jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/7/2 91/06/0227

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.07.1992

**Index**

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;
L82000 Bauordnung;
40/01 Verwaltungsverfahren;

**Norm**

AVG §52 Abs2;
AVG §56;
BauRallg;
ROG Slbg 1977 §19 Abs1;
ROG Slbg 1977 §19 Abs3;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Unterer, über die Beschwerde des RL in B, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 27. November 1990, Zl. 7/03 - 628200/7 - 1990, betreffend Versagung einer Ausnahmebewilligung nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

**Begründung**

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Gp. n1 und Baufläche Nr. nn, KG X, Ufergrundstücken am See im Gemeindegebiet der mitbeteiligten Stadtgemeinde. Am 3. Mai 1989 beantragte der Beschwerdeführer hinsichtlich dieser im Grünland liegenden Grundparzellen die Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes zur Errichtung eines "Holzblockhäuschens" im Bereich zwischen dem auf Baufläche Nr. nn errichteten Wohnhaus und der Grundgrenze zum Nachbargrundstück mit einer Standfläche von 6 m2 zur Unterbringung von "Gartengeräten und Badeutensilien"; ferner beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung einer Ausnahmebewilligung zur Errichtung eines Windfanges am bestehenden Wohngebäude. Während die Bewilligung des Windfanges von der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Gemeinde mit Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft mit Bescheid vom 12. Juli 1990 erteilt worden ist, wurde das Ansuchen des Beschwerdevertreters zur Errichtung des Gartenhauses mit Bescheid der Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 6. September 1990 versagt. In der Begründung dieses Bescheides wird - nach einer Darstellung des Projekts und des Verfahrensganges -

zunächst auf das Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen für Raumordnungsfragen (des Ortsplaners der mitbeteiligten Stadtgemeinde) vom 6. November 1989 verwiesen. Darin habe der Sachverständige ausgeführt, daß ein 2,0 x 3,0 großes Holzblockhaus mit flachgeneigtem Satteldach und einer vorgelagerten ca. 1,2 m tiefen Terrasse mit geschlossenem Geländer geplant sei. Die Gesamtgeschoßfläche liege auch im Zusammenhang mit dem (vorhandenen) Bestandsobjekt unter der zulässigen Höchstgrenze. Das geplante Objekt liege nahe der nördlichen Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers und verringere die freie Strecke zwischen bestehendem Wochenendhaus und Nachbarobjekt um rund ein Drittel. Die äußere Erscheinung des Häuschens sei geprägt von der zimmermannsmäßigen Holzkonstruktion, einem einfachen Pfettendach mit nicht näher definierter Deckung und einer schmalen Terrasse mit "Balkongeländer", deren Funktion für den Gutachter nicht ersichtlich sei. Das geplante Objekt werde wegen der vorhandenen Hecke von der Straße aus kaum, von der Seeseite aber sehr wohl einsehbar sein. Das Grundstück sei im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde als Grünland (ländliches Gebiet) gewidmet. Im Textteil des räumlichen Entwicklungskonzeptes der mitbeteiligten Stadtgemeinde seien die für das Vorhaben relevante Einschränkung landwirtschaftlich störender Bebauung bzw. Schutz besonders charakteristischer Landschaftsbereiche (Seeufer) vor weiterer Bebauung, und die Rückwidmung von Bauland im Seeuferbereich enthalten. In den ergänzenden planlichen Darstellungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes sei vorgesehen, trotz der relativ geschlossenen Bebauung entlang des Seeufers in diesem Bereich kein Bauland auszuweisen, sondern die Bestandobjekte weiterhin im Grünland zu belassen. Der mittlerweile vorliegende, von der Gemeindevertretung beschlossene (jedoch aufsichtsbehördlich noch nicht genehmigte) Entwurf des neuen Flächenwidmungsplanes trage diesen Entwicklungszielen in vollem Umfang Rechnung. Zusammenfassend empfehle der Sachverständige, das Vorhaben raumordnungsmäßig nicht zu bewilligen. Wenn es sich auch nur um eine relativ kleine Baumaßnahme handle, so sollten vor allem auch im Hinblick auf die Beispielsfolgen die Bestimmungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes gerade im äußerst sensiblen Uferbereich weiterhin konsequent angewendet werden. Als Begründung hiefür habe der Sachverständige ausgeführt, daß das Vorhaben des Beschwerdeführers sowohl dem räumlichen Entwicklungskonzept als auch der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Stadtgemeinde Z entgegenstehe. Durch die Realisierung des Vorhabens würde der Forderung nach Einschränkung landschaftlich störender Bebauung bzw. nach Schutz eines besonders charakteristischen Landschaftsbereiches vor weiterer Bebauung und der Forderung nach Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches von weiterer Bebauung nicht entsprochen. Durch die im räumlichen Entwicklungskonzept geforderte und mittlerweile im Flächenwidmungsplan fixierte Rückwidmung von Bauland am Seeufer im Grünland bzw. durch die Beibehaltung der Grünlandwidmung trotz dichter Bebauung in diesem Bereich dokumentiere die Stadtgemeinde "ihren eindeutigen Willen (= erkennbare, grundsätzliche Planungsabsicht)" am Seeufer nicht nur keine Neubauten mehr zuzulassen, sondern auch Vergrößerungen von Bestandsobjekten zu unterbinden (sofern nicht eindeutiges öffentliches Interesse nachgewiesen werden könne) um dadurch eine weitere "Umzingelung" des Sees zu verhindern. Voraussetzung für die Zulässigkeit des Gartenhäuschens wäre eine Widmung als "Grünland-Kleingartengebiet". Das fragliche Grundstück sei aber als "Grünland-ländliches Gebiet" gewidmet; für diese Widmungskategorie würden die Bestimmungen des § 19 Abs. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes 1977 gelten, wonach Gartenhäuschen jedenfalls nur dann zulässig seien, wenn sie dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der grundsätzlich erkennbaren Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegenstünden, was aber nicht der Fall sei.

