jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/10/20 94/06/0113

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.1994

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des H G und der U G, beide in E, beide vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. März 1994, Zl. 03 - 12 Ei 26 - 94/7, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsbewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister,

2. N-E, registrierte Genossenschaft m.b.H., vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in E), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Steiermark hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 11.960,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 17. Februar 1993 kam die zweitmitbeteiligte Partei (kurz: Widmungswerberin) beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde I. Instanz um Widmung näher bezeichnete Grundflächen (es handelt sich um mehrere Grundstücksteile) im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde zwecks Errichtung eines Biomasseheizwerkes ein (von der Widmungwerberin gemäß Schreiben vom 21. Mai 1993 angegebener Verwendungszweck: "alle in einem Industrie- und Gewerbegebiet I gemäß dem Steirischen Raumordnungsgesetz 1974 idF LGBl. 1991/41 zulässigen Nutzungen"). Der zu widmende Grund ist im Flächenwidmungsplan (idF der vom Gemeinderat am 22. Dezember 1992

beschlossenen vierten Flächenwidmungsplanänderung 2.04, die von der belangten Behörde mit Bescheid vom 29. März 1993 genehmigt wurde) als Bauland der Kategorie Industrie- und Gewerbegebiet I mit der Einschränkung Sanierungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,7 ausgewiesen.

Aus den Verwaltungsakten ergibt sich, daß die Widmungswerberin auch um Baubewilligung zwecks Errichtung dieses Biomasseheizwerkes eingekommen war, wobei sich aus den Unterlagen eine Überschreitung der höchstzulässigen Dichte von 0,7 ergab. Zur Vorbereitung der Widmungs- und Bauverhandlung holte die Baubehörde mit Schreiben vom 25. Mai 1993 ein Gutachten ein. In diesem Schreiben heißt es, daß durch die Größe des Kesselhauses angesichts des Ausmaßes des Widmungsgrundes von 769 m2 die vorgegebene Bebauungsdichte nicht eingehalten werden könne, sodaß die Gemeinde "um Erhöhung der Bebauungsdichte auf 1,0 und Erstellung eines diesbezüglichen Gutachtens" ersuche. In seinem Gutachten vom 28. Mai 1993 - das als "Gutachten des Ortsplaners" überschrieben ist - ermittelte der Sachverständige aufgrund der Projektunterlagen eine Bebauungsdichte von 0,88, die über dem im Flächenwidmungsplan festgelegten Höchstwert liege. Das Gutachten kommt zur Schlußfolgerung, daß die Erteilung einer Widmungs- und Baubewilligung aus folgenden Gründen befürwortet werden könne: 1. der Standort für das Bauvorhaben befinde sich in

zentraler Lage (kurze Leitungsführungen);

2.

alle infrastrukturellen Einrichtungen seien gegeben;

3.

"der Bedarf an Wirtschafts- und Umweltschutz" sei "vorhanden";

4.

das öffentliche Interesse liege vor.

Als Begründung hiezu heißt es, "im Gutachten sei positiv zu entscheiden" gewesen, weil die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen gegeben seien. Eine Überschreitung gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen maximalen Bebauungsdichte von 0,7 sei möglich, "da die Wohn- und Arbeitsbedingungen durch dieses Bauvorhaben gesichert und verbessert werden."

In der Widmungs- und Bauverhandlung vom 23. Juli 1993 erhoben die Beschwerdeführer als Nachbarn Einwendungen gegen die angestrebte Widmungsbewilligung (auch gegen die angestrebte Baubewilligung, welche Einwendungen aber nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens sind): Die Widmungwerberin habe "mit heutigem Datum zwei neue Einreichpläne und eine völlig neue Baubeschreibung der Baubehörde überreicht". Die Beschwerdeführer hätten keine Möglichkeit gehabt, sich diesbezüglich ausreichend zu informieren, insbesondere sei die gesetzliche Vorbereitungsfrist nicht eingehalten worden. Bei einem Projekt dieses Umfanges sei eine Frist von zumindest 14 Tagen anzunehmen. Der bautechnische Amtssachverständige sei befangen. Das Gutachten des ortsplanerischen Gutachters sei unvollständig bzw. nicht nachvollziehbar. Es existierten keine schlüssigen Argumente, warum die Bebauungsdichte von 0,7 überschritten werden dürfe. Die Voraussetzungen des § 3 der Bebauungsdichteverordnung lägen nicht vor. Die Beschwerdeführer beantragten daher die Einholung eines "raumordnungstechnischen Gutachtens" zum Beweise dafür, daß eine Überschreitung der Bebauungsdichte im Sinne einer Ausführung nicht gerechtfertigt sei. Der "ortsplanerische Gutachter" habe während der Verhandlung ausgeführt, daß er noch ein Ergänzungsgutachten abgeben werde. Sie beantragten daher die Einholung dieses Ergänzungsgutachtens, dies ebenfalls zum Beweis dafür, daß die Bebauungsdichte von 0,7 nicht überschritten werden dürfe.

