

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

18.09.1990

Geschäftszahl

90/05/0002

Betreff

N gegen Oberösterreichische Landesregierung vom 19. April 1989, Zl. BauR-010289/1-1989 Pos/Pe, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1) M, 2) Marktgemeinde X).

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- sowie den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von je S 10.470,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Februar 1989 wurde der Erstmitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Gästehauses auf dem Grundstück Nr. 65/7 des Grundbuches über die Kat. Gem. X erteilt und die Einwendung der Beschwerdeführerin, wonach "dieser Bau flächenwidmungswidrig entstanden" sei, gemäß § 50 Abs. 1 und 2 der OÖ Bauordnung 1976 als unzulässig zurückgewiesen.

Auf Grund der dagegen eingebrachten Berufung der Beschwerdeführerin wurde dieser erstinstanzliche Bescheid mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. März 1989 "zur Gänze behoben", wobei die Berufungsbehörde entsprechend der Begründung ihres Bescheides davon ausging, daß die "Errichtung von Wohnhäusern mit einer Privatzimmervermietung" im § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes keine Deckung finde.

Der von der Erstmitbeteiligten gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung wurde mit Bescheid der OÖ Landesregierung vom 19. April 1989 Folge gegeben, der bekämpfte Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde verwiesen.

Die Aufsichtsbehörde ging entsprechend der Begründung ihres Bescheides davon aus, daß eine zulässige Berufung der Beschwerdeführerin vorliege, weshalb die Berufungsbehörde zu Recht eine Sachentscheidung gefällt habe, und daß sich die behauptete Rechtsverletzung der Beschwerdeführerin auf § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes stütze, weshalb eine öffentlich-rechtliche Einwendung der Beschwerdeführerin vorliege, hinsichtlich welcher die Beschwerdeführerin nicht präkludiert sei. Anschließend führte die Aufsichtsbehörde in der Begründung ihres Bescheides nach einer Wiedergabe des Wortlautes des § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung 1976 aus, daß das in Rede stehende Grundstück der Erstmitbeteiligten entsprechend dem aufsichtsbehördlich genehmigten Flächenwidmungsplan Nr. 1/1988 im "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" liege, in welchem zufolge § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes vornehmlich Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur Einrichtungen und Gebäude errichtet werden dürfen, die dem Fremdenverkehr dienen. Eine nach dem Flächenwidmungsplan festgesetzte Widmung bewirke, daß nur für solche Vorhaben eine baubehördliche Bewilligung erteilt werden dürfe, die in der bestimmten Widmungskategorie zulässig seien. Es sei fraglich, wieweit den Nachbarn ein Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Bestimmungen zustehe. Ganz allgemein gelte nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, daß Widmungskategorien als eine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gewährleistende Norm insoweit in Betracht kämen, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen. Ein allgemeines Nachbarrecht auf Beachtung der im Gesetz festgelegten Grundsätze bestehe jedoch nicht. Der

