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-153893/2/KHu

Datum:
Linz, 30. November 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde des S H, KFZ H, vertreten durch X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Grein vom 9. Juni 2023, GZ: Bau-8/2023 Pr, betreffend Abweisung eines Antrages auf Erteilung einer Baubewilligung den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Grein vom 9. Juni 2023, GZ: Bau-8/2023 Pr, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an Bürgermeister der Stadtgemeinde Grein zurückverwiesen.

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:

1.1. Mit Eingabe vom 26.1.2023 (Einlangen) beantragte der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) unter Vorlage diverser Unterlagen die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Einbau einer Tuning-Werkstätte in der Lagerhalle“ auf dem Grundstück Nr. X der EZ X, KG X. Das Bauvorhaben ist im Einreichplan der J L GmbH vom 4.1.2023, Plannr. “9700 002 Lagerhalle_03“ dargestellt. Aus dem Einreichplan ergibt sich, dass eine Lagerhalle in zwei Abschnitte getrennt werden soll und im südlichen Abschnitt eine Tuning-Werkstätte eingebaut werden soll; im südwestlichen Bereich soll es zur Errichtung eines Leistungsprüfstandes kommen.

Das Baugrundstück ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan Nr. 5 als „eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ gewidmet; unmittelbar östlich schließt das Grundstück Nr. X an, das als Betriebsbaugebiet gewidmet ist.

1.2. Mit E-Mail vom 13.2.2023 wurde vom Bf eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Übereinstimmung einer Betriebstype in einer bestimmten Widmungskategorie des Ing. V vom 9.1.2023 vorgelegt.

1.3. Die belangte Behörde holte eine Rechtsauskunft ein, die am 28.4.2023 einlangte. Der Bf wurde im Rahmen des Parteiengehörs mit dieser Rechtsauskunft konfrontiert, wobei der Bf mit E-Mail vom 18.5.2023 eine Stellungnahme abgab und eine ergänzende Stellungnahme des Ing. V vorlegte.

1.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Grein (im Folgenden: belangte Behörde) vom 9.6.2023 wurde das Ansuchen auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen.

1.5. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf Beschwerde.

1.6. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Verwaltungsakt mit Schreiben vom 20.7.2023 zur Entscheidung vor.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, insbesondere den darin einliegenden Einreichplan und die darin einliegenden Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan, ferner durch Einschau in das Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) sowie den Kataster. Der unter Pkt. 1.1. festgestellte Sachverhalt (sowie der weitere Verfahrensgang) ergibt sich daraus eindeutig.

3. Eine öffentliche mündliche Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist

II. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Allgemeines:

1.1. Verfahrensgegenständlich ist ein Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung im Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsanlage. Dieser Antrag wurde von der belangten Behörde gemäß § 30 Abs. 6 Oö. BauO 1994 abgewiesen, weil das Vorhaben der Widmung „eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ widerspreche, weil das Vorhaben die Widmung „Betriebsbaugebiet“ erfordere.

1.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren (anders als für das gewerberechtliche Konsensverfahren) nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins Einzelne fest umrissener Betrieb. Als dieser Maßstab hat vielmehr eine Betriebstype zu dienen, die nach Art der dort üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutze vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesem Merkmale herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilen ist. Die aufgrund des § 21 Abs. 3 Z 1 Oö. ROG 1994 erlassene Oö. BTypVO 2016 gibt dabei in einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren die jedenfalls zulässige Betriebstype in den einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes vor (vgl. VwGH 18.2.2021, Ra 2021/05/0019).

Mit der Betriebstypenverordnung soll u.a. erreicht werden, dass den vom Gesetz aufgestellten Grundsätzen rasch und einfach entsprochen werden kann, ohne in jedem Einzelfall ein zeitraubendes, kostspieliges Ermittlungsverfahren durchführen zu müssen. Im Anwendungsbereich der Betriebstypenverordnung bedarf es daher eines Gutachtens eines Sachverständigen zur Frage, ob ein Bauvorhaben betreffend einen zu bewilligenden Betrieb seiner Betriebstype nach in der betreffenden Widmungskategorie zulässig ist, dann nicht, wenn in einer der Anlagen zu dieser Verordnung eine Einordnung von Betrieben erfolgt ist und der in Frage stehende Betrieb einem dort genannten Betrieb zugeordnet werden kann (siehe etwa VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053, mwN).

1.3. Im Falle von „Sonderfällen“ (siehe die soeben genannte Entscheidung) oder „im Zweifelsfall“ (siehe etwa VwGH 4.9.2001, 2000/05/0074) ist aber die Einholung eines betriebstypologischen Gutachtens erforderlich.