Der "ortsplanerische Sachverständige" (so im Kopf der Verhandlungsschrift; im weiteren Verlauf wird er auch als "raumplanerischer Sachverständiger" bezeichnet - Seite 18 der Verhandlungsschrift - es ist dies der Sachverständige, der bereits das schriftliche Gutachten vom 28. Mai 1993 erstattet hatte) ergänzte sein Gutachten dahin, daß für die Realisierung des eingereichten Bauvorhabens eine Bebauungsdichte von 0,88 erforderlich sei, was eine Überschreitung der festgelegten Bebauungsdichte um 0,18, "aber bei weitem noch keine Ausschöpfung der höchstmöglichen Dichte von 2,5 für die hier ausgewiesene Baulandkategorie Industrie- und Gewerbebetrieb I" darstelle. Eine Erhöhung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsdichte von 0,70 auf 0,88 werde aus städtebaulicher und aus raumplanungsfachlicher Sicht positiv begutachtet. Die Gemeindestraße, der sogenannte Badweg, der Flußlauf der Saggau und der bauliche Bestand des Freibades definierten die Grenze des Bauplatzes für die

geplante Anlage. Das innerhalb dieser Grenzen geplante Bauwerk entspreche hinsichtlich seiner Dimensionen der Eigenart der Bebauung des umgebenden Baugebietes, das durch bestehende Gebäude und Bauwerke wie den Hauptschulkomplex, das Lärmschutzbauwerk und das näher bezeichnete Sägewerk bestimmt werde. Aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung sollten, wie dies im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde festgelegt worden sei, zur "Sicherung und Verbesserung einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft und zur Verbesserung der Energieversorgung" (in der Verhandlungsschrift unter Anführungszeichen) die geeigneten Maßnahmen gefördert werden. Explizit sei im örtlichen Entwicklungskonzept als eine dieser Maßnahmen die Errichtung eines Heizwerkes vorgegeben; sinngemäß sei dadurch das öffentliche Interesse für das gegenständliche Bauvorhaben gegeben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde als Baubehörde erster Instanz vom 5. August 1993 wurde der Widmungswerberin die angestrebte Widmungsbewilligung unter Festsetzung einer Reihe von Bebauungsgrundlagen - darunter der Bebauungsdichte mit mindestens 0,20, höchstens 0,88 der Nettobauplatzfläche - und unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt und die Einwendungen der Beschwerdeführer, "wonach die Voraussetzungen für eine Überschreitung der maximalen Bebauungsdichte nicht vorlägen", als unbegründet abgewiesen. Letzteres begründete die Behörde zusammenfassend damit, daß dem vollständigen und schlüssigen Gutachten des Sachverständigen zu folgen gewesen sei.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Bescheid vom 5. September 1992 als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend führte die Berufungsbehörde zusammenfassend aus, daß eine Änderung des Projektes nicht vorgenommen worden sei; auch hätten die Beschwerdeführer keinen Vertagungsantrag gestellt. Die Berufungsbehörde vermöge nicht zu erkennen, worin der Unterschied zwischen einem "ortsplanerischen Sachverständigen" bzw. Gutachter und einem "raumordnungstechnischen Gutachter" gelegen sein möge. Vielmehr könne kein Zweifel daran bestehen, daß der Gutachter im Sinne des § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 als "Sachverständiger auf dem Gebiet der Raumplanung" anzusehen sei, sodaß entgegen der von den Beschwerdeführern vertretenen Meinungen darin, daß die erstinstanzliche Behörde keinen weiteren Sachverständigen herangezogen habe, kein wesentlicher Verfahrensmangel zu erblicken sei. Der Gutachter habe schlüssig begründet, weshalb die Voraussetzungen für eine Überschreitung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Höchstdichte gegeben seien (wird näher ausgeführt).

