

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/18 92/06/0068

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.05.1995

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Steiermark;  
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
L82256 Garagen Steiermark;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §18 Abs4;  
AVG §37;  
AVG §45 Abs3;  
AVG §56;  
AVG §66 Abs4;  
AVG §8;  
BauO Stmk 1968 §2 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs1 idF 1989/014;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs3 idF 1985/012;  
BauO Stmk 1968 §4a idF 1991/042;  
BauO Stmk 1968 §58 Abs1 lit a;  
BauO Stmk 1968 §58 lit a;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 idF 1989/014;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 lit b;  
BauONov Stmk 1991 Art3 Abs1;  
BauRallg;  
B-VG Art130 Abs2;  
B-VG Art131 Abs1 Z1;

B-VG Art132;  
GaragenO Stmk 1979 §5 Abs1;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit a idF 1986/039;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit a;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit b idF 1986/039;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit b;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lit c;  
ROG Stmk 1974 §32 Abs1 idF 1986/039;  
ROG Tir 1984 §12 Abs1;  
ROG Tir 1994 §38 Abs1 lit c;  
ROGNov Stmk 1985;  
VwGG §27;  
VwGG §28 Abs1 Z2;  
VwGG §28 Abs3;  
VwGG §34 Abs1;  
VwGG §34 Abs2;  
VwRallg;

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Griesmacher, den Vizepräsidenten Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde des E W und der F W, beide in N, beide vertreten durch Dr. G, RA in L, gegen den Bescheid der Stmk LReg vom 7. Februar 1992, Zl. 03-12 Zo 12-92/2, betr Einwendungen gegen eine Widmungsbewilligung (mP: 1. M und 2. I Z in N, beide vertr durch Dr. K, Rechtsanwalt in L; 3. Gemeinde P, vertr durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 9.660,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

I.

1. Die erst- und die zweitmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerber) sind Eigentümer eines näher bezeichneten Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde. Die Beschwerdeführer sind Nachbarn der Bauwerber.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 18. Oktober 1966 wurde dem Rechtsvorgänger der Bauwerber die Bewilligung für die Widmung dieses Grundstückes als Bauland erteilt; insbesondere wurde mit diesem Bescheid das Grundstück für die gemischte Bebauung (Wohnhaus und gewerblicher Betrieb) gewidmet und gestattet, auf dem Grundstück eine Großgarage mit einem Wohnhaus zu errichten.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Dezember 1970 wurde dem Rechtsvorgänger der Bauwerber die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines zweigeschoßigen Baukörpers mit LKW-Garagen auf diesem Grundstück erteilt. Laut Sachverhaltsdarstellung sollten im Kellergeschoß Garagen für 4 Kraftfahrzeuge, im Erdgeschoß Einstellplätze für 4 Autobusse und im 1. Stock ein Wohntrakt errichtet werden. In der Folge gelangten jedoch nur das Keller- und das Erdgeschoß zur Ausführung (sodaß der Bau unvollendet blieb).

Mit Schreiben vom 9. Oktober 1990 in Verbindung mit der Eingabe vom 13. März 1991 haben die Bauwerber um die Abänderung der Widmungsbewilligung angesucht, und zwar u.a. deshalb, weil im bereits fertiggestellten Keller- und Erdgeschoß statt der Abstellplätze für Autobusse, LKW udgl nunmehr Abstellplätze für Oldtimer, PKWs, Wohnwagen udgl geschaffen werden sollten. Von den Bauwerbern wurde (im Schreiben vom 9. Oktober 1990) ausdrücklich festgestellt, "daß dieses Objekt lediglich zur Vermietung von Garconnieren und Abstellflächen für Wohnwagen, Wohnanhängern und Motorbooten sowie eigenen Oldtimerfahrzeugen dient und dies nicht gewerbsmäßig (Gewerbebetrieb) ausgeübt wird."

Mit dem Bescheid vom 6. Juni 1991 wurde vom Bürgermeister nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 28. Mai 1991 die angestrebte Widmungsänderung unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt. Die im Beschwerdefall maßgeblichen Einwendungen der Beschwerdeführer bezüglich der Lärmbelästigung durch den Garagenbetrieb wurden mangels Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte abgewiesen, weil laut Gutachten des Raumplaners keine Überschreitungen der ortsüblichen Lärm- und Schmutzbelästigungen zu erwarten seien.

2. Gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 6. Juni 1991 erhoben die Beschwerdeführer Berufung. Sie begründeten ihre Berufung im wesentlichen damit, der Raumplaner beziehe sich in seiner Stellungnahme im Zusammenhang mit der Nutzung des Keller- bzw. Erdgeschoßes nur darauf, daß im Kellergeschoß für jede Wohnung ein Kellerabteil eingerichtet werde, sowie auf das Einstellen von PKWs, Wohnwagen, Wohnmobilen und Booten in der Garage im Erdgeschoß. Hingegen würde im Gutachten jeder Hinweis auf das Abstellen von "eigenen Oldtimerfahrzeugen" sowohl im Keller- als auch im Erdgeschoß fehlen. Eine Oldtimergarage entspreche nicht dem allgemeinen Wohngebiet, da sie über den Begriff "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 hinausginge. Es sei eine klare Festlegung des Verwendungszweckes erforderlich. Entgegen der Stellungnahme des Raumplaners müsse davon ausgegangen werden, daß die Belastungen durch Lärm, Abgase bzw. Geruch über das örtlich zumutbare Maß hinausgingen, zumal Oldtimer-Fahrzeuge nicht dem Stand der Technik entsprächen. Es sei den Beschwerdeführern auch bekannt, daß der Motor bei Fahrzeugen, die jeweils eine längere Zeit in der Garage verweilen würden, eine Zeit lang am Stand warm laufen müsse, ehe abgefahren werden könne. Ein paar Tage vor der Widmungsverhandlung habe man bei 2 Oldtimer-Motorrädern den Motor auf der Rampe des Kellergeschoßes unterhalb der Betondecke gleichzeitig am Stand warm laufen lassen. Dadurch seien extrem ohrenbetäubender Lärm und enorme Abgasqualme verursacht worden. Vom Wind seien die übel riechenden Abgase auf das Grundstück der Beschwerdeführer und in der Folge in den Wohnraum verfrachtet worden, wo eine Geruchsbelästigung festzustellen gewesen sei. Vorherrschend sei in der Gemeinde P die Windrichtung von Nordwest nach Südost bzw. West nach Ost. Dadurch seien die Beschwerdeführer als südöstliche Nachbarn von den angeführten Belastungen arg betroffen. Es sei die Einholung eines Lärmschutzgutachtens erforderlich. Dieses Lärmschutzgutachten sei dann dem Raumplaner zur neuerlichen Begutachtung vorzulegen.

3. Mit dem Bescheid vom 28. November 1991 hat der Gemeinderat der Gemeinde P die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen. Dieser Bescheid wurde damit begründet, daß im Bescheid der Baubehörde erster Instanz die Nutzung des Keller- und Erdgeschoßes eindeutig festgelegt werde. Es handle sich um eine Garage für PKWs, Wohnwägen, Wohnanhänger, Motorboote und Oldtimer. Es sei neuerlich ein Gutachten des örtlichen Raumplaners eingeholt worden; dieser habe neuerlich festgestellt, daß die bescheidmäßige Genehmigung der Widmung keinen Widerspruch zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde P darstellen würde. Es sei im Gutachten festgestellt worden, daß der angeführte § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sehr wohl die Errichtung von Garagen im allgemeinen Wohngebiet vorsehe. Dabei werde im Gesetz von Bewohnern in Wohngebieten (Plural) gesprochen und somit nicht explizit ausgedrückt, daß es sich ausschließlich um ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet handeln müsse, in welchem die jeweilige Einrichtung errichtet werde bzw. sich befinde. Das lasse den Schluß zu, daß der Einwand, daß die Nutzung der Garagen für Wohnwägen, Wohnanhänger, Motorboote und Oldtimer ausschließlich für die Bedürfnisse der Bewohner des umliegenden Wohngebietes genützt werden dürfe, nicht korrekt sei, vielmehr mit dieser Definition vom Gesetzgeber bewußt auch andere, in größeren Entfernungen befindliche Wohngebiete angesprochen würden. Des weiteren müsse ausgeführt werden, daß für das gegenständliche Grundstück die rechtsgültige Widmung vom 18. Oktober 1966 vorliege, wonach die Errichtung einer Großgarage bestehend aus Keller- und Erdgeschoß vorgesehen sei. Dieser Verwendungszweck sei von den Nachbarn seinerzeit nicht beeinträchtigt worden. Er stehe jedoch auch grundsätzlich nicht im Widerspruch zur Gebietsfestlegung eines allgemeinen Wohngebietes. In dieser Widmung sei sogar die Einstellung von Autobussen inkludiert gewesen.

4. Gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 28. November 1991 erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung. Sie begründeten ihre Vorstellung im wesentlichen damit, daß - entgegen der Ansicht der Gemeindebehörde - für die Versorgung der Wohnbevölkerung als Verbindung von und zur Großgarage "die fußläufige Nähe" gegeben sein sollte. Außerdem habe der Raumplaner mit keinem Wort die Schaffung von Abstellplätzen für "Oldtimerlastkraftwagen" im Keller- bzw. Erdgeschoß ausgewiesen. Es sei eine klare Festlegung des Verwendungszweckes vorzunehmen; sollten alte PKWs abgestellt werden, so müßte dies ausdrücklich als Verwendungszweck festgelegt werden. Durch das Bauvorhaben werde die durch die Widmungsbewilligung vom 18. Oktober 1966 festgelegte Widmungskategorie nicht

eingehalten. Es sei unbestritten, daß unter "Oldtimerkraftfahrzeugen" auch alte LKWs, Autobusse, Traktoren, Feuerwehrautos, Motorräder udgl zu verstehen seien und daß sich derartige Kraftfahrzeuge bereits im derzeit bestehenden Garagenobjekt befänden. Den Beschwerdeführern sei bekannt, daß die Bauwerber mit einem Trupp von Leuten gleich mehrere Oldtimerkraftfahrzeuge auf einmal von der derzeit bestehenden Garage wegfahren ließen. Zuvor müsse bei jedem Fahrzeug der Motor am Stand eine Zeit lang warm laufen, bis das Kraftfahrzeug fahrbereit sei. Dadurch sei eine extreme Belastung von Lärm und üblem Geruch durch Abgase bei der Inbetriebnahme in der Garage sowie auf dem Abstellplatz im Freien bzw. auch auf der Rampe des Kellergeschoßes und vor allem bei Zu- und Abfahrten gegeben, die bei weitem das ortsübliche Ausmaß und auch das örtlich zumutbare Maß überschreiten würden, zumal die "Oldtimerkraftfahrzeuge" nicht dem Stand der Technik entsprächen. Das Verfahren sei weiterhin mangelhaft, da auch die Berufungsbehörde keinen lärmschutztechnischen Sachverständigen beigezogen habe.

5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 7. Februar 1992 hat die belangte Behörde diese Vorstellung mangels Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Sie begründete ihre Entscheidung im wesentlichen damit, daß aufgrund der dinglichen Wirkung eines Bescheides die jeweiligen Rechte und Pflichten aus dem Bescheid auf den Rechtsnachfolger übergingen. Es bestünde eine rechtsgültige Widmungsbewilligung aus dem Jahre 1966, die unter anderem auch die Einstellung von Autobussen vorgesehen habe. Von den Bauwerbern werde nun die Abänderung dieser Widmungsbewilligung angestrebt. Nach ständiger Rechtsprechung könne ein Nachbar in seinen Rechten nicht verletzt werden, wenn ein Grundstück durch eine Widmungsänderung einer höheren Widmung zugeführt werde. Da im vorliegenden Fall durch die erteilte Widmungsänderungsbewilligung das gegenständliche Objekt nicht mehr gewerbsmäßig als Autobusgarage genutzt werden dürfe, sondern nur mehr für die Einstellung privater PKWs udgl, komme es nach Meinung der belangten Behörde sogar zu einer Verbesserung für die Beschwerdeführer, denn aus dem Umstand, daß die erteilte rechtskräftige Widmungsbewilligung jahrelang nicht konsumiert worden sei, könne kein Recht der Nachbarn auf Beibehaltung dieses Zustandes abgeleitet werden.