So führte der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 23.5.2017 zu einem Verfahren, in dem die betriebstypologische Einordnung von einer Partei substantiiert angezweifelt wurde, aus, dass es der Einholung eines Sachverständigengutachtens bedurft hätte, das darüber Aufschluss gibt, inwieweit sich die von einem Betrieb der zu beurteilenden Art ausgehenden Emissionen hinsichtlich Art, Ausmaß und Intensität von der in der Anlage 1 zur Betriebstypenverordnung eingeordneten Betriebstype oder von der gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebstypenverordnung als Grundlage für die Einordnung angenommenen Betriebstype unterscheiden. Erst auf der Grundlage solcher auf sachverständiger Basis getroffener Feststellungen wäre die Behörde in die Lage versetzt gewesen, zu beurteilen, ob sich der Betrieb in Bezug auf die von ihm ausgehenden Emissionen erheblich von der in § 2 der Betriebstypenverordnung genannten Betriebstype unterscheidet und demgemäß ein Sonderfall vorliegt, der sodann vom Bauwerber beizubringende Gutachten zur Widmungskonformität erfordert hätte.

Ein solches Gutachten kann nur auf Grund entsprechender, den gesamten Betriebsablauf umfassender Sachverhaltsgrundlagen ermittelt werden. Demnach ist die Behörde bei der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zunächst verpflichtet, sich ein Bild über den Betrieb als solchen (einschließlich des Betriebsablaufes) zu verschaffen, um die Frage der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens im aufgezeigten Sinn erörtern zu können. Daran ändert nichts, dass nicht der Betrieb als solcher, insbesondere die einzelnen Betriebsabläufe, Gegenstand des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens sind. Die Baubehörde ist aber verpflichtet, sich ein Bild über den Betrieb als solchen (einschließlich des Betriebsablaufes) zu verschaffen, um die Frage der Genehmigung des Bauvorhabens erörtern zu können (vgl. etwa VwGH 17.9.1996, 95/05/0220, mwN).

1.4. Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts lediglich ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß

ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (siehe zuletzt etwa VwGH 5.10.2023, Ra 2023/22/0105, mwN).

2. Das bedeutet für das konkrete Verfahren:

2.1. Die belangte Behörde geht im angefochtenen Bescheid davon aus, dass die Errichtung einer Tuning-Werkstätte mit Leistungsprüfstand vergleichbar eines KFZ-Service- und Wartungsbetriebes zu werten sei, weshalb die Widmung „Betriebsbaugebiet“ erforderlich sei. Wie die Begründung des angefochtenen Bescheides zeigt, war für die Behörde das Vorliegen eines Leistungsprüfstandes besonders relevant.

Demgegenüber brachte der Bf im Verfahren vor, dass das von ihm projektierte Vorhaben einen betriebstypologischen Sonderfall darstellen würde und legte hierzu auch ein Privatgutachten vor.

2.2. Die Frage, wie ein Betrieb (bzw. ein Betriebsteil) betriebstypologisch einzustufen ist, kann in Zweifelsfällen nicht rein durch rechtliche Überlegungen beantwortet werden, sondern es bedarf hierzu die Einbindung eines Sachverständigen durch die Behörde.

So behauptete der Bf das Vorliegen eines Sonderfalles durch das von ihm vorgelegte betriebstypologische Gutachten; einem solchen Gutachten wäre aber durch die Behörde jedenfalls (auch) auf sachverständiger Ebene entgegenzutreten.

Umgekehrt kann auch die Frage, welche Bedeutung einem Leistungsprüfstand bzw. den anderen Werkzeugen und Geräten beizumessen ist (etwa, ob ein Leistungsprüfstand für bestimmte Betriebstypen typisch ist), nur durch entsprechende sachverständige Ausführungen beantwortet werden.

2.3. Im Akt liegen diverse Einreichunterlagen und Stellungnahmen des Bf ein, ferner wurde seitens der Behörde eine Rechtsauskunft eingeholt. Die Einholung einer Rechtsauskunft stellt aber keine Ermittlung des Sachverhaltes (§ 37 AVG) dar. Es hätte aber einer Auseinandersetzung mit betriebstypologischen Fragen bedurft, zu denen die belangte Behörde ein entsprechendes Gutachten eines Amtssachverständigen einholen hätte müssen. Ermittlungsschritte in diese Richtung wurden nicht gesetzt (siehe dazu näher Pkt. 4.). Da die Frage der Widmungskonformität aber ausschließlich auf betriebstypologischen Fragen basiert, wurde der entscheidungsrelevante Sachverhalt nicht ermittelt. Es liegt daher kein Sachverhalt vor, auf dessen Grundlage das Gericht eine Entscheidung treffen könnte. Dazu kommt, dass die Einreichunterlagen des Bf diverse Fragen offenlassen (siehe dazu ebenfalls Pkt. 4.) und dass das Gericht – je nach Ergebnis

der ergänzenden Ermittlungen – verpflichtet wäre, die Nachbarn erstmals dem Verfahren beizuziehen. Es ist daher nicht ersichtlich, dass die Sachverhaltsermittlung durch das Gericht gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das Gericht ein von ihm geführtes abschließen könnte. Auch vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegt daher einzelfallbezogen ein Zurückweisungsgrund vor.

3. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4. Für das weitere Verfahren ist auf Folgendes hinzuweisen:

4.1. Zunächst wird von der Behörde festzustellen sein, worauf sich die Baubewilligung für die bestehende Lagerhalle bezieht (im vom Bf vorgelegten betriebstypologischen Gutachten wird auf S. 8 von einem „Lagergebäude für Installationsmaterial“ ausgegangen).

4.2. Der Bf aufzufordern sein, klarzustellen, ob die Tuning-Werkstätte ein eigenständiger Betrieb oder eine Erweiterung des bestehenden Betriebes sein soll. Die Durchsicht der Projektunterlagen ergibt nach Ansicht des Gerichts insoweit ein uneindeutiges Bild, weil einerseits in der Betriebsbeschreibung von einer Änderung der bestehenden Anlage ausgegangen wird und in der Beschwerde (auf S. 4) von einer „Erweiterung“ die Rede ist, aber andererseits auch eine isolierte Betrachtung erfolgt (so spricht das vom Bf vorgelegte betriebstypologische Gutachten auf S. 19 von einer „Betriebsanlage Tuning H“).

Wenn aber ein bestehender Betrieb erweitert werden soll, wird rechtlich zunächst an die Bestimmung des § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 anzuknüpfen sein. Dieser Bestimmung zufolge können Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype dieses Betriebes unterscheiden (wie Büro- oder Lagernutzungen), auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstype dieses Betriebes entspricht, errichtet werden, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sind. In diesem Fall wird zu beurteilen sein, ob die ggst. Teile des Betriebes als solche zu qualifizieren sind, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype unterscheiden (siehe dazu näher VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0024).

4.3. Im Falle einer Betriebserweiterung wird es eine sachverständige Auseinandersetzung mit der Frage brauchen, wie der bestehende Betrieb aus betriebstypologischer Sicht einzuordnen ist (etwa als KFZ-Service und Wartungsbetrieb, Betrieb zur Reparatur von Transportmitteln oder Betriebstype

nach § 1 Abs. 3 Oö. BTypVO 2016). In der Folge wird zu klären sein, ob sich eine Tuning-Werkstätte wesentlich von den Emissionen eines typischen Betriebes der festgestellten Betriebstype unterscheidet. Falls ja, wird zu prüfen sein, ob dieser Betriebsteil für sich betrachtet als betriebstypologischer Sonderfall aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen in der Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet“ zulässig ist.

Im Falle eines eigenständigen Betriebes ginge es – vergleichbar – um die sachverständige Auseinandersetzung mit der Frage der Zuordnung einer Tuning-Werkstätte zu einer Betriebstype der Betriebstypenverordnung bzw. um die Frage, ob ein Sonderfall vorliegt und ob davon ausgehend die Zulässigkeit in der Widmungskategorie gegeben ist.

4.4. Das Gericht geht nach Durchsicht der Einreichunterlagen ferner vorläufig davon aus, dass der Bf seine Projektangaben ergänzen wird müssen, um diese Beurteilung vornehmen zu können. Wie oben ausgeführt, ist es nämlich auch für die Beantwortung von betriebstypologischen Fragen erforderlich, sich über den Betrieb und den Betriebsablauf ein umfassendes Bild zu machen. Es werden daher insbesondere Angaben zur beabsichtigten technischen Ausstattung des Leistungsprüfstandes, der nach dem Einreichplan auch über eine Abgasabsaugung verfügt, und die dortigen Arbeitsabläufe zu machen sein. Der von der Behörde beizuziehende Sachverständige wird ggf. weitere Angaben des Bf benötigen, um eine Einschätzung vornehmen zu können.

4.5. Dazu kommt schließlich, dass die Frage der Zulässigkeit einer Betriebstype in einer Widmungskategorie gemäß § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ein Nachbarrecht darstellt. Es wird daher geboten sein, eine behördliche Bauverhandlung anzuberaumen, zu der die Nachbarn geladen werden, um ihnen die allfällige Erhebung von Einwendungen zu ermöglichen. Für ein allfälliges gerichtliches Folgeverfahren ist es essenziell, dass der Parteienkreis und die Einwendungen feststehen, um dem Gericht zu ermöglichen, sich in alle Richtungen mit den Standpunkten der Parteien auseinanderzusetzen.

III. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere ergibt sich aus der zitierten Rechtsprechung, dass die Frage der Zulässigkeit einer Betriebstype in einer Widmungskategorie in Zweifelsfällen durch entsprechende Gutachten zu klären ist. Die einzelfallbezogene Beurteilung des Sachverhaltes und der vorliegenden Akteninhalte warf keine Fragen auf, die über den konkreten Anlassfall hinausgehen.

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

Mag. Huemer