



Zahl: E GB5/08/2014.003/002

Eisenstadt, am 11.06.2014

IL, ***

Administrativsache

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat durch seinen Richter Mag. Muskovich über die Beschwerde der Burgenländischen Landesumweltschutzanstalt, vertreten durch den Burgenländischen Landesumweltschutzanwalt Mag. HF, vom 07.02.2014 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde *** vom 15.01.2014, Zl. ***, wegen der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung an die IL, ***, zur Errichtung eines Ferienwohnhauses zur touristischen Nutzung mit Doppelgarage und Schwimmbecken, einer Solaranlage, einer Photovoltaikanlage sowie einer straßenseitigen Einfriedung auf der Liegenschaft in ***, GstNr. 2708/74, EZ 2016, KG ***, den

B E S C H L U S S

gefasst:

- I. Gemäß § 31 iVm. § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde mangels Parteistellung der Burgenländischen Landesumweltschutzanstalt zurückgewiesen.
- II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen, Vorverfahren:

1.1:

Die IL mit Sitz in ***, brachte durch ihren Inhaber Herr PMS bei der Marktgemeinde *** am 20.06.2012 ein Ansuchen um Baubewilligung gemäß § 18 Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG zum „Neubau eines Ferienwohnhauses/Wochenendhauses mit Doppelgarage, Schwimmbaden, Solaranlage, PV-Anlage und straßenseitige Einfriedung“ (Text wie im Ansuchen) am gegenständlichen Grundstück ein.

1.2:

Am 30.08.2012 fand ein Ortsaugenschein statt, bei dem auch die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft vertreten war. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als „Bauland – Baugebiet für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen“ ausgewiesen.
- Das Grundstück liegt im Natur- und Landschaftsschutzgebiet ***
- Das Wochenendhaus besteht aus einem Kellergeschoß, einem Erdgeschoß und einem Dachgeschoß und hat eine Wohnnutzfläche von insgesamt 620,51m².
- Durch die Unterschreitung der im Bebauungsplan vorgesehenen Gesamtgebäudehöhe und der harmonischen Einbindung des Wochenendhauses in die vorhandene Grundstücksstruktur wird das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft brachte vor, man möge ein Rechtsgutachten der Raumplanungsstelle des Landes einholen, ob die beabsichtigte Baumaßnahme auf Grund ihrer Größe, des Erscheinungsbildes und ihrer Funktionalität im Einklang mit den zitierten gesetzlichen Bestimmungen und den Intentionen des Gesetzgebers stehen würden.

Die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft vertrete die Rechtsansicht, dass das Bauvorhaben nicht im Einklang mit den Bestimmungen des § 14 Abs. 3 lit. g Bgld. Raumplanungsgesetz im Hinblick auf Wochenendhäuser stehe.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes wurde vorgebracht, dass sich

das Bauvorhaben nicht harmonisch in die Umgebung einfüge und eine wesentliche Beeinträchtigung auch im Hinblick mit den Intentionen des Welt-erbegebietes darstelle. Es sollte ein niedrigere Gebäudehöhe mit Flachdach gewählt werden.

1.3:

Im naturschutzbehördlichen Verfahren wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um zu klären, ob durch das gegenständliche Bauvorhaben das Landschaftsbild nachteilig beeinflusst oder der Charakter des betreffenden Landschaftsraumes nachteilig beeinträchtigt werde.

Aus der Sicht des Amtssachverständigen für Landschaftsschutz und Hochbau ist durch das Vorhaben einschließlich des Verwendungszweckes nicht zu erwarten, dass das Landschaftsbild nachteilig beeinflusst oder der Charakter des betroffenen Lebensraumes nachteilig beeinträchtigt wird. Es wurden folgende Auflagen vorgeschlagen:

- Der bestehende Baumbestand soll so weit als möglich erhalten bleiben und als Sichtschutz zur *** zusätzlich mit heimischen Bäumen und Sträuchern verdichtet werden.
- Das Objekt selbst ist bezüglich Farbgestaltung, im speziellen Dach und Fassade den umliegenden Objekten anzugleichen.

1.4:

Mit Schreiben vom 06.02.2013, Zl. ***, antwortete das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Landesamtsdirektion – Raumordnung und Wohnbauförderung, auf die Anfrage der Gemeinde, dass bei einer Widmung „Bauland für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen“ die in § 14 Abs. 3 lit.g Bgld Raumplanungsgesetz angeführten Gebäude errichtet werden können, die für die Erholung der ansässigen Bevölkerung oder in touristischer Weise zur Erholung von Fremden dienen.

Die Nutzung in Form eines Wochenendhauses sei nicht als touristische Nutzung anzusehen.

