

Geschäftszeichen:

LVwG-2015/26/1947-2

LVwG-2015/26/1948-2

Ort, Datum:

Innsbruck, 03.09.2015

**Gemeinde G;
Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie
des Flächenwidmungsplanes - Beschwerde**

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde der Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses Adresse, gegen die Bescheide der Tiroler Landesregierung

- a) vom 10.06.2015, ZI ****, betreffend die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „F“ und
- b) vom 11.06.2015, ZI ****, betreffend die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Ortsteil „F“,
den

B E S C H L U S S

gefasst:

1. Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs 1 und § 31 Abs 1 VwGVG als **unzulässig zurückgewiesen**.
2. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

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

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:

1)

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 10.06.2015 erteilte die Tiroler Landesregierung dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde G vom 28.01.2015 auf Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich „F“ von derzeit landwirtschaftliche Freihaltefläche (FL) in Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches mit überwiegend gewerblicher-industrieller Nutzung mit der Festlegung „G 09/z1/D1“ gemäß § 70 Abs 1 iVm § 67 Abs 5 TROG 2011 die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Mit dem ebenfalls angefochtenen Bescheid vom 11.06.2015 erteilte die Tiroler Landesregierung dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde G vom 18.01.2015 auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst Nr 4/1, 4/3, 4/4, 4/6 und 4/7, alle KG G, mit Umwidmung von derzeit „Sonderfläche Gärtnerei“ in „beschränktes Mischgebiet“ mit der Festlegung folgender Betriebstypen „Leuchten- und Leuchtmittelbetrieb, Erdbau und Brunnenbauerbetrieb, Elektro-Installationsbetrieb und Installationsbetrieb“ bzw im Bereich des Gst Nr 4/1 KG G von derzeit „Sonderfläche Gärtnerei“ in „Freiland“ gemäß § 113 Abs 3 iVm § 70 Abs 1 und § 67 Abs 5 TROG 2011 die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Begründend führte die belangte Behörde zu beiden aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheiden aus, dass das Aufsichtsverfahren keinen Versagungstatbestand ergeben habe, sodass die aufsichtsbehördlichen Genehmigungen zu erteilen gewesen seien.

2)

Gegen die beiden aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheide vom 10.06.2015 sowie vom 11.06.2015 richtet sich die vorliegende mit „Einspruch“ bezeichnete Beschwerde der Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses Adresse.

Zur Begründung des Rechtsmittels wird im Beschwerdeschriftsatz vom 30.06.2015 zusammengefasst vorgebracht, dass die bereits seit der Errichtung des S-Geschäftes entstandene Lärmbelästigung unerträglich sei, wobei einfahrende Lastkraftwagen auch die

kleine Straße blockieren würden. Durch eine Umwidmung der nachbarschaftlichen Flächen in weiteres Gewerbegebiet sei zwangsläufig mit noch mehr Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Es seien sehr wohl auch noch bereits gewidmete Gewerbe- und auch Mischgebietsflächen vorhanden und verfügbar.

Dem Haus der Wohnungseigentümergeinschaft mit über 70 Bewohnern könne verkehrs- und lärmäßig nicht mehr zugemutet werden, womit öffentliches Interesse gegen die verfahrensgegenständliche Umwidmung bestehe.

Die Verwendung von wertvollen Ackerlandflächen zur gewerblichen Nutzung sei mehr als bedenklich und abzulehnen.

Die Mitglieder des von den Eigentümern der Wohnungseigentumsanlage gewählten Hausausschusses hätten die vorliegende Beschwerde unterfertigt und handelten diese im Auftrag aller Eigentümer, welche durch die Mitglieder des Hausausschusses vertreten würden.

3)

In einem Schreiben vom 27.07.2015 klärte die belangte Behörde die beschwerdeführende Wohnungseigentümergeinschaft bzw die für diese einschreitenden Personen darüber auf, dass die Wohnungseigentümergeinschaft „Adresse“ in den beiden durchgeführten Aufsichtsverfahren keine Parteistellung geltend zu machen vermöge.