In einer naturschutzbehördlichen Stellungnahme vom 2. Jänner 1990 sei ausgeführt worden, daß das Landschaftsbild im Bereich des Landschaftsschutzgebietes durch eine dichte Uferverbauung nahezu im gesamten Ostuferbereich sehr nachhaltig gekennzeichnet sei. Jede weitere Bautätigkeit in diesen Uferabschnitten verursache zwangsläufig eine zunehmende Beeinträchtigung des an diesen Stellen ohnehin schon stark belasteten Landschaftsbildes. Aus diesem Grund sei der Einzelbewilligungsantrag "Holzblockhaus" des Beschwerdeführers vom Standpunkt des Natur- und Landschaftsschutzes ablehnend zu beurteilen.

Zu diesen Gutachten habe der Beschwerdeführer insgesamt dreimal Stellung bezogen, worin er im wesentlichen ausgeführt habe, daß die Bestellung des nicht amtlichen Sachverständigen mit dem Gesetz nicht im Einklang stehe (die diesbezüglichen Argumente werden im erstinstanzlichen Bescheid in der Folge wiedergegeben) und daß der Sachverständige das räumliche Entwicklungskonzept zwar richtig zitiere, daraus aber verfehlte Schlüsse ziehe; so werde hinsichtlich des von ihm erwähnten Schutzes besonders charakteristischer Landschaftsbereiche der Klammerausdruck "Seeufer" in den Text des räumlichen Entwicklungskonzeptes hineininterpretiert, obwohl er dort nicht enthalten sei. Wenn im Zielkatalog "keine Baulandausweisung im unmittelbaren Seeuferbereich bzw. eine

