

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/9/25 87/05/0210

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.09.1990

## Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

## Norm

BauRallg;  
B-VG Art139;  
B-VG Art144;  
ROG OÖ 1972 §16 Abs6;  
ROG OÖ 1972 §16 Abs7;

VwRallg;

## Betreff

N gegen Oberösterreichische Landesregierung vom 19. November 1987, Zl. BauR-8280/3-1987 Ba/Lan (mitbeteiligte Partei: Stadtgemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister), betreffend Versagung einer Baubewilligung:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer beantragte bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde die Erteilung der Baubewilligung für den Um- und Zubau des Betriebsgebäudes in der G-Gasse 4 auf den Grundstücken Nr. 555/1 und 557/2 in EZ 844, KG X. Aus den Plänen ergibt sich, daß im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß im wesentlichen ein Geschäftslokal (im Erdgeschoß auch eine Hochdruckreinigung) vorgesehen ist, im zweiten Obergeschoß hingegen eine Werkstatt mit Kantenschleiferei, Kreissäge, Bandschleifmaschine, Hobelmaschine, Fräse, Langlochbohrmaschine, Bandsäge und Gehrungssäge sowie einem Beizraum.

Bei der darüber am 3. Juni 1986 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde nochmals ausgeführt, daß die Umbauarbeiten dem Zweck dienten, im Erdgeschoß sowie im ersten Obergeschoß Geschäftslokale einzurichten. Im zweiten Obergeschoß sei der Einbau einer Tischlereiwerkstatt, beschränkt auf Kunsttischlerei, geplant. Der hofseitige

Zubau diene der Ausbildung eines an der Nordwestseite teilweise offenen Raumes für Hochdruckreinigung. Im Rahmen der Einrichtung einer Werkstatt im zweiten Obergeschoß sei auch die Ausbildung eines Beizraumes geplant.

Gegen die Errichtung eines Tischlereibetriebes bzw. die Umwidmung der Räume für diesen Betrieb sprachen sich mehrere Nachbarn aus. Die Sachverständigen erklärten, gegen die Bewilligung des Bauvorhabens, ausgenommen die im zweiten Obergeschoß geplanten Arbeiten, keine Bedenken zu haben.

Dementsprechend erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 3. Juni 1986 die baubehördliche Bewilligung für den Umbau des Erdgeschoßes sowie des ersten Obergeschoßes zur Schaffung von Geschäftsräumen sowie die Errichtung eines hofseitigen Zubaues in dreigeschoßiger Ausführung einschließlich des Einbaus eines Heizraumes im Kellergeschoß mit Herstellung eines Zentralheizungsrauchfanges unter bestimmten - hier nicht interessierenden - Auflagen. Hingegen wurde dem Einbau einer Kunsttischlerei im zweiten Obergeschoß des Objektes die beantragte Baubewilligung versagt. Die Behörde stützte sich dabei auf § 16 Abs. 6 des OÖ Raumordnungsgesetzes (ROG), wonach im Kerngebiet vornehmlich solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürften, die der Allgemeinheit dienen. Eine Kunsttischlerei falle nicht unter diese Kategorie. Überdies sei nicht auszuschließen, daß durch einen Kunsttischlereibetrieb selbst beim Einbau von Lärmschutzfenstern und dgl. erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung auftreten.

Gegen den versagenden Teil dieses Bescheides er hob der Beschwerdeführer Berufung, wobei er insbesondere auf Fälle hinwies, in denen die mitbeteiligte Stadtgemeinde im Kerngebiet Betriebe zugelassen habe. Eine Kunst- und Antiquitätentischlerei, wie sie der Beschwerdeführer plane, sei auch durchaus mit einem Dienstleistungsbetrieb vergleichbar; seine Tätigkeit sei auf das Restaurieren alter Möbel gerichtet:

Vorhandene alte Möbel würden abgelaugt, gereinigt, Ausbesserungsarbeiten vorgenommen, poliert und dann verkauft. Hinsichtlich der Bedenken bezüglich der erheblichen Belästigung durch seinen Betrieb verwies der Beschwerdeführer auf den rechtskräftigen gewerbebehördlichen Bescheid, der ausdrücklich feststelle, daß eine Belastung der Bevölkerung durch Immissionen nicht gegeben sei, da die Lärmschutzfenster eine "optimale Abschirmung" der Nachbarn ergäben und auch eine Staub- oder Geruchsbelästigung nicht zu erwarten sei.