Davon ausgehend wurde um Mitteilung ersucht, ob der Einspruch als Beschwerde zu qualifizieren sei und aufrechterhalten werde.

Daraufhin wurde der belangten Behörde bekannt gegeben, dass von den Hausausschussmitgliedern beschlossen worden sei, dass der „Einspruch“ als Beschwerde qualifiziert werden möge und dementsprechend die Aktenunterlagen dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgelegt werden sollten, damit der gesamte Verordnungsakt überprüft werden könne.

II. Rechtslage:

Die belangte Behörde hat die zwei in Beschwerde gezogenen Entscheidungen auf die Bestimmungen des § 70 Abs 1 sowie des § 67 Abs 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, LGBl Nr 150/2012, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 82/2015, gestützt.

In § 70 Abs 1 TROG 2011 ist für Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes festgelegt, dass ua § 67 TROG 2011 für diese Änderungsverfahren gilt, dies mit der Konsequenz, dass die in § 67 TROG 2011 näher geregelte aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht auch für Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes anzuwenden ist.

Demnach haben die Tiroler Gemeinden ua Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes bzw die diesbezüglichen

Unterlagen der Tiroler Landesregierung nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

III. Rechtliche Erwägungen:

Das vorliegende Rechtsmittel der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer des Hauses Adresse, erweist sich nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichts Tirol in mehrfacher Hinsicht als unzulässig, wozu wie folgt auszuführen ist:

1)

Die belangte Behörde hat mit den beiden angefochtenen Bescheiden Beschlussfassungen des Gemeinderates der Gemeinde G betreffend

- zum einen eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und
- zum anderen eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

jeweils die aufsichtsbehördliche Genehmigung nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften erteilt.

Bei einer solchen Genehmigung der Aufsichtsbehörde geht es um die Handhabung eines Aufsichtsrechtes des Landes Tirol gegenüber den Gemeinden. Es ist von der Aufsichtsbehörde zu prüfen, ob die Gemeindeorgane rechtmäßig gehandelt haben.

Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes stellt keine Verordnung dar, sondern handelt es sich um einen Bescheid, der sich (nur) an die Gemeinde wendet (vgl VfSlg 6857; 8955). Die aufsichtsbehördliche Genehmigung dient insbesondere auch der Hintanhaltung der Gesetzwidrigkeit durch Verletzung überörtlicher Interessen (VfSlg 11.163).

Im Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung betreffend die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes kommt daher nur der Gemeinde Parteistellung zu (vgl dazu die Entscheidung des VwGH vom 20.03.1997, ZI 96/06/0292). Für das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes kann nach Meinung des erkennenden Gerichts nichts anderes gelten. Ebenso ist auch in Bezug auf das Aufsichtsverfahren betreffend eine Änderung des Flächenwidmungsplanes festzuhalten, dass Parteistellung in einem solchen aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren allein der Gemeinde zukommt, um deren generellen Verwaltungsakt es geht, betrifft doch das (aufsichtsbehördliche) Genehmigungsverfahren ausschließlich das Verhältnis zwischen der Gemeinde und der Aufsichtsbehörde (vgl in diesem Sinne die beiden Entscheidungen VwGH vom 17.03.2006, ZI 2005/05/0131, und vom 26.01.2006, ZI 2002/06/0107).

Folglich ist nur die Gemeinde Adressat der bekämpften aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheide. Die belangte Behörde hat demnach rechtskonform nur die Gemeinde G als externe Bescheidadressatin angeführt.

Aufsichtsbehördliche Genehmigungen im Sinne des § 67 TROG 2011 (für Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes), bei denen – wie oben

aufgezeigt – nur der betreffenden Gemeinde Parteistellung zukommt, richten sich daher nicht an die (von den Planungsinstrumenten der örtlichen Raumordnung betroffenen) Gemeindebürger und war daher die eingebrachte Beschwerde der Wohnungseigentümergeinschaft „Adresse“ mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

2)

Abgesehen von der fehlenden Parteistellung der beschwerdeführenden Wohnungseigentümergeinschaft in den von der belangten Behörde durchgeführten aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren vermag die rechtsmittelwerbende Gemeinschaft der Wohnungseigentümer des Hauses Adresse auch in den beiden zugrundeliegenden Verfahren der Gemeinde G zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Parteirechte anzusprechen.