Rückwidmung von Bauland im Seeuferbereich" vorgesehen seien, so begehre der Beschwerdeführer weder das eine, noch käme das andere in Betracht. Die Aussage betreffend Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches und weiterer Bebauung sei dem räumlichen Entwicklungskonzept unter dem Siedlungsleitbild X zu entnehmen. Dies könne aber beim vorliegenden Projekt des Beschwerdeführers keine Bedeutung haben, da der Seeuferbereich - nach den eigenen Darstellungen des Sachverständigen und der bekannten Sachlage - in diesem Teil ohnedies durch Wohnbauten vollständig verbaut sei. Eine Freihaltung des Seeuferbereiches von Bebauung sei daher in diesem Bereich nicht möglich. Auch das Ziel der Einschränkung landschaftlich störender Bebauung bzw. der Schutz besonders charakteristischer Landschaftsbereiche sei in diesem Bereich nicht mehr erfüllbar. Der Sachverständige habe in seinem Gutachten auch nichts Substantielles vorzubringen gewußt, warum diese beiden Aspekte der Bebauung entgegenstehen sollten. Aus der Grünlandwidmung allein könne weder gesagt werden, daß neue Bauten nicht zuzulassen seien, noch könne daraus die Absicht entnommen werden, geringfügige bauliche Verbesserungsmaßnahmen zu unterbinden. Die Feststellung des naturschutzbehördlichen Sachverständigen, wegen der dichten Verbauung würde jede weitere Bautätigkeit "zwangsläufig eine zunehmende Beeinträchtigung des schon stark belasteten Landschaftsbildes" bewirken, sei unvollständig und nehme nicht Bezug auf den Einzelfall. Es handle sich um eine generelle Aussage, wobei im Wort "zwangsläufig" eine vorweggenommene Beweiswürdigung zu erblicken sei. Nach der allgemeinen Landschaftsschutzverordnung seien Maßnahmen, die der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung rechtmäßig bebauter Liegenschaften dienen, von der Bewilligungspflicht der Verordnung ausgenommen. Im gegenständlichen Fall handle es sich zweifellos um eine solche Maßnahme. Die Naturschutzbehörde hätte aber auch im Sinne des § 4 der Verordnung die Aufstellung des Gartenhäuschens zu bewilligen, da diese einzelne Maßnahme keine abträgliche Beeinflussung des Landschaftsbildes nach sich ziehe. Es werde daher das Gutachten - zweckmäßigerweise nach Durchführung eines Lokalaugenscheines - zu ergänzen sein.

Nach Zitierung der Vorschriften des § 19 Abs. 1 und 3 des Salzburger Raumordnungsgsetzes 1977 führt die erstinstanzliche Behörde begründend weiter aus, daß sich an der Grünlandwidmung sowohl nach dem räumlichen Entwicklungskonzept als auch nach der grundsätzlichen Planungsabsicht der Gemeinde nichts ändern solle. Wie vom Sachversändigen bereits schlüssig in seinem Gutachten dargelegt worden sei, stehe das Vorhaben sowohl dem räumlichen Entwicklungskonzept als auch der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der Stadtgemeinde entgegen. Die Beiziehung des Ortsplaners als nicht amtlichen Sachverständigen sei im gegenständlichen Fall sinnvoll. Die Behörde vermöge auch der Kritik des Beschwerdeführers an dem eingeholten Gutachten nicht zu folgen: Dem räumlichen Entwicklungskonzept sei zweifellos zu entnehmen, daß unter die charakteristischen Landschaftsbereiche auch der Seeuferbereich zu subsumieren sei. Eine Bebauung im Bereich des Seeufers würde daher diesem Entwicklungsziel entgegenstehen. Dies ergebe sich auch aus der Forderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes nach Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches von weiterer Bebauung, welche auch im Gutachten des Sachverständigen zitiert worden sei. Aus der Tatsache, daß der Seeuferbereich zu einem großen Teil verbaut sei, könne jedenfalls nicht geschlossen werden, daß deshalb eine Freihaltung des Seeuferbereiches vor weiterer Bebauung nicht mehr möglich sei. Nicht bedeutsam sei in diesem Zusammenhang die Tatsache, daß das Gartenhäuschen der Verordnung über Kleingartengebiete der Salzburger Landesregierung entspreche, da die erforderliche Flächenwidmung für die Errichtung von derartigen Objekten nicht gegeben sei. Nicht wesentlich sei die Tatsache, daß das Gartenhäuschen von der Straßenseite überhaupt nicht und von der Seeseite nur in geringem Umfang einsehbar sei, da Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung bedürfen gemäß § 19 Abs. 1 ROG 1977 grundsätzlich nur in Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan bewilligt werden könnten. Daß sich die Errichtung eines Gartenhäuschens auf den Raum auswirke, könne wohl nicht bestritten werden. Zusammenfassend ergebe sich, daß im gegenständlichen Fall keine besonderen Gründe für die Einzelgenehmigung vorlägen. Entsprechend dem räumlichen Entwicklungskonzept sollten besonders charakteristische Landschaftsbereiche vor weiterer Bebauung geschützt werden bzw. solle der unmittelbare Seeuferbereich von weiterer Bebauung freigehalten werden. Da somit das gegenständliche Bauvorhaben dem räumlichen Entwicklungskonzept jedenfalls zuwiderlaufe und besondere Gründe für die Erteilung einer Einzelgenehmigung nicht vorlägen, komme auch keine Ermessensübung in Betracht. Für die Entscheidung nicht mehr wesentlich sei in diesem Zusammenhang daher die Stellungnahme der Naturschutzbehörde, sodaß auf die diesbezüglichen Ausführungen des Antragstellers nicht mehr eingegangen werden müsse.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er im wesentlichen seine Einwände gegen die Beiziehung des Ortsplaners als nicht amtlichen Sachverständigen und die bereits im Verwaltungsverfahren vor der