Mit Bescheid vom 2. März 1987 gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge. Dabei verwies er auf das Verhältnis des Abs. 6 des § 16 ROG zum Abs. 7 und schloß daraus, daß, beginnend vom Wohngebiet über Kerngebiet, gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet, Industriegebiet usw., die Zulässigkeit von Betrieben steige und für nicht wesentlich störende Betriebe die Widmungen ab dem gemischten Baugebiet vorgesehen seien. Die Baubehörde habe auch nicht den konkreten Betrieb, sondern rein abstrakt zu prüfen, ob ein Betrieb nach der Art der dort üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der im allgemeinen zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen zulässig sei. Ungeachtet der lediglich demonstrativen Aufzählung der zulässigen Bauten und Anlagen im ersten Satz des § 60 Abs. 6 leg. cit. könne der Sinn dieser Widmung nur darin gesehen werden, daß im Kerngebiet vornehmlich solche Bauten und Anlagen zur Errichtung gelangen dürften, die der Allgemeinheit dienen. Eine Tischlereiwerkstatt sei nicht unter jene Bauten und Anlagen zu subsumieren, die vom Begriff Kerngebiet erfaßt seien. Das gewerbepolizeiliche Verfahren stelle im Gegensatz zum baupolizeilichen auf den konkreten Einzelfall ab, sodaß die Baubehörde auch nicht an den Bescheid der Gewerbebehörde gebunden sei.

Gegen diesen Bescheid er hob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er die Auslegung des § 16 Abs. 6 ROG durch die Gemeindebehörden bekämpfte. Insbesondere sei auch nicht durch ein Sachverständigengutachten geprüft worden, ob Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die Bevölkerung durch den geplanten Umbau und die darin geplante Anlage bedingt seien. Soweit sich die Behörde auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes berufe, wonach "Betriebstypen" zu beurteilen seien, gelte dies nur für den Abs. 7 des § 16 ROG, in dem "nicht wesentlich störende Betriebe" genannt seien, im Abs. 6 sei hingegen von der Bedingung erheblicher Belästigungen gesprochen worden, was eine konkrete Belästigung als Begriffsinhalt indiziere. Der Begriff "Bauten und Anlagen" im zweiten Satz beziehe sich nämlich offensichtlich auf dieselbe Formulierung im ersten Satz. Folge man aber der Meinung des Gemeinderates, so müßte festgestellt werden, welche typischen Emissionsquellen mit einer Kunsttischlerei bzw. Antiquitätentischlerei verbunden und welche typischen Einrichtungen zur Abwehr dieser Immissionen gegeben seien. Es hätte daher ein Vergleichsbetrieb überprüft werden müssen. Dabei müsse davon ausgegangen werden, daß alles zu einem Typus dazugehöre, was einerseits vom Gesetz her vorgeschrieben werde (Bauvorschriften,

