



IM NAMEN DER REPUBLIK!

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Mag.^a Merl sowie die Hofrätin Mag. Rehak, den Hofrat Mag. Tolar und die Hofrätinnen Mag. Bayer und Mag.^a Dr.ⁱⁿ Lütte-Mersch als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision 1. des DI H G, 2. des Mag. J G, 3. des DI W H, 4. der E H, 5. der U J und 6. der E T, alle vertreten durch Mag. Rolf Gabron, Rechtsanwalt in Spittal an der Drau, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 17. April 2024, KLVwG-1040-1063/21/2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Marktgemeinde Millstatt am See; mitbeteiligte Partei: K GmbH, vertreten durch Mag. Walter Dellacher, Rechtsanwalt in Klagenfurt; weitere Partei: Kärntner Landesregierung), zu Recht erkannt:

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Marktgemeinde Millstatt am See hat der erstrevisionswerbenden Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,- und den zweit- bis sechstrevisionswerbenden Parteien Aufwendungen in der Höhe von jeweils € 240,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe:

- 1 Die mitbeteiligte Partei ersuchte mit Eingabe vom 28. Juni 2012 um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes als Klinik für Psychosomatik und psychiatrische Rehabilitation mit zweigeschossigem Parkdeck auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG M. und mit Eingabe vom 12. Juli 2012 um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des Bestandsgebäudes auf näher bezeichneten Grundstücken der KG M.
- 2 Im Zuge des baubehördlichen Verfahrens erhoben die revisionswerbenden Nachbarn Einwendungen gegen das Bauvorhaben und machten unter anderem eine widmungswidrige Verwendung des Baugrundstückes geltend.



- 3 Mit dem im innergemeindlichen Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 21. September 2016 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Abbruch- und Baubewilligung nach Maßgabe näher angeführter Projektunterlagen und unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.
- 4 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten (Verwaltungsgericht) wurde die dagegen unter anderem von den revisionswerbenden Parteien erhobene Beschwerde mit einer sich auf die geänderten Projektunterlagen beziehenden Maßgabe als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass gegen dieses Erkenntnis eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig sei.
- 5 Begründend stellte das Verwaltungsgericht - soweit für den Revisionsfall wesentlich - fest, dass das Klinikgebäude, das Parkdeck und die im unmittelbaren Nahbereich geplanten baulichen Anlagen auf einer Fläche zu liegen kämen, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als „Bauland - Sondergebiet -Krankenanstalt“ ausgewiesen sei. Die Zufahrtsstraße sei im östlichen Bereich des Baugrundstückes situiert. Die Grundstücksfläche, auf der diese Weganlage verlaufe, trage ausgehend vom Klinikgebäude die Widmung „Bauland - Sondergebiet -Krankenanstalt“ und im anschließenden östlichen Bereich die Widmung „Verkehrsfläche“. Der projektierte Verlauf der Zufahrtsstraße decke sich im Anwendungsbereich des Teilbebauungsplanes nicht völlig mit jenem Verlauf der Zufahrtsstraße, wie er in der zeichnerischen Darstellung dieser Verordnung dargestellt sei. Konkret decke sich der Verlauf der Weganlage in jenem Bereich, in dem die Grundfläche die Widmung „Bauland“ trage, nicht völlig mit dem verordneten Verlauf. Der weitere Verlauf der Weganlage, also außerhalb des Anwendungsbereiches des Teilbebauungsplanes, führe über Grundflächen, die die Widmung „Verkehrsfläche“ aufwiesen.
- 6 In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Verwaltungsgericht zur Frage der widmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes aus, ursprünglich sei die Zufahrt in ihrem Ostteil auf einer Fläche verlaufen, die die Widmung „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ getragen habe. Nunmehr sei eine



Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung mit Verordnung vom 20. Mai 2020 erfolgt, mit welcher eine rund 332 m² große Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes, die bisher als „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ ausgewiesen gewesen sei, als „allgemeine Verkehrsfläche (§ 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GpIG 1995)“ gewidmet worden sei, sodass die Zufahrtsstraße auf dem Baugrundstück in ihrem östlichen Bereich auf einer Fläche zu liegen komme, die als „Verkehrsfläche“ gewidmet sei. Ein Widmungswiderspruch sei damit nicht mehr erkennbar. Zum Vorbringen der revisionswerbenden Parteien, wonach aufgrund dieser Widmung (Verkehrsfläche: für das Verkehrsbedürfnis der örtlichen Gemeinschaft von besonderer Bedeutung) ein wesentlich höheres Verkehrsgeschehen zu erwarten sei, als die Bauwerberin angebe, sei darauf zu verweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei und dass das in den eingereichten Plänen und Beschreibungen dargestellte Projekt zu beurteilen sei. Der projektierte Verlauf der Zufahrtsstraße ausgehend von der im Osten unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Fahrstraße führe zunächst über eine Grundfläche, die wie zuvor beschrieben nunmehr als „Verkehrsfläche“ gewidmet sei, weiter westwärts auf Grundflächen, die die Widmung „Bauland - Sondergebiet -Krankenanstalt“ trügen. Eine Weganlage sei mit einer solchen Widmung keinesfalls unvereinbar, benötige doch das geplante Klinikbauvorhaben auch eine Aufschließungsstraße auf dem Baugrundstück.