Gemeindebehörde vorgetragenen Einwände gegen dessen Gutachten wiederholt.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 27. November 1990 hat die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Nach einer Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens führt die belangte Behörde - in Erwiderung des Vorstellungsvorbringens - begründend aus, daß es das Wesen der im Grünland liegenden Grundstücke sei, daß diese von der Verbauung grundsätzlich freizuhalten seien. Die von der Gemeinde herangezogenen Kriterien seien geeignet und zutreffend. In Bekräftigung dieser Entscheidung sei darzutun, daß der Beschwerdeführer keine ganz besonderen Gründe vorgebracht habe, denen ein höheres Gewicht als denen des öffentlichen Interesses zukäme. Die belangte Behörde teile die Auffassung der Behörde erster Instanz, daß die Tätigkeit des Ortsplaners im raumordnungstechnischen Bereich und seine genaue Ortskenntnis jene "Besonderheit des Falles" im Sinne des § 52 Abs. 2 AVG 1950 darstelle, welche die Behörde berechtige, anstelle des Amtssachverständigen einen privaten Raumordnungssachverständigen mit der Gutachtertätigkeit zu betrauen, wie der Verwaltungsgerichtshof in verschiedenen Erkenntnissen bereits ausgesprochen habe. Meritorisch sei es völlig gleichgültig, ob das beabsichtigte Holzhaus in einem zusammenhängenden Siedlungsgebiet stehe, ob der gesamte in Betracht kommende Bereich voll verbaut sei und wo die Landesstraße verlaufe. Maßgebend bleibe, daß die Realisierung des Bauvorhabens aufgrund der gegebenen Grünlandwidmung unzulässig sei und das gemeindliche Verfahren nicht hervorgebracht habe, daß - konkret betrachtet - die Bauführung nicht geeignet sei, die im räumlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde dargelegten Planungsziele zu stören. Eine Verbauung des im Grünland gelegenen Bewilligungsareals mit einer Gartenhütte würde zweifellos der im Flächenwidmungsplan ausgerückten Planungsabsicht, in diesem Gebiet keine Bauflächen auszuweisen und jede Siedlungstätigkeit, die nicht den Interessen der Flächennutzung im Grünland entspreche, zu unterbinden, entgegenstehen. Da es eine Verbauung des Grundstücks des Beschwerdeführers der im Flächenwidmungsplan zum Ausdruck gebrachten geordneten Art der Nutzung des Gemeindegebietes mit Rücksicht auf die gegebenen sowie auf die vorausschaubaren Strukturverhältnisse widerspreche, ergebe sich schon daraus, daß seitens der Stadtgemeinde im Flächenwidmungsplan bereits ein größeres Gebiet als Bauland ausgewiesen worden sei, um eine zukünftige Flächennutzung dieser Art im Sinne der Raumordnung in geordnete Bahnen zu lenken. Zusammenfassend sei daher zu sagen, daß eine widmungsfremde Nutzung des Grünlandes durch eine Verbauung mit einem Garten- und Badehaus in Blockbauweise schon dem grundsätzlichen, im Flächenwidmungsplan zum Ausdruck gebrachten Raumordnungsgedanken widersprechen würde. Aufgabe der von der Gemeinde wahrzunehmenden örtlichen Raumplanung sei es nämlich, im Rahmen eines Flächenwidmungsplanes für eine geordnete Flächennutzung unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und zukünftigen Struktur des Gemeindegebietes Sorge zu tragen. Es erscheine daher der belangten Behörde als erwiesen, daß die Gemeindevertretung der mitbeteiligten Stadtgemeinde bei der Beurteilung der Frage, ob der beabsichtigten Einzelbewilligung Interessen der Flächennutzung entgegenstünden, mit stichhaltiger Begründung von ihrem Ermessen im Sinne des Raumordnungsgesetzes Gebrauch gemacht habe, sodaß der Beschwerdeführer in keinem Recht verletzt sei und die Vorstellung daher als unbegründet abzuweisen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung dieser Beschwerde mit Beschluß vom 30. September 1991, B 39/91, abgelehnt und sie dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten hat.