In § 29 Abs 1 TROG 2011 wird klargestellt, dass es sich ua bei den Planungsinstrumenten „örtliches Raumordnungskonzept“ sowie „Flächenwidmungsplan“ um gemeindliche Verordnungen handelt.

§ 64 TROG 2011 enthält Regelungen für das Verfahren zur Erlassung und Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes. In Abs 1 letzter Satz des genannten Paragraphen ist vorgesehen, dass Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, und Rechtsträgern, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht zusteht, bis spätestens eine Woche nach dem Ablauf der Auflegungsfrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf (des örtlichen Raumordnungskonzeptes, der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes) abzugeben.

Zufolge der Bestimmung des § 70 Abs 1 besteht dieses Stellungnahmerecht auch in den Verfahren zu Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Dieses Stellungnahmerecht vermittelt den betreffenden Personen und Rechtsträgern jedoch keinen Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung ihrer Eingabe, weswegen ihnen in den Verfahren zur Erlassung und Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes und zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wie auch des Flächenwidmungsplanes keine Parteistellung zukommt (vgl dazu die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 31.05.2012, ZI 2012/06/0064, und vom 26.01.2006, ZI 2002/06/0107).

Auch aus diesen Überlegungen geht nach Auffassung des erkennenden Gerichts klar hervor, dass die beschwerdeführende Wohnungseigentümergeinschaft in den verfahrensgegenständlichen Aufsichtsverfahren keine Parteirechte geltend zu machen vermag, wenn sie schon in den vorangegangenen Ordnungsverfahren der Gemeinde G, auf die sich die aufsichtsbehördlichen Verfahren der belangten Behörde bezogen haben, keinerlei Parteirechte hatte.

Auch diese Sichtweise bestätigt somit die Unzulässigkeit des vorliegenden Rechtsmittels.

3)

Im Gegenstandsfall kommt hinzu, dass die in Prüfung stehende Beschwerde vom 30.06.2015 unzweifelhaft der Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses Adresse zuzurechnen ist und dieser Gemeinschaft nach Dafürhalten des Landesverwaltungsgerichts Tirol eine entsprechende Rechtsmittellegitimation in der gegebenen Fallkonstellation nicht zuerkannt werden kann.

Nach der diesbezüglich sehr eindeutigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien, aber auch des Obersten Gerichtshofes in Wien ist eine Wohnungseigentümergeinschaft eine juristische Person mit Teilrechtsfähigkeit, nämlich mit Rechtsfähigkeit nur auf dem Gebiet der Verwaltung der Liegenschaft (vgl dazu das Erkenntnis des VwGH vom 20.12.2005, ZI 2005/05/0330), und die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes in Wien vom 28.04.2015, ZI 5Ob226/14t).

Die Ergreifung von (an sich schon unzulässigen) Rechtsmitteln gegen gemeindliche Verordnungsakte im Bereich der örtlichen Raumplanung gehört nach fester Überzeugung des Landesverwaltungsgerichts Tirol nun nicht zur Verwaltung einer Liegenschaft. Für das erkennende Gericht ist nämlich nicht ersichtlich, was die Änderung der Bebauungsmöglichkeiten benachbarter Grundflächen (durch Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und durch Änderung der Flächenwidmung) mit der Verwaltung der Liegenschaft der beschwerdeführenden Wohnungseigentümergeinschaft zu tun hat.

Die gegenständliche Angelegenheit liegt folglich außerhalb der Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft (vgl dazu die bereits zitierte OGH-Entscheidung vom 28.04.2015, ZI 5Ob226/14t).

Davon abgesehen wird im vorliegenden Beschwerdeschriftsatz vom 30.06.2015 dargetan, dass die Mitglieder des von den Wohnungseigentümern gewählten „Hausausschusses“ das in Prüfung stehende Rechtsmittel unterfertigt hätten und diese im Auftrag und in Vertretung aller Eigentümer handelten.