Brandschutzbauvorschriften, Immissionsschutzbauvorschriften) und andererseits Stand der Technik sei, also jegliche Einrichtung zur Abwehr von Immissionen, sodaß alle sogenannten "Auflagen" des gewerbebehördlichen Verfahrens einem solchen Betriebstyp einer Kunsttischlereiwerkstatt entsprächen, ja sogar einer Normaltischlereiwerkstatt, da sonst eine Genehmigung nicht erteilt werden könnte. Schließlich sei ein Kunsttischlereibetrieb wie der des Beschwerdeführers als Dienstleistungsbetrieb anzusehen.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge. Die belangte Behörde schloß sich der Auslegung des § 16 Abs. 6 ROG durch die Gemeindebehörden an, wonach ungeachtet der lediglich demonstrativen Aufzählung zulässiger Bauten und Anlagen im ersten Satz des Abs. 6 der Sinn der Widmung nur darin gesehen werden könne, daß in einem Kerngebiet vornehmlich nur solche Bauten und Anlagen errichtet werden dürften, die der Allgemeinheit dienen. Dies gehe auch aus dem Aufbau der einzelnen Widmungskategorien im § 16 leg. cit. hervor, wonach gewerbliche Betriebe vornehmlich in gemischten Baugebieten, Betriebsbaugebieten und Industriegebieten errichtet werden sollen. Schließlich sei auch die Zulässigkeit der Bauten und Anlagen durch den zweiten Satz des Abs. 6 dergestalt eingeschränkt, daß diese Bauten und Anlagen keine Gefahren oder erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen dürften. Eine Kunsttischlereiwerkstatt könne jedoch nicht unter Bauten und Anlagen subsumiert werden, die vom Begriff "Kerngebiet" erfaßt seien. Einerseits sei ein solcher Betriebstypus unter keinen Umständen als Dienstleistungsbetrieb, sondern vielmehr als Produktionsbetrieb einzustufen, andererseits sei auch aus der im Abs. 6 gewählten Formulierung ("vornehmlich") nichts zu gewinnen, weil die Vorschrift des § 16 Abs. 6 ROG nicht isoliert betrachtet werden dürfe, sondern nur im Zusammenhang mit den übrigen Bestimmungen des § 16. Daraus ergebe sich, daß, abgesehen von den im Abs. 6 expressis verbis aufgezählten Anlagen und Bauten, nur solche Bauwerke errichtet werden dürfen, die nach Art, Eigenschaft und Funktion im wesentlichen jenen gleichgestellt werden können, die im Abs. 6 demonstrativ aufgezählt sind. Diese Voraussetzungen vermöge ein Kunsttischlereibetrieb unter keinen Umständen zu erfüllen. Letztlich sei auch nicht auszuschließen, daß von einer solchen Tischlereiwerkstatt, wenn schon keine Gefahren, so zumindest erhebliche Belästigungen durch Lärm, Staub, Geruch etc. für die dort wohnhafte oder anwesende Bevölkerung ausgehen könnten. Daran vermöchten auch der Einbau von Lärmschutzfenstern und ähnliche bauliche Schutzmaßnahmen im Sinne der erwähnten Ausführung nichts zu ändern, da die Zulässigkeit an dem abstrakten Betriebstypus zu messen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes bzw. Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 16 Abs. 6 des Oö Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1972, in der Fassung LGBl. Nr. 15/1977 (ROG), sind als Kerngebiete solche Flächen "vorzusehen", die vornehmlich für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Dienstleistungsbetriebe sowie für Versammlungs- und Vergnügungsstätten, einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Nach § 16 Abs. 7 leg. cit. sind als gemischte Baugebiete solche Flächen "vorzusehen", die für nicht wesentlich störende Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten oder Anlagen bestimmt sind, die in Wohngebieten (Abs. 3) oder in Kerngebieten (Abs. 6) errichtet werden dürfen. Nach § 16 Abs. 8 leg. cit. sind als Betriebsbaugebiete solche Flächen "vorzusehen", die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die die Umgebung nicht erheblich, und zwar insbesondere durch Lärm, Ruß, Staub, Geruch oder Erschütterungen, stören und nicht, insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosivstoffe oder durch Strahlung, gefährden. Nach Abs. 9 schließlich sind als Industriegebiete solche Flächen "vorzusehen", die für Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen von nicht unter Abs. 8 fallende Betriebe bestimmt sind.

Mit Ausnahme des hier nicht in Betracht kommenden Abs. 13 des § 16 ROG enthält das Gesetz keine weiteren Vorschriften über die sich aus der Widmung ergebende Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, sodaß diese ausschließlich aus den sich zunächst an den Verordnungsgeber richtenden Vorschriften des § 16 Abs. 2 bis 13 erschlossen werden kann.

Nun ist zwar dem Beschwerdeführer zuzugeben, daß die Definition des "Kerngebietes" im Oö Raumordnungsgesetz nicht sehr deutlich ist. Dies führt aber keineswegs dazu, daß die im Kerngebiet zulässigen Anlagen nach Vorstellungen

der "Raumordnungslehre" beurteilt werden können; vielmehr obliegt die Festlegung ausschließlich dem Gesetzgeber. Daher kann der Begriff "Kerngebiet" mit keinesfalls "Stadtzentrum" bzw. "Innenstadt" gleichgestellt werden, geschweige denn, daß zwischen einer Großstadt und einer Kleinstadt zu unterscheiden wäre. Daher gehen die Ausführungen in der Beschwerde über den Charakter des Stadtzentrums an der zu lösenden Rechtsfrage vorbei.