Auf einfach gesetzlicher Ebene macht die vorliegende Beschwerde Verletzung von Verfahrensvorschriften und Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend.

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

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

§ 19 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 (ROG), LGBl. Nr. 26, in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 52/1984 und 57/1987, lautet:

"§ 19

(1) Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung oder dgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich oder einer sonstigen, auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes zu erteilenden Bewilligung o.dgl. 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. ...

...

(3) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs. 1 können, wenn es sich nicht um Apartmenthäuser, Feriendörfer oder Wochenendsiedlungen oder um Einkaufszentren handelt, für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht und bei Bauvorhaben für Wohnbauten (ausgenommen bei überwiegend landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Bauten) eine Gesamtgeschoßfläche von 200 m2 nicht überschreitet. Vor dieser im behördlichen Ermessen gelegenen Bewilligung sind die Anrainer zu hören und ist das Ansuchen sechs Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die im § 16 Abs. 1 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Ansuchen sind in die Beratung zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft,...".

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt die Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG eine Dispens mit Bescheidcharakter dar. Nach dem Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung hat die Behörde zunächst (in rechtlicher Gebundenheit) zu beurteilen, ob die beantragte Ausnahmegenehmigung einem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht entgegensteht und - falls dies zutrifft - schon deshalb die beantragte Bewilligung zu versagen. Der Widerspruch des Bauvorhabenes mit der nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan gültigen Widmung reicht allein noch nicht aus, das Bauvorhaben nicht zu genehmigen (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1979, Slg. Nr. 9970/A), setzt doch die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne des § 19 Abs. 3 ROG gedanklich eine Widmungswidrigkeit voraus. Es ist vielmehr maßgebend, ob nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalles (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. Mai 1983, Zl. 82/06/0086, und vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0087, uva.) die raumrelevanten Planungsabsichten durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Beurteilung dieser Rechtsfrage setzt auf Tatsachenebene zweierlei voraus, nämlich die Feststellung der für das betreffende Grundstück bestehenden - allenfalls in ein Entwicklungskonzept eingebetteten - "erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht" einerseits und des vorhandenen baulichen oder sonst raumplanerisch bedeutsamen, bereits bewilligten Bestandes (welcher letztlich für die Erreichbarkeit planerischer Zielsetzungen mitentscheidend ist) andererseits (in diesem Sinne vgl. schon das Erkenntnis vom 14. April 1988, Zl. 87/06/0102 = BauSlg. 1096, sowie die Erkenntnisse vom 6. Juli 1989, Zl. 87/06/0110, und vom 7. Dezember 1989, Zl. 88/06/0070). Ein Bauvorhaben steht nämlich der Planungsabsicht auch dann nicht entgegen, wenn diese schon aufgrund des rechtmäßig vorhandenen Baubestandes im maßgebenden Bereich entweder nicht mehr oder nur mit Modifikationen verwirklicht werden kann, in welche sich auch das Projekt, für welches die Ausnahmebewilligung gemäß § 19 Abs. 3 ROG beantragt wird, störungsfrei einfügt (in diesem Sinne siehe auch das den Fall der Schließung einer Baulücke betreffende hg. Erkenntnis vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0062; ähnlich das bereits erwähnte Erkenntnis vom 7. Dezember 1989, Zl. 88/06/0051).