Im E-Mail vom 28.07.2015 an die belangte Behörde wird vorgebracht, dass die Mitglieder des „Hausausschusses“ beschlossen hätten, dass der verfasste „Einspruch“ als Beschwerde qualifiziert werden möge und dementsprechend die Verfahrensunterlagen dem Landesverwaltungsgericht übermittelt werden sollten.

Augenscheinlich hat sich demzufolge nur der gewählte „Hausausschuss“ der Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses Adresse, mit der Erhebung eines Rechtsmittels gegen die beiden angefochtenen Bescheide befasst. Jedenfalls wird auf eine Beschlussfassung aller Wohnungseigentümer im Beschwerdevorbringen nicht Bezug genommen.

Nach Meinung des erkennenden Gerichts reicht mit Blick auf die Vorschriften über die Vertretung einer Wohnungseigentümerschaft in § 18 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 die bloße Beratung und Beschlussfassung in einem „Hausausschuss“ nicht hin, um rechtswirksam ein Rechtsmittel zu erheben, wobei im Gegenstandsfall zu berücksichtigen ist,

dass für die Vertretung der beschwerdeführenden Eigentümergeinschaft des Hauses Adresse, ein Verwalter bestellt ist.

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol hat der „Hausausschuss“ die beschwerdeführende Wohnungseigentümergeinschaft vorliegend gar nicht vertreten können und fehlt offensichtlich auch eine ausreichende Willensbildung der betreffenden Eigentümergeinschaft für die gegenständliche Beschwerdeführung.

IV. Zusammenfassung:

Aufgrund der vorstehenden Begründungsausführungen steht für das erkennende Gericht im vorliegenden Beschwerdefall fest, dass das zu behandelnde Rechtsmittel gleich in mehrfacher Hinsicht unzulässig ist.

Dementsprechend war die vorliegende Beschwerde der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer des Hauses Adresse als unzulässig zurückzuweisen.

V. zum Absehen von einer mündlichen Rechtsmittelverhandlung:

Die beschwerdeführende Wohnungseigentümergeinschaft hat im Gegenstandsfall gar keinen Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol gestellt, wie dies in § 24 Abs 3 VwGVG vorgesehen ist.

Auch das Landesverwaltungsgericht Tirol sah in der gegenständlichen Beschwerdesache keine Notwendigkeit, eine Rechtsmittelverhandlung vorzunehmen, zumal vorliegend ausschließlich Rechtsfragen zu beantworten waren, wogegen der Sachverhalt im Gegenstandsfall in den entscheidungsrelevanten Punkten als unbestritten und geklärt angesehen werden kann.

Ob die rechtsmittelwerbende Wohnungseigentümergeinschaft in Bezug auf die angefochtenen aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren einen Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung geltend zu machen vermag und damit Parteistellung in den zu prüfenden Verfahren, ist hingegen eine Rechtsfrage, sodass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der vorliegenden Rechtssache nicht erwarten ließ.

Einem Entfall der Verhandlung standen demgemäß weder Art 6 Abs 1 EMRK noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen (vgl dazu § 24 Abs 4 VwGVG und die beiden Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 03.10.2013, ZI 2012/06/0221, und vom 21.03.2014, ZI 2011/06/0024).

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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 des Verwaltungsgerichtshofes. 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.

Die in der gegenständlichen Beschwerdesache entscheidende Rechtsfrage, ob die beschwerdeführende Wohnungseigentümergeinschaft in den aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren betreffend die vom Gemeinderat der Gemeinde G beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes sowie des örtlichen Raumordnungskonzeptes Parteistellung geltend machen kann, konnte anhand der in der vorliegenden Beschwerdeentscheidung zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien einwandfrei gelöst werden.

An die aufgezeigte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien hat sich das erkennende Gericht auch gehalten. Demnach ist eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Gegenstandsfall nach Ansicht des erkennenden Gerichts nicht hervorgekommen.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Dr. Maximilian Aicher
(Richter)