Der Inhalt der Widmung "Kerngebiet" kann am ehesten aus dem Vergleich mit anderen vorgesehenen Widmungen, insbesondere also der Widmung "gemischtes Baugebiet", erschlossen werden. Im gemischten Baugebiet sind nämlich "nicht wesentlich störende Betriebe" und IM ÜBRIGEN nur Bauten oder Anlagen zulässig, die in Wohngebieten oder in Kerngebieten errichtet werden dürfen. Daraus ergibt sich der notwendige Schluß, daß auch "nicht wesentlich störende Betriebe" in Kerngebieten nicht zulässig sind, da sonst eine völlige Identität zwischen Kerngebiet und gemischem Baugebiet bestünde. Auch wenn den Verwaltungsbehörden nicht so allgemein gefolgt werden kann, daß der Sinn der Widmung "Kerngebiet" nur darin gesehen werden könne, daß darin vornehmlich nur solche Bauten und Anlagen zur Errichtung gelangen dürften, die "der Allgemeinheit dienten", so ändert dies nichts daran, daß der vorgesehene Tischlereibetrieb mit der eingangs genannten Ausstattung und den beabsichtigten Betriebsabläufen kein Dienstleistungsbetrieb im Sinne des § 16 Abs. 6 des Oö Raumordnungsgesetzes ist, womit dieser Betrieb von seinem Typus her (vgl. dazu das grundlegende hg. Erkenntnis vom 13. September 1977, Slg. Nr. 9382/A) in der vorgesehenen Widmung Kernland unzulässig ist. Nur solche kommen aber infolge der ausdrücklichen Nennung im Abs. 6 des § 16 des Raumordnungsgesetzes in Betracht. Die Einschränkung des zweiten Satzes des § 16 Abs. 6 bezieht sich also nicht etwa auf andere Betriebe, die im Kerngebiet überhaupt unzulässig sind, sondern auf die nach dem ersten Satz an sich in Betracht kommenden Bauten, die im Falle von Gefahren oder erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung dennoch unzulässig wären.

Da also ein Betrieb, wie ihn der Beschwerdeführer beabsichtigt, im Kerngebiet von vornherein unzulässig ist, kommt es auf die den Verwaltungsbehörden unterlaufenen Verfahrensmängel im Zusammenhang mit ihren "Vermutungen" in bezug auf mögliche Emissionen nicht an, sodaß ihnen die Relevanz fehlt.

Schließlich hat der Verwaltungsgerichtshof auch keine Bedenken gegen die Widmung "Kerngebiet". Die vom Beschwerdeführer vorgetragenen Bedenken beziehen sich im wesentlichen auf die nicht vorhandene "City"; hiezu hat der Verwaltungsgerichtshof bereits dargelegt, daß eine Gleichsetzung mit der Widmung "Kerngebiet" unzutreffend ist. Der Beschwerdeführer nennt überdies auch schon einige bestehende, in die Widmung passende Gebäude und Anlagen, sodaß dem Verordnungsgeber auch nicht die Unsachlichkeit bei Ausübung seines Planungsermessens vorgeworfen werden kann. Ob die Widmung als zweckmäßig oder unzweckmäßig anzusehen ist, ist für die Frage der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes bedeutungslos. Der Verwaltungsgerichtshof sieht daher keinen Anlaß, einen Antrag beim Verfassungsgerichtshof auf Überprüfung des Flächenwidmungsplanes zu stellen. Im übrigen wäre es dem Beschwerdeführer offengestanden, seine diesbezüglichen Bedenken im Wege einer Beschwerde gemäß Art. 144 B-VG unmittelbar an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

## **Schlagworte**

Ermessen VwRallg8 Planung Widmung BauRallg3

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

ECLI:AT:VWGH:1990:1987050210.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)