In der vorliegenden Beschwerde wird - wie schon im Verfahren vor der Gemeinde- und vor der Vorstellungsbehörde - im wesentlichen gerügt, daß die (in rechtlicher Gebundenheit vorzunehmende) Beurteilung der Gemeindebehörde, ob die beantragte Ausnahmegenehnigung einem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht der mitbeteiligten Stadtgemeinde entgegenstehe, auf einem unschlüssigen Sachverständigengutachten beruhe und daß der Ortsplaner zu Unrecht als nichtamtlicher Sachverständiger im Sinne des § 52 AVG herangezogen worden sei.

Hinsichtlich der Frage, ob die Gemeindebehörde den Ortsplaner als nicht amtlichen Sachverständigen im Sinne des § 52 Abs. 2 AVG zur Gutachtenserstellung heranziehen durfte, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits wiederholt dahin Stellung genommen, daß er im Zusammenhang mit Verfahren nach § 19 Abs. 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes im Hinblick auf die dabei zu beantwortenden Fachfragen den Ortsplaner als zur Beurteilung dieser Fragen besonders geeignet angesehen hat (vgl. die Erkenntnisse vom 9. November 1989, Zl. 87/06/0109, vom 24. Jänner 1991, Zl.

89/06/0013, vom 25. April 1991, Zl.91/06/0010, vom 28. November 1991, Zl.91/06/0059, u.a., wobei sich die drei zuletzt genannten Erkenntnisse auf den auch hier tätig gewordenen Ortsplaner der mitbeteiligten Stadtgemeinde beziehen). Auf die nähere Begründung dieser Erkenntnisse wird gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen.

Die Beschwerde ist aber insoweit begründet, als sie rügt, daß die belangte Behörde die Unvollständigkeit der Sachverhaltsermittlung der Gemeindebehörde nicht aufgegriffen hat:

Das dem erstinstanzlichen Bescheid zugrundeliegende raumordnungstechnische Sachverständigengutachten beruht im wesentlichen auf der Aussage, daß das Bauvorhaben des Beschwerdeführers (Errichtung eines Gartenhauses als Gerätehaus mit einer Fläche von 6 m2) in zweifacher Hinsicht dem räumlichen Entwicklungskonzept und den erkennbaren Planungsabsichten der mitbeteiligten Stadtgemeinde widerspreche, nämlich dem Grundsatz der Einschränkung landschaftlich störender Bebauung bzw. des Schutzes besonders charakteristischer Landschaftsbereiche sowie der beabsichtigten Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches von weiterer Bebauung. Wie der Beschwerdeführer bereits im Verwaltungsverfahren mit Recht geltend gemacht hat, ist das Sachverständigengutachten in diesen Punkten nicht schlüssig bzw. unvollständig. Die Unvollständigkeit des Gutachtens liegt zunächst darin, daß der "charakteristische Landschaftsbereich", zu dessen Schutz eine landschaftlich störende Bebauung eingeschränkt bzw. verhindert werden soll, in diesem Gutachten nicht näher beschrieben wird. Die Bezeichung "Seeufer" vermag diese Beschreibung deshalb nicht zu ersetzen, weil der Sachverständige in seinem Gutachten selbst von einer "relativ geschlossenen Bebauung" im hier strittigen Bereich ausgeht. Ob ein im Sinne des räumlichen Entwicklungskonzepts der mitbeteiligten Stadtgemeinde zu schützender besonders charakteristischer Landschaftsbereich in der Umgebung des Grundstückes des Beschwerdeführers vorliegt, hängt vom tatsächlich vorhandenen Zustand der Landschaft, einschließlich der in ihr bereits errichteten (konsentierten) Bebauung ab und nicht von jenem Landschaftscharakter, der ohne eine solche Bebauung bestünde. Eine Beschreibung der tatsächlichen Charakteristik des in der Umgebung des Grundstücks des Beschwerdeführers vorhandenen Landschaftsbereiches ist dem Gutachten nicht zu entnehmen. Unter Berücksichtigung des diesbezüglichen Vorbringens des Beschwerdeführers und der Aktenlage bedürfte es in diesem Zusammenhang auch einer Erörterung der Frage, inwieweit die erkennbaren Planungsabsichten der Gemeinde am gegebenen Ort noch zu verwirklichen sind, zumal sich das betreffende Objekt nach der Beschreibung durch den Sachverständigen offenkundig in einer der Situation einer Baulücke ähnlichen Lage befindet (vgl. dazu die Erkenntnisse vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0062, vom 17. Dezember 1989, Zl. 88/06/0051, und vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0013).