6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die Beschwerdeführer sehen sich in ihren Rechten insofern verletzt, als ihrer Ansicht nach die angefochtene Widmungsänderungsbewilligung gegen die Bestimmungen der Bauordnung, insbesondere gegen § 3 Abs. 2 und gegen § 4 Abs. 3 leg. cit., gegen die Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 sowie gegen die Steiermärkische Garagenordnung, und hier wiederum insbesondere gegen die Bestimmungen des § 28 leg. cit., verstößt.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt; sowohl die belangte Behörde als auch die Bauwerber haben Gegenschriften erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß in der Beschwerde als belangte Behörde das "Amt der Stmk Landesregierung, Rechtsabt 3" bezeichnet ist. Aus diesem Grund wurde in der Gegenschrift der Steiermärkischen Landesregierung "die mangelnde Passivlegitimation" eingewendet. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, daß dann eine derartige Bezeichnung der belangten Behörde als ausreichend anzusehen ist, wenn nach dem Inhalt der Beschwerde in Verbindung mit den maßgebenden Organisationsvorschriften (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 21. März 1986, SlgNr. 12088/A) kein Zweifel über das Organ besteht, für das die Dienststelle tätig wurde (vgl. dazu Oberndorfer, Die österreichische Verwaltungsgerichtsbarkeit, Seite 107, und die dort zitierte hg. Judikatur). Dies ist im Beschwerdefall gegeben.

2.1. Die Beschwerdeführer begründen ihre Beschwerde damit, daß bei einer konkreten Widmung der konkrete Verwendungszweck eine maßgebliche Rolle spiele. Es komme jeweils darauf an, daß der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarschaft erwarten lasse, wobei sich die Ortsüblichkeit an der Flächenwidmung - hier allgemeines Wohngebiet - zu orientieren habe. Nach § 3 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung müsse der Verwendungszweck ausreichend konkretisiert sein, um abschätzen zu können, ob der Verwendungszweck der Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung erwarten lasse. Nach § 5 Abs. 1 der Steiermärkischen Garagenordnung müßten Garagen und Nebenanlagen so angeordnet und ausgeführt werden, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung

der Nachbarschaft zu erwarten sei. Bereits die Anordnung eines Stellplatzes unmittelbar an der Grundgrenze könne durchaus geeignet sein, eine erhebliche Belästigung herbeizuführen. Nach dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan sei das gegenständliche Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes seien allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt seien, wobei Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen, errichtet werden könnten, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen würden. Die Bauwerber hätten in ihrem Ansuchen ausdrücklich erklärt, die Garagen unter anderem für Oldtimer-Fahrzeuge nützen zu wollen. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen hätten sich die Betroffenen in erster Linie gegen eine Umwidmung der Garagen als Garagen für Oldtimer ausgesprochen, zumal die damit im Zusammenhang stehenden Immissionen dann geduldet werden müßten. Es dürfe dabei auch der Charakter als Großgarage nicht außer Betracht gelassen werden. Es stünde damit fest, daß das gegenständliche Objekt keinesfalls den Bedürfnissen der Bewohner umliegender Wohngebiete diene. Die Garage werde als Mittelpunkt der Oldtimer-Besitzer in der weiteren Umgebung etabliert werden. Auch wenn beim Garagenbetrieb kein Gewerbebetrieb im Sinne der Gewerbeordnung vorliege, sei das Vorhaben als Betrieb zu qualifizieren. Im Zusammenhang mit dem Baurecht habe der Verwaltungsgerichtshof zur Festlegung der Widmungsgemäßheit von Betrieben die sogenannte Betriebstypenjudikatur entwickelt. Dabei werde nicht die konkrete Immissionssituation eines Betriebes geprüft, sondern lediglich eine Typeneinteilung von Betrieben vorgenommen und deren Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Flächenwidmung überprüft. Als Maßstab gelte in diesem Fall stets die Anlage mit all ihren Auswirkungen und Immissionen, wie es bei Betrieben dieser Art durchschnittlich üblich sei. Es sei davon auszugehen, daß im Umfeld solcher Garagen Pflege-, Wartungs-, Reparaturarbeiten udgl. üblich seien. Besonders auch an Wochenenden komme es mit Sicherheit sowohl zu verstärkter Frequenz der Garage als auch zu Wartungs- und Restaurierungstätigkeiten an Fahrzeugen. Diese Tatsache sei mit dem Betriebstyp "Garage für Oldtimer, Wohnmobile und Boote" untrennbar verbunden. Von den Behörden werde auch übersehen, daß es einen wesentlichen Unterschied ausmache, ob die Garage von einem Autobus mit einem abgasarmen, modernen Dieselmotor oder aber von einem Oldtimer-Traktor, einem Oldtimer-LKW, einem Oldtimer-Militärfahrzeug udgl. genützt werde. Wäre jeweils nur das Einstellen von Oldtimer-PKWs beabsichtigt gewesen, hätten die Bauwerber nicht um Widmung angesucht. In erster Linie sei aber, wie mehrfach betont worden sei, darauf Bedacht zu nehmen, daß bei einer Widmungsänderung nicht mehr die ursprüngliche Widmung, sondern der aktuelle Widmungsplan (allgemeines Wohngebiet) maßgeblich sei. Unter Berücksichtigung des § 23 Abs. 5 lit. b in Verbindung mit lit. d des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sollten in Wohngebieten grundsätzlich nur Wohnbauten mit den dazugehörigen, also notwendigen Nebenanlagen errichtet werden, andere Bauten jedoch nur insoweit, als sie zu einer sinnvollen Nutzung der Wohnbauten notwendig seien. Bei der vorliegenden Großgarage mit beabsichtigter Abstellung zahlreicher fremder Großfahrzeuge könne nicht mehr von einer notwendigen Versorgung der Bevölkerung des Wohngebietes gesprochen werden. Erst bei Festlegung eines Teiles des Baulandes als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. c des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sei vorgesehen, daß auch die erforderlichen Wohngebäude und Garagen in entsprechender Verkehrslage der Betriebsstätten errichtet werden könnten. Aus diesen klaren Gesetzesbestimmungen lasse sich ableiten, der Gesetzgeber wolle verhindern, daß in einem allgemeinen Wohngebiet eine Großgarage quasi als Zweigbetrieb eingerichtet werde. Aber selbst in der nachgeordneten Baukategorie des § 23 Abs. 5 lit. c leg. cit. sei ausdrücklich festgelegt, daß keine widersprechenden Belästigungen auftreten dürften.

2.2. Gemäß § 2 Abs. 2 lit. e der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 42/1991, sind dem Ansuchen um Widmungsbewilligung Angaben über den Verwendungszweck der vorgesehenen Bauten anzuschließen. Gemäß § 3 Abs. 3 leg. cit. ist in der Widmungsbewilligung u.a. der Verwendungszweck festzusetzen.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Steiermärkischen Garagenordnung 1979, LGBl. Nr. 27, in der Fassung der Novelle LGBl. 55/1989, müssen u. a. Garagen so angeordnet, ausgeführt und betrieben werden, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

Im Beschwerdefall maßgeblich ist weiters § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 51/1980; dies deshalb, weil im Beschwerdefall noch der am 1. Februar 1982 in Kraft getretene Flächenwidmungsplan anzuwenden ist und noch nicht der am 18. Dezember 1991 (also nach Zustellung des Bescheides des Gemeinderates vom 28. November 1991 am 5.

Dezember 1991) wirksam gewordene Flächenwidmungsplan 2.0 (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 9. Juni 1994, Zl. 92/06/0224), sodaß nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes noch die damals geltende Fassung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 maßgeblich ist (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Auflage, S. 243 ff, und die dort zitierte hg. Judikatur). Nach § 23 Abs. 5 lit. b leg. cit. (also in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 39/1986, mit der § 23 Abs. 5 lit. b leg. cit. die heute noch geltende Fassung erhalten hat) sind allgemeine Wohngebiete 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. ... Garagen ... und Betriebe aller

Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können.