Diese Antwort wurde von der Gemeinde an die Bewilligungswerberin im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt.

Die Bewilligungswerberin änderte mit Schreiben vom 27.03.2013 die Bezeichnung des Bauvorhabens von „Wochenendhaus“ auf „Ferienwohnhaus“. Es habe nämlich zum Zeitpunkt der Einreichung bei den zuständigen Behörden keine Klarheit über die korrekte Terminierung der Widmung geherrscht und sowohl die Bezeichnung „Ferienwohnhaus“ als auch die Bezeichnung „Wochenendhaus“ erschien der Baubehörde akzeptabel,

denn beide Bezeichnungen würden touristische Zwecke anstreben.

1.5:

Der Bürgermeister der Marktgemeinde *** erteilte mit Bescheid vom 27.05.2013, Zl. ***, die baubehördliche Bewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben. Die Einwendungen der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde wurden als unbegründet abgewiesen.

1.6:

Gegen diesen Bescheid wurde von der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde am 13.06.2013 Berufung an den Gemeinderat erhoben.

Der Rechtsvertreter der Bewilligungswerberin hat mit Schreiben vom 05.12.2013 eine Stellungnahme zum Berufungsvorbringen an den Gemeinderat übermittelt. Dieser Stellungnahme sind Beilagen angeschlossen, die die Rechts- und Handlungsfähigkeit der IL beweisen sollten. Es handelt sich dabei um einen Firmenbuchauszug aus dem österreichischen Firmenbuch aus dem ersichtlich ist, dass ein in *** ansässiges Unternehmen in der Rechtsform „Limited Company“ als Gesellschafter eingetragen wurde. Weiters wurden ein Auszug aus dem „Companies Registry“ von *** und ein gleichlautender notariell beglaubigter Firmenbuchauszug aus dem Jahre 2011, der im Zuge eines firmenbuchrechtlichen Verfahrens in Deutschland notwendig war, vorgelegt.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde *** hat mit Bescheid vom 15.01.2014, Zl. ***, der Berufung keine Folge gegeben und den Bescheid des Bürgermeisters bestätigt.

1.7:

Gegen diesen Bescheid des Gemeinderates richtet sich die vorgelegte Beschwerde der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und der Verletzung von Verfahrensvorschriften. In diesem Schriftsatz verweist die Burgenländische Landesumweltschutzbehörde auf ihre Einrichtung durch das Burgenländische Landesumweltschutzgesetz – Bgld. L-UAG, LGBl. Nr. 78/2002. Gemäß § 1 leg. cit. sei diese zum Schutz der Umwelt eingerichtet und dieses Ziel soll durch die Bewahrung und Verbesserung der Umwelt als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen erreicht werden.

1.7.1:

Dann erfolgt eine wörtliche Wiedergabe des § 3 leg. cit. Die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft begründet ihre Parteistellung auf lit. A Z 2 sublit. A des Anhanges zu § 3 leg. cit. sowie auf die Z 3 des Anhanges zu § 3 leg. cit.

1.7.2:

In der Folge verneint sie der antragstellenden Gesellschaft die Rechts- und Handlungsfähigkeit, ohne diese zu belegen oder zu begründen.

1.7.3:

Weiters macht sie die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens geltend. Den ursprünglichen Intentionen des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes sei zu entnehmen, dass Umgehungskonstruktionen verhindert werden sollten (Erläuterungen zur Novelle des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 5/1973). Die Vermietung in sich (Inhaber der IL sei Herr PMS) stellt nach Ansicht der Landesumweltanwaltschaft eine derartige Umgehung dar und sei nicht mit den Zielsetzungen der Stärkung der Fremdenverkehrseinrichtungen auf diesen „Sonder-Baulandwidmungen“ vereinbar.

1.7.4:

Die Berufungsbehörde habe es unterlassen, im Sinne der Bestimmungen des Landesentwicklungsprogrammes 2011 – LEP 2011, LGBl. Nr. 721/2011, geeignete und erschöpfende Erhebungen zur nachweislichen touristischen Nutzung des Bauvorhabens anzustellen, und deshalb sei der Bescheid jedenfalls mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensschritten behaftet.

Im Kapitel Tourismus zu 2.5.1.2 in der Anlage A) zum LEP 2011 werde verordnet, dass Feriensiedlungen, Feriendörfer, Mobilheimplätze, Campingplätze, Hotels oder andere eindeutig dem Tourismus zuzuordnende Gebäude und Anlagen als Sonderform des Tourismus nur dann neu errichtet oder maßgeblich erweitert werden dürfen, wenn sie – an Standorten, die für die geplante touristische Nutzung geeignet sind, errichtet werden,

- den natürlichen und ökologischen Charakter der jeweiligen Landschaft bzw. des Siedlungsraumes nicht negativ beeinträchtigen
- nachweislich einen positiven regionalwirtschaftlichen Mehrwert erwarten lassen und zur besseren internationalen Konkurrenzfähigkeit des Tourismus beitragen.

1.7.5:

Für die Sonderzone *** (3.2.3.1 der Anlage A des LEP 2011) werde überdies angeordnet, dass die traditionelle Natur- und Kulturlandschaft zu erhalten sei, der Tourismus zu berücksichtigen sei und die Uferzonen in besonderem Ausmaß zu schützen seien. Einrichtungen wie Feriensiedlungen und Mobilheimplätze, die nicht touristisch genutzt werden, dürfen nicht errichtet werden.

In seiner beispielhaften Aufzählung schränke das LEP 2011 auf Grund der hohen Sensibilität dieser Region besonders die Nutzung der BF-gewidmeten Grundstücke dahingehend ein, dass diese nur für touristische Zwecke verwendet werden. Die Gemeinde *** liege mit dem betreffenden Baugrundstück in dieser Sonderzone ***.

1.7.6:

Dem Charakter, der Größe und dem Erscheinungsbild des Einreichprojektes nach könne eher von einem großzügig dimensionierten Wohnhaus als von einem Ferienhaus mit touristischer Nutzung ausgegangen werden. Die beabsichtigte Vermietung an bloß einen Fremden der zugleich die Vermieterin vertritt, könne nach Ansicht der Landesumweltschutzbehörde nicht im Einklang mit den Zielsetzungen des LEP 2011 zur Steigerung einer touristischen Nutzung gesehen werden, sondern diene ausschließlich privaten Zwecken. Gemäß § 10 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz ist ein Entwicklungsprogramm für die örtliche Raumplanung der im Planungsraum liegenden Gemeinden rechtsverbindlich. Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften dürfen einem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen.

1.7.7:

Abschließend wird von der Landesumweltschutzbehörde beantragt, den Bescheid des Gemeinderates mangels ausgewiesener Rechts- und Handlungsfähigkeit der Antragstellerin in Österreich und wegen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde *** im Zusammenhang mit dem Landesentwicklungsprogramm 2011 ersatzlos aufzuheben.

2. Das Landesverwaltungsgericht Burgenland hat erwogen:

Anzuwendende Bestimmungen:

§ 1 und § 3 Abs. 1 Bgld. L-UAG lautet:

„§ 1

Ziele

Die Burgenländische Landesumweltanwaltschaft wird zum Schutz der Umwelt eingerichtet. Dieses Ziel soll durch die Bewahrung und Verbesserung

- 1. der Umwelt als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen;*
- 2. der biologischen Vielfalt und des Naturhaushalts sowie*
- 3. der Kultur- und Naturlandschaft*

erreicht werden.

§ 3

Mitwirkung in Verwaltungsverfahren

(1) Der Burgenländischen Landesumweltanwaltschaft kommt Parteistellung im Sinne des § 8 AVG in allen Verwaltungsverfahren zu, die auf Grund der im Anhang zu diesem Gesetz angeführten Landesgesetze durchgeführt werden und deren Ausgang erhebliche und dauernde negative Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 zur Folge haben kann. Sie ist berechtigt, die Einhaltung von Rechtsvorschriften, die dem Schutz der Umwelt im Sinne des § 1 dienen, als subjektives Recht im Verfahren geltend zu machen und dabei gegen die in diesen Verfahren ergangenen Entscheidungen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht und Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Bei Wahrnehmung ihrer Parteistellung hat sie, soweit dies im Interesse des Umweltschutzes vertretbar ist, auch auf andere Interessen, insbesondere wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Interessen, Bedacht zu nehmen."

Lit. A des Anhanges zum § 3 des L-UAG lautet:

„A) Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG, LGBl. Nr. 10/1998, in der jeweils geltenden Fassung:

- 1. Errichtung und Änderung von Bauten außerhalb von rechtmäßig gewidmetem Bauland;*
- 2. Errichtung und Änderung von Bauten sowie Änderung des Verwendungszwecks gemäß § 17 Abs. 6 und § 18 in rechtmäßig gewidmetem Bauland mit Ausnahme von*
 - a) Wohngebäuden und sonstigen Bauten mit einer Nutzfläche von weniger als 300 m²;*

- b) Lager-, Einstell- bzw. Maschinenhallen, soferne schon aufgrund ihres Verwendungszweckes erhebliche und dauernde negative Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind;
3. Nichtigerklärung von Bescheiden wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan oder Verstoß gegen das Bgld. BauG gemäß § 33, sofern der betreffende Bau eine Nutzfläche von mehr als 300 m² aufweist."

2.1.

Zur Parteistellung der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde:

Der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde kommt dann Parteistellung zu, wenn einerseits das Verwaltungsverfahren in der Anlage zum Bgld. L-UAG angeführt ist und andererseits zusätzlich der Ausgang dieses Verwaltungsverfahrens erhebliche und dauernde negative Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Bgld. L-UAG zur Folge haben kann.

2.2:

Die Parteistellung der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde wird im gegenständlichen Fall unter Berufung auf lit. A Z 2 sublit. A des Anhanges zu § 3 L-UAG nicht begründet. Nach dieser Bestimmung hat die Burgenländische Landesumweltschutzbehörde Parteistellung in Verfahren zur Errichtung und Änderung von Bauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes gemäß § 17 Abs. 6 und § 18 Bgld. BauG in rechtmäßig gewidmeten Bauland mit Ausnahme von

- Wohngebäuden sowie
- sonstigen Bauten mit einer Nutzfläche von weniger als 300m².

Die Erläuterungen zum Anhang des L-UAG in der Fassung des Ausschussberichtes AB 246, GP XVIII, lauten: „Die Wohngebäude sind ohne Größenbegrenzung von der Zuständigkeit der Landesumweltschutzbehörde ausgenommen.“ Die Nutzfläche von 300m² ist daher für Wohngebäude nicht maßgeblich, da diese nur bei den sonstigen Bauten ausschlaggebend ist.

Der Begriff des „Wohngebäudes“ wird im Bgld. BauG nicht näher definiert. Nach PALLITSCH/PALLITSCH, Burgenländisches Baurecht², § 17 Anm. 6, ist darunter ein Gebäude zu verstehen, das überwiegend Wohnzwecken dient. Selbst die Ausübung beruflicher Tätigkeiten in einem Wohnhaus, wie z.B. der Betrieb einer Arztordination oder Anwaltspraxis (gemischt genutzte Gebäude), dürfte an der Beurteilung eines Gebäudes als Wohngebäude nichts ändern.

Aus den Antragsunterlagen ergibt sich eindeutig, dass das Gebäude als Ferienwohnhaus genutzt werden soll und auch aus den Plänen ergibt sich eine Nutzung als Wohngebäude. Diese Nutzung wird selbst von der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde nicht in Frage gestellt, sondern noch bekräftigt (...*"Dem Charakter, der Größe und dem Erscheinungsbild des Einreichprojektes nach kann eher von einem großzügig dimensionierten Wohnhaus als*").

Daher scheidet die Parteistellung der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde aus diesem Grund aus.

2.3:

Die Burgenländische Landesumweltschutzbehörde stützt ihre Parteistellung auch auf lit. A Z 3 des Anhanges zu § 3 L-UAG.

Gemäß dieser Bestimmung hat die Burgenländische Landesumweltschutzbehörde Parteistellung in Verfahren zur Nichtigkeitserklärung von Bescheiden wegen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan oder Verstoß gegen das Bgld. BauG gemäß § 33, sofern der betreffende Bau eine Nutzfläche von mehr als 300 m² aufweist.

Gemäß § 68 Abs. 4 Z 4 AVG können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechts von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid an einem durch gesetzliche Vorschrift ausdrücklich mit Nichtigkeit bedrohten Fehler leidet.

Weder ist das Landesverwaltungsgericht eine sachlich in Betracht kommende Oberbehörde noch hat das Landesverwaltungsgericht gemäß § 17 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013, den IV. Teil des AVG – also auch nicht § 68 AVG – anzuwenden, und es liegt auch kein rechtskräftiger Bescheid vor, der einer Nichtigkeitserklärung zugänglich wäre, da sich das gegenständlichen Verfahren im Stadium der Entscheidung über eine Beschwerde aufgrund des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes beim Landesverwaltungsgericht Burgenland befindet.

Das Landesverwaltungsgericht Burgenland ist für das Verfahren zur Nichtigkeitserklärung gemäß § 33 Bgld. BauG nicht zuständig und es begründet die Bestimmung der lit. A Z 3 des Anhanges zu § 3 L-UAG keine Parteistellung der Burgenländischen Landesumweltschutzbehörde im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

4. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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 die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin abzufassen. Die Beschwerde ist beim Verfassungsgerichtshof und die Revision beim Landesverwaltungsgericht Burgenland einzubringen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240.- Euro zu entrichten.

Ergeht an:

Mag. M u s k o v i c h

Dieses Dokument ist amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter <http://www.signaturpruefung.gv.at>

Die Echtheit eines Ausdruckes kann durch Vorlage beim LVwG Burgenland verifiziert werden. Das Logo des Landesverwaltungsgerichts ist die Bildmarke.