

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

21.09.2007

Geschäftszahl

2007/05/0183

Rechtssatz

Den Begriff der Gesamtverkaufsfläche findet man nicht in der Oö BauO 1994. Nach § 24 Abs. 1 Oö ROG 1994 sind Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf "Handelsbetriebe" mit näher genanntem Warenangebot und einer ziffernmäßig näher festgelegten Mindest-Gesamtverkaufsfläche. Nach § 24 Abs. 3 Oö ROG 1994 kann im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf haben dürfen, die darauf zu errichten sind. Der Maßstab der Gesamtverkaufsfläche ist daher allein für die Raumordnung und die damit verbundene Gestaltung von Gebieten für Geschäftsbauten maßgebend. Sie bezweckt aber keine die Interessen des Nachbarn schützende Beschränkung der Bebaubarkeit des Bauplatzes (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005, Zlen. 2003/05/0091, 2004/05/0246). In dem, ebenfalls ein Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei und eine Beschwerde (u.a.) des Beschwerdeführers betreffenden Erkenntnis vom 19. September 2006, Zl. 2005/05/0216, hat sich der Verwaltungsgerichtshof ebenfalls mit der Frage, ob dem Nachbarn ein Recht auf Einhaltung der Gesamtverkaufsfläche zusteht, zu befassen gehabt, damals im Zusammenhang mit dem auch hier eine Rolle spielenden Flächenwidmungsplan. Auch damals hat der Verwaltungsgerichtshof im Hinblick auf die in die gleiche Richtung gehende Einwendung des Beschwerdeführers wiederholt, dass angesichts der vorliegenden Widmung dem Nachbarn kein Recht auf die Einhaltung einer ziffernmäßig fixierten Gesamtverkaufsfläche zukomme. Es ist nicht erkennbar, warum im vorliegenden Fall eine andere Beurteilung Platz greifen sollte.