OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-152008/10/VG

Datum:
Linz, 2. Juli 2019

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der S M GmbH, vertreten durch Mag. F H, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde E vom 09.10.2018, GZ. III/2-6028-2018, betreffend Versagung einer Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

1. Mit Antrag vom 13.08.2018 ersuchte die S M GmbH (in der Folge: Bf) unter Vorlage von Projektunterlagen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Selbstbedienungs (kurz: SB)-Fahrzeugwaschanlage und SB-Staubsauger-plätzen auf dem Grundstück Nr. X1 der KG E. Alleineigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstückes ist die i d GmbH. Die geplante Anlage besteht aus drei SB-Waschplätzen und vier SB-Staubsaugerplätzen, welche im südwestlichen Teil des genannten Grundstückes situiert werden sollen. Auf dem gegenständlichen Areal sind bereits Betriebe angesiedelt. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Bauland Geschäftsgebiet G1 mit einer Fläche von 4.300 m² gewidmet.

2. Mit Bescheid vom 09.10.2018 versagte der Bürgermeister der Marktgemeinde E (in der Folge: belangte Behörde) die beantragte Baubewilligung gemäß § 35 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994. Als Versagungsgründe führte die belangte Behörde einen Widerspruch zur Flächenwidmung und eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes an.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ) führte aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde der Bf am 06.06.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in der u.a. das Thema Flächenwidmung erörtert wurde.

II. Beweiswürdigung:

Der entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus der Aktenlage und der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung.

III. Rechtliche Beurteilung:

§ 24 Abs. 1 erster Satz Oö. Raumordnungsgesetz (ROG) 1994 definiert Geschäftsbauten als Handelsbetriebe, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 300 m² beträgt. Diese Legaldefinition für Geschäftsbauten stellt somit klar auf „Handelsbetriebe“ ab (vgl. VwGH 27.05.2009, 2007/05/0087).

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren und ist Gegenstand eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens daher stets nur jenes

Projekt, wie es sich in den Einreichunterlagen darstellt (vgl. etwa VwGH 26.03.2019, Ra 2019/05/0017). Wenn die Bf argumentiert, dass das gegenständliche Projekt als zusätzlicher Teil eines bereits genehmigten Fachmarktzentrums (siehe dazu sogleich) anzusehen sei, welches noch nicht zur Gänze errichtet worden sei und welches durch das gegenständliche Projekt „abgerundet“ werden soll, so geht dieses Vorbringen am rechtlich relevanten Verfahrensgegenstand vorbei. Nach den Einreichunterlagen sollen SB-Waschplätze und SB-Staubsaugerplätze betrieben werden. Bei diesem Betrieb handelt es sich in rechtlicher Hinsicht unzweifelhaft um einen Dienstleistungsbetrieb und nicht um einen Handelsbetrieb, weil dort - anders als bei Handelsbetrieben üblich - nicht vorwiegend Waren, sondern Dienstleistungen angeboten werden. Es kommt hier auch nicht darauf an, ob etwa auf dem gegenständlichen Areal bereits ein Handels- und/oder Dienstleistungsbetrieb besteht, weil es sich bei dem eingereichten Projekt der Bf jedenfalls um einen selbständigen Dienstleistungsbetrieb handelt. Das Vorliegen eines anderen Handels- und/oder Dienstleistungsbetriebes wäre nur in Hinblick auf die Zusammenrechnungsregel zur Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche relevant, wenn auf einer Fläche eines Handelsbetriebes auch Dienstleistungen angeboten werden würden (siehe § 24 Abs. 1 zweiter Satz Oö. ROG 1994 und VwGH 27.05.2009, 2007/05/0087). Dies setzt aber neben einem räumlichen Nahverhältnis zu einem bestehenden „Handelsbetrieb“ auch die betriebsorganisatorische, funktionelle und wirtschaftliche Einheit mit einem bestehenden „Handelsbetrieb“ voraus. Dass dies hier der Fall wäre, wird aber selbst von der Bf nicht behauptet.

Wenn die Bf auf Baubewilligungsbescheide zu anderen Bauvorhaben hinweist (konkret: auf den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde E vom 28.03.2012, mit dem der i d GmbH die Baubewilligung für die Errichtung eines Fachmarktzentrums auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück erteilt wurde sowie auf den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde L [sic!] vom 23.10.2012, mit dem der Bf die Baubewilligung für SB-Waschplätze und SB-Staubsaugerplätze auf einem Grundstück in der KG L [sic!] erteilt wurde), so genügt der Hinweis, dass mit einem Baubewilligungsbescheid ein individuelles Rechtsverhältnis gestaltet wird und daraus schon deshalb keine Rechte für die Allgemeinheit abgeleitet werden können. Das LVwG OÖ hat den hier relevanten Sachverhalt vielmehr aufgrund genereller Rechtsvorschriften (Gesetze und Verordnungen) zu beurteilen. Dies bedeutet aber für den hier zu beurteilenden Einzelfall, dass die für das verfahrensgegenständliche Grundstück verordnete Flächenwidmung maßgeblich ist.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist als Bauland Geschäftsgebiet G1 mit einer Fläche von 4.300 m² gewidmet.

Da es sich beim gegenständlichen Bauvorhaben um einen selbständigen Dienstleistungsbetrieb handelt, ist dieses schon nach der klaren Legaldefinition des § 24 Abs. 1 erster Satz Oö. ROG 1994 nicht als Geschäftsbau zu qualifizieren. Nach dem klaren Wortlaut des § 23 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 dürfen in der Sonderwidmung für Geschäftsbauten keine anderen Bauwerke als Geschäftsbauten errichtet werden. Das gegenständliche Bauvorhaben widerspricht daher – wie die belangte Behörde zu Recht erkannt hat – der geltenden Flächenwidmung. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich aber ein Eingehen darauf, ob das Bauvorhaben allenfalls auch das Orts- und Landschaftsbild stören würde, weshalb auf das diesbezügliche umfangreiche Beschwerdevorbringen und die dazu gestellten Beweisanträge nicht weiter einzugehen ist. Bemerkt wird lediglich, dass eine Befassung eines Amtssachverständigen zum Thema Orts- und Landschaftsbild bei Vorliegen eines Widerspruchs zur Flächenwidmung dem auch für das verwaltungsgerichtliche Verfahren geltenden Grundsatz der Verfahrensökonomie widersprechen würde (siehe § 17 VwGVG iVm § 39 Abs. 2 AVG), und zwar selbst dann, wenn die gegenständliche Entscheidung in der Folge bei den Höchstgerichten angefochten werden sollte.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Das LVwG OÖ konnte sich auf einen klaren gesetzlichen Wortlaut stützen. Ist nun - wie hier - die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, dann liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor, und zwar selbst dann, wenn zu einer der anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des VwGH ergangen wäre (vgl. etwa VwGH 27.08.2014, Ra 2014/05/0007). Davon abgesehen hat der VwGH bereits ausgesprochen, dass die Legaldefinition für Geschäftsbauten in § 24 Abs. 1 erster Satz Oö. ROG 1994 auf „Handelsbetriebe“ abstellt (vgl. VwGH 27.05.2009, 2007/05/0087). Im Übrigen vertritt der VwGH in ständiger Rechtsprechung die Ansicht, dass ein Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist (vgl. als Beispiel für viele etwa VwGH 26.03.2019, Ra 2019/05/0017).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die

Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch