweifelhaft hervor, daß eine Verwendung der Liegenschaft Nr. 20, KG F, bzw. von Teilen davon, also der hier bezeichneten beiden Räume, als Tanzcafe im dort bestehenden allgemeinen Wohngebiet nicht dem Raumordnungsgesetz entspreche; das Grundstück Nr. 20 liege nach dem gültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahre 1986 im allgemeinen Wohngebiet. Es liege daher ein unlösbarer Widerspruch zwischen dem Vorhaben und dem Flächenwidmungsplan 1986 vor.

2. Gegen den Bescheid vom 4. Juli 1991 erhab der Beschwerdeführer Berufung. Er begründete seine Berufung im wesentlichen mit der Mängelhaftigkeit des Verfahrens. Zwar habe die Behörde am 30. Oktober 1990 eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchgeführt. Es sei auch der örtliche Raumplaner mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt worden. In der Folge habe aber die Behörde ihren ablehnenden Bescheid damit begründet, daß die Nutzungsänderung deswegen nicht möglich sei, weil eine Tanzbar bzw. ein Tanzcafe auf keinen Fall im allgemeinen Wohngebiet zulässig sei. Dies sei mit Berufung auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes mit der Erregung des Lärms, der mit dem Betrieb einer Tanzbar verbunden sei, begründet worden. Da die Behörde der Begründung ihres Bescheides somit die Lärmerregung durch die Gäste der Tanzbar bzw. den Lärm, den die Tanzbar selbst errege, zugrunde gelegt habe, wäre sie verpflichtet gewesen, den tatsächlichen Fall zu prüfen. Es sei sicherlich unzulässig, ohne eine Prüfung der örtlichen Umstände von vornherein zu behaupten, daß durch den Betrieb des Tanzcafes bzw. der Tanzbar entsprechende Lärmbelästigungen erfolgen würden. Es sei daher ein Verfahrensmangel, daß kein Sachverständiger aus dem Fach der Lärmetchnik dem Verfahren beigezogen worden sei und daß nicht ordnungsgemäße Messungen über die tatsächliche Lärmerregung stattgefunden hätten. Weiters hätte die Behörde die Frequenz der Tanzbar über mehrere Tage zu prüfen gehabt, da auch dies eine wesentliche Entscheidungsgrundlage sei. Dem § 23 Abs. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 sei nicht zu entnehmen, daß im allgemeinen Wohngebiet ein Tanzcafe nicht betrieben werden dürfe. Die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes aus dem Jahre 1985 sei schon deshalb auf den Beschwerdefall nicht anwendbar, weil die Gewerbeordnung im Jahre 1990 derart geändert worden sei, daß nicht jener Lärm bei der Beurteilung einer Betriebsstätte zu prüfen sei, der durch das Zu- und Abfahren bzw. Betreten der Betriebsstätte entstünde, sondern vielmehr jener, der tatsächlich von der Betriebsstätte als solcher ausginge. Seinem Antrag sei zu entnehmen, daß eine Emission von Lärm aus der Betriebsstätte nicht möglich sei, da die bauliche Anordnung durch das Nichtvorhandensein eines entsprechenden Fensters eine solche Lärmemission überhaupt nicht zulasse. Ohne Zweifel sei § 23 Abs. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 so zu verstehen, daß die Betriebstype "Tanzcafe" sicherlich Deckung finden würde, jedoch im Einzelfall zu prüfen sei, ob durch den Betrieb Beeinträchtigungen für die Nachbarn durch entsprechende Lärmerregungen entstehen könnten. Die Behörde sei ihrer Begründungspflicht gemäß § 60 AVG nicht nachgekommen. Da durch die Änderung des Verwendungszweckes keinerlei Beeinträchtigungen im Sinne des § 57 Steiermärkische Bauordnung 1968 für die Nachbarn bestünden und der Betrieb des Tanzcafes im Gebietscharakter "allgemeines Wohngebiet" Deckung fände, sei die Abweisung des Ansuchens zu Unrecht erfolgt.