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung. Die belangte Behörde holte im Vorstellungsverfahren eine Stellungnahme der für örtliche Raumplanung und Gemeindeentwicklung zuständigen Fachabteilung (der belangten Behörde) ein, in der - zum Teil auch aufgrund rechtlicher Erwägungen (dem im Widmungsverfahren eingeholten Gutachten komme nach Auffassung der befaßten Abteilung Verordnungscharakter zu) die Voraussetzungen für eine Überschreitung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Höchstdichte als gegeben angenommen wurden. Die mitbeteiligte Gemeinde trat diesen Schlußfolgerungen bei, die Beschwerdeführer hingegen äußerten sich ablehnend.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, führte sie begründend nach Darstellung der Gesetzeslage und des Verfahrensganges aus, daß die Baupläne und die Baubeschreibung nicht Gegenstand des Widmungsbewilligungsverfahrens seien und ein Vergleich zwischen dem ursprünglich eingereichten und dem in der Widmungsverhandlung vorgelegten Widmungsplan erkennen lasse, daß lediglich eine Einschränkung des ursprünglich beantragten Projektes erfolgt sei. Auch hätten sich die Beschwerdeführer in die Verhandlung eingelassen, ohne eine Vertagung zu beantragen. Zur Frage, ob sämtliche Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993, eine Überschreitung des Höchstwertes der Bebauungsdichte erlaubten, vorlägen bzw. ob der im Verfahren vor der Gemeinde beigezogene ortsplanerische Sachverständige alle diese Voraussetzungen in seinem Ergänzungsgutachten berücksichtigt habe, habe die Behörde eine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung eingeholt. Hierin sei ausgeführt worden, daß die gegenständliche Widmungsfläche überwiegend bebaut sei und Dichten von 0,1 bis 1,0 im Bestand aufweise, die Einfügung des Heizwerkes keine Störung in städtebaulicher Hinsicht darstelle und zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Schließlich sei in dieser Stellungnahme dargelegt worden, daß das Kriterium des Nachweises, inwieweit ein öffentliches Interesse vorliege, im örtlichen Entwicklungskonzept manifestiert sei, aus welchem zu entnehmen sei, daß die Gemeinde ein Biomasseheizwerk errichten wolle. Im Widmungsverfahren für diese im öffentlichen Interesse liegende und im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegte Errichtung des Biomasseheizwerkes sei ein städtebauliches Gutachten, das inhaltlich einem Bebauungsplan gleichzusetzen sei (was sich aus § 27 Abs. 5 ROG ergäbe), eingeholt

worden, worin die Notwendigkeit der Bebauungsdichteüberschreitung von 0,7 auf 0,88 angeführt worden sei (Anmerkung: mit diesen Ausführungen werden Ausführungen der bezogenen Stellungnahme wiedergegeben). Die Überschreitung der Bebauungsdichte werde im Gutachten der Fachabteilung im Sinne des Ortsbildschutzes, insbesondere im Hinblick auf die Einfügung in die umgebende Bebauung für notwendig erachtet. Daraus ergebe sich die Schlüssigkeit des im Widmungsverfahren eingeholten Gutachtens; auch die belangte Behörde vermöge einen Unterschied zwischen einem "ortsplanerischen" und einem "raumordnungstechnischen" Gutachten nicht zu erkennen (wird näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - ebenso die Widmungswerberin - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 gebildeten Senat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (bzw. im Widmungsbewilligungsverfahren nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung) in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A uva.).

Gemäß § 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO), LGBl. Nr. 149, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 54/1992, bedarf die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Baubehörde. Gemäß § 3 Abs. 1 letzter Satz BO sind im Widmungsverfahren die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61 BO) sinngemäß anzuwenden.

Gemäß § 61 Abs. 2 BO kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen; diese sind in dieser Bestimmung taxativ aufgezählt.

