

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

05.12.2000

**Geschäftszahl**

99/06/0159

**Hinweis auf Stammrechtssatz**

GRS wie 96/06/0269 E 24. April 1997 RS 1

(hier nur erster und zweiter Satz; hier: Nutzungsänderung näher bezeichneter Räume in einem bestehenden Haus von "teilweise Wohnnutzung - Privatbüro" in "Architekturbüro")

**Stammrechtssatz**

Der Landesgesetzgeber hat gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG in der Wortfolge "oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen" noch eine weitere Nutzung als zulässig eingeräumt. Diese Nutzung ist daher auch dann zulässig, wenn es sich nicht um Wohnbauten handelt und wenn es sich um keine Nutzung handelt, die zur Deckung des täglichen Bedürfnisses der Bewohner des Gebietes dient. Bei der gemäß § 23 Abs 5 lit a letzter Halbsatz Stmk ROG erforderlichen Überprüfung ist nicht von vornherein zu prüfen, ob sich das Vorhaben in das Gebiet "einfügt", sondern eben ob es dem Gebietscharakter nicht widerspricht. Dies ist auch keine Divergenz zu den E 28.11.1991, 91/06/0030, VwSlg 13536 A/1991, und E 7.11.1996, 95/06/0256, weil in diesen der VwGH Sachverhalte zu beurteilen hatte, bei denen die in Aussicht genommene Nutzung (Erweiterung eines Heurigenlokales) nicht von vornherein als mit dem Gebietscharakter schlechthin vereinbar qualifiziert werden konnte, sodaß ergänzend auf die bereits konkret vorhandenen (konsentierten) Nutzungen abgestellt wurde. Die genannten E sind aber nicht dahingehend zu verstehen, daß bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens unter dem Gesichtspunkt des dritten Tatbestandes des § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG es JEDENFALLS darauf ankäme, daß schon vergleichbare Betriebe im betreffenden Gebiet existieren (hier: die Behörden hätten feststellen müssen, inwiefern durch die Nutzung eines bisher als Einfamilienhaus bewilligten Gebäudes als Planungsbüro und Zeichenbüro ein Widerspruch zum Gebietscharakter gegeben ist).