3. Die Berufung des Beschwerdeführers wurde vom Gemeinderat der Stadt F mit Bescheid vom 10. Dezember 1991 als unbegründet abgewiesen. Dieser Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, daß die behauptete Mängelhaftigkeit des Verfahrens nicht vorliege. Beim Vorhandensein eines unlösbarer Widerspruches zum Flächenwidmungsplan sei die Baubehörde gemäß § 61 Abs. 1 Steiermärkische Bauordnung 1968 zur Abweisung ohne "mündliche Verhandlung unter Beziehung der erforderlichen Sachverständigen" verpflichtet. Auch der örtliche

Raumplaner habe als Sachverständiger diese Ansicht vertreten. Unerheblich und sohin nicht weiter zu prüfen sei die tatsächliche Lärmerregung, die Frequenz der Tanzbar sowie ein Vergleich mit dem Kaffeehausbetrieb, weil jedenfalls der unlösbare Widerspruch zum Flächenwidmungsplan (Tanzcafe/Tanzbar - allgemeines Wohngebiet) bestehen bliebe. Die Ansicht des Beschwerdeführers, § 23 Abs. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 decke die Betriebstypen ab, sei eine weiter nicht unter Beweis gestellte Behauptung.

4. Gegen den Bescheid vom 10. Dezember 1991 erhebt der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er sein Berufungsvorbringen wiederholt hat.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 8. April 1992 hat die belangte Behörde diese Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Ihren Bescheid begründete sie - soweit dies für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung ist - im wesentlichen damit, daß gemäß § 61 Abs. 1 Steiermärkische Bauordnung 1968 über ein Ansuchen eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung unter Beziehung der erforderlichen Sachverständigen durchzuführen sei, es sei denn, daß es bereits auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen oder wegen eines unlösbaren Widerspruches zu einem Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan und zu Bebauungsrichtlinien abzuweisen sei. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 könnten im allgemeinen Wohngebiet, das seien Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt seien, auch Gebäude errichtet werden, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienten (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen würden). Die Zulässigkeit von anderen als Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet knüpfe an die Frage an, ob diese den Bedürfnissen der Bewohner dieses allgemeinen Wohngebietes dienten, nicht jedoch auch den Bewohnern einer Mehrzahl von Wohngebieten. Da Diskotheken jedoch nach den Erfahrungen des täglichen Lebens vor allem von einem altersmäßig begrenzten Publikum aufgesucht würden, seien derartige Betriebstypen auf ein größeres Einzugsgebiet angewiesen, wodurch wiederum diese gesetzliche Voraussetzung nicht gegeben sei. Zusammenfassend könne daher festgestellt werden, daß die Errichtung einer Diskothek im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig sei, da sie dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursache. Da das Vorliegen eines unzulässigen Betriebstypus festgestellt worden sei, der auch durch Auflagen nicht in einen zulässigen umgewandelt werden dürfe, erübrige es sich, durch einen lärmschutztechnischen Sachverständigen die tatsächlich hervorgerufenen Belästigungen festzustellen.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Darin beantragt der Beschwerdeführer folgendes:

"1.) Der Verwaltungsgerichtshof möge in Stattgebung dieser Verwaltungsgerichtshofbeschwerde in der Sache selbst entscheiden und die Änderung des Verwendungszweckes für zulässig erklären.

2.) In eventu den Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes beheben und der Unterbehörde zur Verfahrensergänzung zurückverweisen."

Dieser Beschwerdeantrag ist auch mit einem Antrag auf Ersatz der Kosten verbunden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Auch die mitbeteiligte Partei hat eine Gegenschrift vorgelegt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß dem Verwaltungsgerichtshof keine Zuständigkeit zukommt, in der Sache selbst zu entscheiden. Der diesbezügliche Antrag des Beschwerdeführers erweist sich demnach als unzulässig. Im Hinblick auf die Zulässigkeit des Eventualantrages war trotzdem auf die Verwaltungsgerichtshofbeschwerde einzugehen.

2. In der Sache bringt der Beschwerdeführer - auf das Wesentliche zusammengefaßt - unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides vor, daß die belangte Behörde irre, wenn sie davon ausgehe, daß im allgemeinen Wohngebiet auch die Bedürfnisse der Bewohner dieses Gebietes zu prüfen seien, jedoch sei die Zulässigkeitsprüfung nur auf dieses allgemeine Wohngebiet zu begrenzen.

Offensichtlich sei von der belangten Behörde dabei übersehen worden, daß mittlerweile die Legaldefinition des § 23 Abs. 5 lit. b Steiermärkisches Raumordnungsgesetz geändert worden sei. Mit der Erweiterung auf weitere Wohngebiete

habe der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, daß auch solche Betriebe errichtet werden könnten, die nicht nur den Bewohnern des jeweiligen Wohngebietes, sondern auch der angrenzenden Wohngebiete dienlich seien.