Zulässigerweise wenden sich die Beschwerdeführer gegen den angefochtenen Bescheid hinsichtlich der Festlegung der Bebauungsdichte, weil es sich dabei um eine Festlegung im Sinne des § 3 Abs. 3 BO handelt, dem gemäß § 61 Abs. 2 lit. c BO nachbarschützende Wirkung zukommt.

Dem Nachbarn kommt nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung zwar kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zu, wohl aber auf die gesetzmäßige Handhabung des der Behörde zukommenden Planungsermessens, wozu auch die Vollständigkeit und Schlüssigkeit der für die Ermessensübung erforderlichen Grundlagen gehört (vgl. hiezu die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 1994, Zl. 92/06/0269 uam.). Gemäß § 23 Abs. 13 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127 idF LGBl. Nr. 41/1991, hat die Landesregierung durch Verordnung für Baugebiete gemäß Abs. 5 entsprechend ihrem Gebietscharakter für die Bebauungsdichte Mindest- und Höchstwerte festzulegen. Abs. 4 dieser Bestimmung normiert, daß die in den anderen Landesgesetzen für die Erhaltung von historisch, städtebaulich und architektonisch bedeutsamen Ortsteilen getroffenen Bestimmungen unberührt bleiben (kommt im Beschwerdefall nicht in Betracht).

Hiezu ist (zuletzt) die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. März 1993, mit der Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte für Bauten festgelegt werden (Bebauungsdichteverordnung 1993), LGBl. Nr. 38/1993, ergangen.

Gemäß § 2 lit. d dieser Verordnung beträgt der zulässige Mindest- und Höchstwert der Bebauungsdichte für Industrie- und Gewerbegebiete I 0,2 bis 2,5.

§ 3 Abs. 1 dieser Verordnung lautet:

"In Gebieten, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung überwiegend bebaut sind, können die im Flächenwidmungsplan und in § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung überschritten werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen und im Sinne des

Ortsbildschutzes notwendig ist (z.B. Wiedererrichtung, Einfügung in die umgebende Bebauung bei Baulücken, Schlußglieder einer geschlossenen Bebauung oder sonstige Ensemblekomplettierung, Zu- und Umbauten, Dachraumausbauten), sofern die Voraussetzung zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht beeinträchtigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen."

Demnach könnte im Beschwerdefall der im Flächenwidmungsplan angegebene Höchstwert der Bebauungsdichte (hier: 0,7) überschritten werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen oder im Sinne des Ortsbildschutzes NOTWENDIG ist. In diesem Sinne vermag der Verwaltungsgerichtshof den eingeholten Gutachten nicht zu entnehmen, daß die darin hervorgehobene städtebaulichen Gedanken NUR durch ein Bauwerk verwirklicht werden könnten, dessen Dichte die höchstzulässige Dichte nach dem Flächenwidmungsplan (0,7) - hier um 0,18 - übersteigt (vgl. hiezu auch das Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0023). Insbesondere vermag der von den Gemeindebehörden beigezogene Sachverständige DIESE wesentliche Vorraussetzung mit seiner Aussage, daß für die Realisierung des EINGEREICHTEN Bauvorhabens eine Bebauungsdichte von 0,88 erforderlich sei, nicht aufzuzeigen. Gleiches gilt im übrigen auch sinngemäß für die von der belangten Behörde eingeholte Stellungnahme der Fachabteilung (die dort vertretene

-

unzutreffende - Rechtsauffassung, dem von der Gemeinde

eingeholten Gutachten komme Verordnungscharakter und damit - so die erkennbare Auffassung der Stellungnahme - flächenwidmungsplanändernde Wirkung zu, wurde von der belangten Behörde, wie sich aus der Bescheidbegründung ergibt, zwar

-

teilweise - wiedergegeben, nicht aber als eigene

Rechtsauffassung geteilt), denn auch diese Stellungnahme vermag eine "Notwendigkeit" in diesem Sinne nicht aufzuzeigen.

Dadurch, daß die belangte Behörde die Mängel des dem Widmungsverfahren zugrundegelegten Gutachtens verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war. Damit erübrigt sich ein Eingehen auf die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführer.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Ermessen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1994060113.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