Nachbar besitze jedenfalls dann ein Mitspracherecht, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere in jenen Fällen, in denen ein bestimmter Immissionsschutz gewährt werde. Auf die Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes besitze der Nachbar zwar nicht schlechthin ein subjektiv-öffentliches Recht, doch sei ein solches im Zweifelsfall dann anzunehmen, wenn die bestimmte Widmungskategorie (z. B. Wohngebiet, gemischtes Baugebiet, Dorfgebiet usw.) auch einen Immissionsschutz gewährleiste. Um den jeweiligen Begriffsinhalt der einzelnen Widmungskategorien zu bestimmen und gegenüber anderen Kategorien abzugrenzen, müsse auf die hierfür maßgeblichen Normen der Raumordnungsgesetze zurückgegriffen werden. Die im gegenständlichen Verfahren anzuwendende Bestimmung des § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes diene nach Ansicht der Vorstellungsbehörde ausschließlich dem öffentlichen Interesse, in Kur- und Fremdenverkehrsgebieten vornehmlich nur die in der zitierten Bestimmung genannten Einrichtungen und Gebäude zuzulassen. Im Gegensatz zu den Widmungen von Flächen als "Wohngebiete" (§ 16 Abs. 3 des OÖ Raumordnungsgesetzes), "Dorfgebiete" (§ 16 Abs. 4 leg. cit.), "Kerngebiete" (§ 16 Abs. 6 leg. cit.), "gemischte Baugebiete" (§ 16 Abs. 7 leg. cit.) usw. sei mit der Widmung einer Fläche als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" für die Nachbarn kein Immissionsschutz verbunden, weswegen im Sinne des § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung die genannte Einwendung der Beschwerdeführerin im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen sei. Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde habe im Baubewilligungsbescheid vom 16. Februar 1989 diese Einwendung der Beschwerdeführerin demnach zu Recht als unzulässig zurückgewiesen (§ 50 Abs. 2 der OÖ Bauordnung). Auf Grund der Tatsache, daß die Beschwerdeführerin durch das im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet geplante Bauvorhaben in dem von ihr behaupteten subjektiven Recht nicht verletzt werde, wäre der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde verpflichtet gewesen, der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge zu geben. Im Anschluß an Erwägungen über die nach dem hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. N. F. Nr. 10.317/A, zu beurteilende Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde vertrat die Aufsichtsbehörde in der Begründung ihres Bescheides sodann die Auffassung, daß die Berufungsbehörde im Hinblick darauf, daß die Bestimmung des § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht einräume und diesem sohin hinsichtlich der Widmungsgemäßheit des beantragten Bauvorhabens im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet ein Mitspracherecht nicht zustehe, auch nicht berechtigt gewesen sei, die Übereinstimmung dieses Projektes mit der lediglich öffentlichen Interessen dienenden Widmung des zu bebauenden Grundstückes als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" zu überprüfen. Aus verfahrensökonomischen Gründen nehme die Vorstellungsbehörde dennoch zu diesem Problem Stellung und schließe sich der Rechtsansicht der Erstmitbeteiligten dahin gehend an, daß das gegenständliche Bauvorhaben mit der rechtswirksamen Widmung der zu bebauenden Liegenschaft als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" in Einklang stehe, was in der Folge näher begründet worden ist. Nach einem Hinweis auf die mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde gleichzeitig mit dem Baubewilligungsbescheid erteilte Bauplatzbewilligung für das in Rede stehende Grundstück sowie auf den gemäß § 5 Abs. 1 des OÖ Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1982 erlassenen Feststellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck vom 13. Februar 1989 stellte die Aufsichtsbehörde abschließend fest, daß die Erstmitbeteiligte durch die im Widerspruch zur dargelegten Rechtslage erfolgte Aufhebung des erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheides vom 16. Februar 1989 in ihren Rechten verletzt worden sei, weshalb der Vorstellung Folge zu geben, der bekämpfte Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zu verweisen gewesen sei.

Mit Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 27. November 1989, Zl. B 675/89-4, wurde die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

Über die - gemäß § 34 Abs. 2 VwGG ergänzte - Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die mitbeteiligten Parteien erwo-gen:

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, daß nur den tragenden Aufhebungsgründen eines aufsichtsbehördlichen Bescheides für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zukommt (vgl. u. a. das hg. Erkenntnis vom 11. Dezember 1984, Zl. 84/05/0133, BauSlg. Nr. 351, und die darin zitierte Vorjudikatur), und ein derartiger Bescheid nur hinsichtlich der die Aufhebung tragenden Gründe vor dem Verwaltungsgerichtshof erfolgreich bekämpft werden kann (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1985, Zl. 85/05/0098, BauSlg. Nr. 600). Daraus folgt, daß die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid nur insoweit in ihren Rechten verletzt sein könnte, als die belangte Behörde die Auffassung vertreten hat, daß mit der Widmung einer Fläche als "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" im Sinne des § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes für den Nachbarn kein Immissionsschutz verbunden ist, und der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde daher verpflichtet gewesen wäre, der Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge zu geben. Durch die in der Begründung des angefochtenen Bescheides - überdies ohnehin dem Standpunkt der Beschwerdeführerin Rechnung tragende - Auffassung der belangten Aufsichtsbehörde, wonach die Berufungsbehörde zu Recht eine Sachentscheidung gefällt habe und eine öffentlich-rechtliche Einwendung der Beschwerdeführerin vorliege, hinsichtlich welcher sie nicht präkludiert sei, ist daher ebensowenig eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin eingetreten, wie durch die "aus verfahrensökonomischen Gründen" geäußerte Rechtsansicht der belangten Behörde, daß das in Rede stehende Bauvorhaben mit der

erwähnten Widmung in Einklang stehe, weil es sich bei den letztgenannten Rechtsausführungen nicht um einen tragenden Aufhebungsgrund handelt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Juni 1987, Zl. 87/05/0114, BauSlg. Nr. 946).

Gemäß § 46 Abs. 2 der OÖ Bauordnung 1976 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind nach § 46 Abs. 3 leg. cit. im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Zufolge § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes sind als Kur- und Fremdenverkehrsgebiete solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, bestimmt sind. Hiebei können im Interesse der Erhaltung ihres Charakters Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut oder auf denen nur Kuranstalten errichtet werden dürfen.

Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich der Auffassung der belangten Behörde an, daß diese Bestimmung dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht einräumt, weil sie keine Anhaltspunkte dafür enthält, daß damit von den Eigentümern nahegelegener Grundstücke konkrete Nachteile abgewehrt werden sollen, die aus dem örtlichen Naheverhältnis zu den im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet zulässigen Bauvorhaben resultieren. Die belangte Behörde hat daher richtig erkannt, daß die Einwendung der Beschwerdeführerin, das Bauvorhaben der Erstmitbeteiligten stimme mit der in Rede stehenden Flächenwidmung nicht überein, von der Baubehörde erster Instanz mit Recht als unzulässig zurückgewiesen worden ist. Es soll allerdings nicht unerwähnt bleiben, daß der Nachbar im Geltungsbereich der OÖ Bauordnung auch dann, wenn ihm, so wie im Beschwerdefall (anders als etwa bei dem dem zuletzt ergangenen hg. Erkenntnis vom 12. Juni 1990, Zl. 90/05/0037, zugrundegelegenen Sachverhalt) hinsichtlich der Widmungsfrage kein Mitspracherecht zusteht, aus den konkreten Anordnungen des § 23 Abs. 2 der OÖ Bauordnung 1976 ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 46 Abs. 3 leg. cit. ableiten kann (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 9. März 1982, Zlen. 81/05/0126, 0127).

Dem in der Beschwerde geltend gemachten - durchaus verständlichen - Interesse der Beschwerdeführerin an der "Erhaltung des Seeufers in seiner ursprünglichen Form" muß entgegengehalten werden, daß auf dem Grundstück der Erstmitbeteiligten entsprechend dem schon wiedergegebenen § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe sowie Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, errichtet werden dürfen, sodaß es sich jedenfalls um keine Grundfläche handelt, die im Interesse der Nachbarn von jeder Bebauung freizuhalten ist. Auch dieser Umstand spricht dafür, daß diese Widmungsvorschrift nicht zu jenen Bestimmungen gehört, die im Sinne des § 46 Abs. 3 der OÖ Bauordnung 1976 auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, weil im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet etwa Beherbergungsbetriebe (auch größeren Umfanges) errichtet werden dürfen, welche mit nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft verbunden sein können, andererseits aber die Errichtung von Wohnhäusern, also von Gebäuden, welche nicht dem Fremdenverkehr dienen, in dieser Widmungskategorie nicht zulässig ist (vgl. dazu das gegenüber der Erstmitbeteiligten ergangene hg. Erkenntnis vom 12. Dezember 1989, Zl. 89/05/0130). Im übrigen soll nach dem dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Bauansuchen vom 14. Dezember 1988 nicht ein "reines Privathaus" gebaut werden, wie die Beschwerdeführerin meint, sondern der "Neubau eines Gästehauses" errichtet werden, wobei der Gerichtshof im Beschwerdefall entsprechend den vorstehenden Ausführungen über das Thema dieses verwaltungsgerichtlichen Verfahrens allerdings nicht zu prüfen hat, ob dieses Bauvorhaben konkret den Widmungskriterien des § 16 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes entspricht, weshalb auf die diesbezüglichen Beschwerdeausführungen nicht einzugehen ist.

Dem Hinweis der Beschwerdeführerin auf die tragenden Aufhebungsgründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides vom 24. November 1988, welcher Gegenstand des schon erwähnten, die Beschwerde der Erstmitbeteiligten abweisenden hg. Erkenntnisses vom 12. Dezember 1989 war, ist zu entgegnen, daß die belangte Behörde mit dieser Entscheidung unter Berufung auf § 103 der OÖ Gemeindeordnung 1979 den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Juni 1988, mit welchem der Erstmitbeteiligten die Baubewilligung für den Neubau eines WOHNHAUSES auf dem in Rede stehenden Grundstück erteilt worden war, wegen Gesetzeswidrigkeit aufgehoben hat. Dem im Gegenstande angefochtenen Bescheid liegt aber, wie eben erwähnt, das Ansuchen der Erstmitbeteiligten um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Gästehauses zugrunde, weshalb dem sohin in einem anderen Verfahren ergangenen aufsichtsbehördlichen Bescheid vom 24. November 1988 schon aus diesem Grunde für das vorliegende Verfahren keine Bindungswirkung zukommen kann.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß die Beschwerdeführerin durch die tragenden Aufhebungsgründe des angefochtenen Bescheides nicht in ihren Rechten verletzt worden ist, weshalb die Beschwerde unbegründet ist und demgemäß zufolge § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Das Mehrbegehren der zweitmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil für die in zweifacher Ausfertigung zu erstattende Gegenschrift nur je S 120,-- an Stempelgebühr zu entrichten war.