Unschlüssig ist die zweite Aussage des Gutachtens, wonach die Errichtung der Gartenhütte dem Grundsatz der Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches von weiterer Bebauung widerspreche, da das Ufergrundstück des Beschwerdeführers bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist und daher von einer "Freihaltung des unmittelbaren Seeuferbereiches" von vornherein nicht die Rede sein kann. In diesem Zusammenhang bedürfte es daher einer eingehenden Auseinandersetzung mit den Zwecken dieses Entwicklungsgrundsatzes (etwa Gewährleistung des freien Zutritts des Seeufers für die Öffentlichkeit, Sicherung des freien Blicks auf den See usw.) und einer nachvollziehbaren Darlegung, inwieweit diese Zwecke - unter Zugrundelegung des vorhandenen konsentierten baulichen Bestandes - am gegebenen Ort noch verwirklicht werden können, sowie schließlich, inwieweit die vom Beschwerdeführer geplante Gartenhütte der Verwirklichung dieser Zwecke im noch möglichen Umfang entgegensteht oder sich in diese einfügt (vgl. auch dazu das Erkenntnis vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0013).

Wenn die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Auffassung vertritt, daß eine widmungsfremde Nutzung des Grünlandes durch eine Verbauung des Gartens und Badehauses in Blockbauweise schon den grundsätzlichen, IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (und zwar auch in dem im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides noch nicht in Kraft gestandenen neuen Flächenwidmungsplan) zum Ausdruck gebrachten Raumordnungsgedanken widersprechen würde, übersieht sie, daß nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Widerspruch zum Flächenwidmunsplan allein nicht ausreicht, eine Ausnahmebewilligung zu versagen (so schon das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 16. November 1979, Slg. Nr. 9970/A), setzt doch die Erteilung einer Ausnahmebewilligung im Sinne des § 19 Abs. 3 ROG gedanklich eine Widmungswidrigkeit voraus. Unklar ist auch die Begründung des angefochtenen Bescheides, daß die Errichtung des vom Beschwerdeführers geplanten Gartenhauses dem Anliegen entgegenstehe, eine "zukünftige Flächennutzung" in geordnete Bahnen zu lenken, zumal das Grundstück des Beschwerdeführers mit einem augenscheinlich konsentierten Wohnhaus bebaut ist und daher auch in Hinkunft für Wohnzwecke benutzt werden wird und darf. Wenn die belangte

Behörde schließlich die Auffassung vertritt, es sei meritorisch völlig gleichgültig, ob das beabsichtigte Holzhaus in einem zusammenhängenden Siedlungsgebiet steht, so verkennt sie auch damit die Rechtslage, wie sie der Verwaltungsgerichtshof eingangs unter Hinweis auf die Erkenntnisse vom 14. September 1989, Zl. 88/06/0062, vom 7. Dezember 1989, Zl. 88/06/0051, und vom 24. Jänner 1991, Zl. 89/06/0013, in Erinnerung gerufen hat. Da die ablehnende Entscheidung der Behörde erster Instanz auch nicht (allein) auf das naturschutzbehördliche Gutachten vom 2. Jänner 1990 gestützt werden durfte, weil dieses, ohne auf die tatsächlichen Gegebenheiten einzugehen, eine "zwangsläufige" Beeinträchtigung des (nicht näher beschriebenen) Landschaftsbildes durch das geplante Gartenhaus angenommen hat (dies hat der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren mit Recht gerügt), war der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Kosten waren nicht zuzusprechen, da die an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerdeausführungen bereits in der Beschwerdeschrift an den Verfassungsgerichtshof enthalten waren, sodaß dem Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren weder Stempelgebühren noch Schriftsatzaufwand entstanden sind.

**Schlagworte**

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des Bescheidcharakters

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1991060227.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