2.3. Festzustellen ist zunächst, daß dann, wenn eine seinerzeit erteilte Widmungsbewilligung einem geänderten Flächenwidmungsplan widerspricht, nach § 58 Abs. 1 lit. a der Steiermärkischen Bauordnung 1968 eine neue Widmungsbewilligung (entsprechend dem geänderten Flächenwidmungsplan) erforderlich ist (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. November 1989, 87/06/0118). Im Beschwerdefall hat daher die Widmungsbewilligung vom 18. Oktober 1966 im Hinblick darauf, daß nach dem geltenden Flächenwidmungsplan das fragliche Grundstück als "allgemeines Wohngebiet" neu gewidmet worden ist, schon deshalb keine Bedeutung mehr, weil die im Jahre 1966 bewilligte gewerbsmäßige Nutzung der Großgarage der neuen Flächenwidmung widerspricht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 21. Juni 1990, Zl. 87/06/0133, wonach im allgemeinen Wohngebiet Abstellplätze und Werkstätten für ein Autobusunternehmen "offenkundig" nicht zulässig sind). Ganz abgesehen davon ist aber die Änderung der Widmungsbewilligung wegen der vorgesehenen Änderung des Verwendungszweckes notwendig und ausschließlich aufgrund des jeweils geltenden Flächenwidmungsplanes zu beurteilen, ohne daß die Widmungsbewilligung aus dem Jahr 1966 (auch) dabei noch bedeutsam wäre.

Weiters ist anzumerken, daß den Beschwerdeführern gemäß § 61 Abs. 2 lit. b der Steiermärkischen Bauordnung 1968 ein subjektiv-öffentliches Recht auf die Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan zukommt, "soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist (§ 3 Abs. 2)"; dies ist bei der Widmung "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 im Beschwerdefall unzweifelhaft gegeben und erkennbar von den Beschwerdeführern auch geltend gemacht worden.

Auf das Wesentliche zusammengefaßt ist im Beschwerdefall demnach die Frage zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung der Großgarage für "Oldtimer" udgl mit § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 in Widerspruch steht oder nicht. Dabei stellt sich vor allem die Frage, ob eine Garage der Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner des BETREFFENDEN Wohngebietes zu dienen hat oder ob es ausreicht, daß ein Bauvorhaben den Bedürfnissen von Bewohnern auch anderer Wohngebiete DIENLICH SEIN KANN. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens sind aber - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - nicht mehr die typenmäßige Zulässigkeit des Bauvorhabens zu beurteilen, sondern infolge der Bestimmung des § 4a Steiermärkische Bauordnung 1968, in der Fassung LGBl. Nr. 42/1991, die zufolge ihres Artikels III Abs. 1 am 29. Juni 1991 (dh vor Erlassung des Berufungsbescheides) in Kraft trat, auch alle im Projekt vorgesehenen, im Interesse des Nachbarschaftsschutzes gelegenen Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 9. März 1993, Zl. 92/06/0235). In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, daß die Rechte des Nachbarn durch Unterlassung eines im § 3 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 vorgesehenen Ausspruches (im Beschwerdefall die Festlegung des Verwendungszweckes) nicht beeinträchtigt werden können (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, 90/06/0179); anders, als dies die Beschwerdeführer (jedenfalls) noch in der Vorstellung (siehe oben I. 4.) vorbringen, ist im Beschwerdefall aber ohnedies ausdrücklich - abweichend von der Widmungsbewilligung vom 18. Oktober 1966 - statt einer Verwendung für Autobusse, LKW udgl nunmehr vorgesehen, daß das

Objekt "lediglich zur Vermietung von ... Abstellflächen für

Wohnwagen, Wohnanhängern und Motorbooten sowie eigenen Oldtimer-Fahrzeugen dient und dies nicht gewerbsmäßig (Gewerbebetrieb) ausgeübt wird" (siehe oben I. 1.). Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen ist weiters festzuhalten, daß § 5 Abs. 1 der Stmk. Garagenordnung 1979 von vornherein nur im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens angewendet werden kann, da es ja auf die konkrete bauliche Gestaltung ankommt (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 89/06/0149).