Schon damit ist der Beschwerdeführer im Unrecht. Im Beschwerdefall ist nämlich aus folgenden Gründen noch der Begriff "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 23 Abs. 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBI. Nr. 127, in der Fassung des Stammgesetzes (d.h. vor der am 7. Mai 1986 in Kraft getretenen Änderung dieser Bestimmung durch Art. I Z. 7 der Steiermärkischen Raumordnungsgesetz-Novelle 1985, BGBl. Nr. 39/1986), anzuwenden: Der Inhalt eines Flächenwidmungsplanes im Sinne der Bedeutung der festgelegten Widmung richtet sich nämlich nach den im Zeitpunkt der Erlassung (d.h. der Beschußfassung durch den Gemeinderat) des Planes geltenden Rechtsvorschriften (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Aufl., S. 243 ff; zur Steiermärkischen Raumordnung vgl. insbesondere das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 92/06/0068). Im Beschwerdefall ist der Flächenwidmungsplan 1986 anzuwenden, der nach den von der Stadtgemeinde F zur Verfügung gestellten Unterlagen am 16. Dezember 1985, also noch vor dem Inkrafttreten der Steiermärkischen Raumordnungsgesetz-Novelle 1985 (am 7. Mai 1986), vom Gemeinderat endgültig beschlossen wurde und am 2. April 1986 in Kraft trat.

§ 23 Abs. 4 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in der Stammfassung hat folgenden Wortlaut:

"(4) Im Bauland sind entsprechend den örtlichen Erfordernissen Baugebiete festzulegen. Als Baugebiete kommen hiebei in Betracht

...

b) allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner des Wohngebietes dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können;"

§ 23 Abs. 4 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (in der Fassung vor der Novelle LGBI. Nr. 39/1986) stellt also ausdrücklich auf die Bedürfnisse "der Bewohner DES WOHNGEBIETES" ab. Wie sich auch aus den Materialien zur Novelle LGBI. Nr. 39/1986, mit der die im Beschwerdefall noch nicht anzuwendende geltende Fassung des § 23 Abs. 5 lit. b leg.cit. geschaffen wurde ("der Bewohner VON WohngebietEN") ergibt, sollte (erst) mit dieser Novelle bewirkt werden, "daß auch solche Betriebe errichtet werden können, die nicht nur den Bewohnern des jeweiligen Gebietes, sondern auch der angrenzenden Wohngebiete dienlich sind" (vgl. dazu neuerlich das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1995, Zl. 92/06/0068). Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 24. September 1992, Zl. 91/06/0233, zum Ausdruck gebracht hat, dient eine "Diskothek ... sozialen Bedürfnissen nicht nur von Bewohnern" des Wohngebietes, "sondern entfaltet typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung und auch außerhalb des festgelegten Wohngebietes". Schon deshalb erweist sich eine Diskothek in einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 23 Abs. 4 lit. b ROG in der Fassung des Stammgesetzes als jedenfalls unzulässig (vgl. neuerlich das hg. Erkenntnis vom 24. September 1992, Zl. 91/06/0233). Zwar hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bereits § 23 Abs. 5 lit. b leg.cit. zitiert; dies vermag eine Rechtswidrigkeit aber nicht zu begründen, weil sie inhaltlich noch von der alten Rechtslage ausgegangen ist.

Die Beschwerde erweist sich daher schon dem Grunde nach als unbegründet, sodaß auf das weitere Beschwerdevorbringen, das davon ausgeht, daß bereits die durch die Novelle LGBI. Nr. 39/1986 bewirkte Neufassung des Begriffes "allgemeines Wohngebiet" anzuwenden war, nicht mehr einzugehen ist. Auch die Tatsache, daß sich nach dem Beschwerdevorbringen in der unmittelbaren Nachbarschaft, und zwar "im Umkreis von ca. 400 m des Kaffeehauses des Beschwerdeführers 2 Diskotheken befinden", ist ohne Belang, weil sich im Beschwerdefall lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides stellt, die ohne Rücksicht auf den rechtmäßigen oder rechtswidrigen Bestand anderer Diskotheken zu beantworten ist.

3. Aus den unter II. 2. angegebenen Gründen war daher die Beschwerde gemäß § 43 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

ECLI:AT:VWGH:1995:1992060114.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)