2.4. Ausgangspunkt für die weiteren Überlegungen ist die auch von den Beschwerdeführern nicht bestrittene Tatsache, daß die Widmungsbewilligung im von den Beschwerdeführern bekämpften Ausmaß als Verwendungszweck der Großgarage die Vermietung von Abstellflächen für Wohnwagen, Wohnanhängern und Motorbooten sowie für das nicht gewerbsmäßige EINSTELLEN eigener "Oldtimer-Fahrzeuge" der Bauwerber vorsieht. Es geht demnach das Beschwerdevorbringen, soweit es sich darauf bezieht, daß im Umfeld solcher Garagen Pflege-, Wartungs-, Reparaturarbeiten udgl üblich seien und daß es besonders auch an Wochenenden mit Sicherheit zu Wartungs- und Restaurierungstätigkeiten an Fahrzeugen komme, ins Leere.

Ausschließlich zu prüfen ist demnach - bezogen auf den Flächenwidmungsplan aus dem Jahre 1982 -, ob eine "Großgarage für Oldtimer, Wohnmobile und Boote", die nicht gewerbsmäßig betrieben wird, im allgemeinen Wohngebiet zulässig ist.

Die Beantwortung dieser Frage hängt davon ab, ob nach § 23 Abs. 5 lit. b Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 eine Großgarage dieser Art auch dann zulässig ist, wenn sie nicht den Bedürfnissen der Bewohner des BETREFFENDEN Wohngebietes dient. Der in der angefochtenen Widmungsbewilligung umschriebene Verwendungszweck läßt es nämlich ohne weiteres zu, daß die Vermietung der Großgarage von vornherein so geplant ist, daß dafür gerade nicht (nur) die in dem betreffenden Gebiet wohnende Wohnbevölkerung in Betracht gezogen wird.

Wie nach § 12 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984

("... der Bevölkerung DES Wohngebietes ...") bzw. nach § 38

Abs. 1 lit. c des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 (wonach die Gebäude der Befriedigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung DES BETREFFENDEN GEBIETES zu dienen haben), ist auch im § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (wie erwähnt in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 39/1986) ausdrücklich auf die Bedürfnisse "der Bewohner DES WOHNgebietES" abgestellt. Wie sich auch aus den Materialien zur Novelle LGBl. 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 mit dieser Novelle bewirkt werden, "daß auch solche Betriebe errichtet werden können, die nicht nur den Bewohnern des jeweiligen Wohngebietes, sondern auch der angrenzenden Wohngebiete dienlich sind". Das bedeutet im Beschwerdefall, daß - wie auch im reinen Wohngebiet nach § 23 Abs. 5 lit. a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 - im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 das Vorhaben sowohl der Art wie auch dem Umfang nach den Bedürfnissen der Bevölkerung des betreffenden Wohngebietes dienlich sein muß.

Dieser Rechtslage widerspricht der Bescheid des Gemeinderates vom 28. November 1991 bereits aus dieser Sicht, geht er doch schon von der durch die Novelle LGBl. Nr. 39/1986 geschaffenen Rechtslage aus, wenn darin der Widerspruch zum Flächenwidmungsplan mit Berufung auf das (neuerlich) eingeholte Gutachten des örtlichen Raumplaners schon deshalb verneint wird, weil "vom Gesetzgeber bewußt auch andere, in größeren Entfernungen befindliche Wohngebiete angesprochen werden" und nicht nur die Bedürfnisse der im konkreten Wohngebiet befindlichen Bevölkerung. Dieses Gutachten ist daher mangelhaft und vermag keine ausreichende Grundlage für den Bescheid des Gemeinderates zu bieten.

Der Sachverhalt erweist sich demnach in einem wesentlichen Punkt als ergänzungsbedürftig. Da die belangte Behörde dies verkannt hat, erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig und war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

### **Schlagworte**

Anrufung der obersten Behörde  
Planung Widmung BauRallg3  
Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage  
VwRallg2  
Rechtliche Wertung fehlerhafter Berufsentscheidungen  
Rechtsverletzung durch solche  
Entscheidungen  
Behördenbezeichnung Behördenorganisation  
Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt  
Beachtung einer Änderung der Rechtslage sowie neuer Tatsachen und Beweise  
Besondere Rechtsgebiete  
Baurecht  
Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4  
Ermessen Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-  
öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6  
Mängelbehebung  
Parteiengehör  
Parteiengehör  
Allgemein  
Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde  
mangelnde subjektive Rechtsverletzung  
Besondere

Rechtsgebiete Baurecht Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1992060068.X00

**Im RIS seit**

11.07.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

24.08.2012

**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)