- 7 Im Revisionsfall bestehe zudem aufgrund der Betriebsbeschreibung, wonach der Betrieb einer Klinik für Psychosomatik und psychiatrische Rehabilitation mit ca. 100 Betten in fünf Stationen geplant sei, wobei das Behandlungskonzept der Klinik sich am bio-psychosozialen Modell orientiere, kein Zweifel, dass dieses Vorhaben dem Verwendungszweck eines Sondergebietes als Krankenanstalt entspreche.
- 8 Zusammenfassend sei daher festzustellen, dass in Bezug auf das geplante Vorhaben ein Widmungswiderspruch nicht erkannt werden könne und die revisionswerbenden Parteien in ihrem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen



über die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes im Sinn des § 23 Abs. 3 lit. a K-BO 1996 nicht verletzt würden.

9 Gegen dieses Erkenntnis haben die revisionswerbenden Parteien zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, der mit Beschluss vom 28. November 2024, E 2012/2024-15, deren Behandlung abgelehnt und diese gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG an den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

10 In der vorliegenden Revision begehren die revisionswerbenden Parteien, das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben, in eventu in der Sache selbst zu entscheiden.

11 Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung, in welcher sie die kostenpflichtige Zurück-, in eventu Abweisung der Revision beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

12 Die Revision erweist sich angesichts des aufgezeigten Abweichens von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Mitspracherecht der Nachbarn betreffend die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes gemäß § 23 Abs. 3 lit. a K-BO 1996 (Hinweis auf VwGH 12.11.2002, 2000/05/0247) als zulässig.

13 § 23 K-BO 1996, LGBl. Nr. 62 in der Fassung LGBl. Nr. 77/2022, lautet auszugsweise:

„§ 23

Parteien, Einwendungen

...

(3) Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b sind berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes



können - vorbehaltlich des Abs. 3a - insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
...“

14 Der im Revisionsfall maßgebliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde vor Inkrafttreten des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) mit 1. Jänner 2022 auf Grundlage des K-GplG 1995, LGBL. Nr. 23 in der Fassung LGBL. Nr. 71/2018, erlassen. Wie sich aus der Übergangsbestimmung des Art. V Abs. 6 zum LGBL. Nr. 59/2021 ergibt, gelten die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne als integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne im Sinn des K-ROG 2021, sodass der darin enthaltenen Widmungsbezeichnung „Verkehrsfläche“ jene Bedeutung zuzumessen ist, die das K-ROG 2021 an diese Widmungsbezeichnung knüpft (vgl. dazu VwGH 4.12.2024, Ro 2023/06/0011, mwN).

15 § 26 K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59, lautet auszugsweise:

„§ 26

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen sind die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. ...“

16 Die revisionswerbenden Parteien bringen unter anderem vor, sie hätten im Verfahren eingewendet, dass die Zufahrtsstraße, soweit diese auf der Fläche außerhalb des Planungsraumes liege, nicht mit der Widmung als „Verkehrsfläche“ (gemäß § 6 K-GplG 1995 nunmehr § 26 K-ROG 2021) vereinbar sei. Das Verwaltungsgericht vermeine nun, dass den Nachbarn hinsichtlich der Frage, ob das Baugrundstück mit einer ausreichenden Zufahrt ausgestattet sei und ob eine Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße bestehe, kein Mitspracherecht zukomme. Damit gehe das Verwaltungsgericht aber nicht auf die Einwendungen ein. Die Einwendungen bezögen sich nicht auf ein Verkehrsgeschehen auf der öffentlichen Straße, sondern darauf, dass am



Baugrundstück eine Straße errichtet werde, welche ausschließlich als Privatstraße zur Bewältigung eines betrieblichen Verkehrsgeschehens am Baugrundstück selbst diene.

- 17 Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf VwGH 18.3.2003 [richtig: 12.11.2002], 2000/05/0247) seien jedoch Verkehrsflächen im Sinn des § 6 K-GplG 1995 (nunmehr § 26 K-ROG 2021) nur solche Flächen, welche für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung seien. Es komme daher bei der Beurteilung darauf an, dass es sich einerseits um Flächen handle, die dem öffentlichen Verkehr dienen und dass an diesen Flächen ein besonderes Verkehrsbedürfnis der örtlichen Gemeinschaft bestehe. Beide Voraussetzungen seien bei gegenständlichem Projekt nicht erfüllt.
- 18 Das Verkehrsbedürfnis der örtlichen Gemeinschaft sei bereits durch die bestehende öffentliche Straße gedeckt. Es bestehe bereits eine Verkehrsverbindung durch die L. Straße als Gemeindestraße, welche als Verbindungsstraße nach dem Kärntner Straßengesetz kategorisiert sei und welche den Ortsteil M. mit den Ortsteilen G. und L. verbinde. Als Verkehrsflächen gemäß § 6 K-GplG 1995 (nunmehr § 26 K-ROG 2021) seien jedoch jene für den fließenden oder ruhenden Verkehr bestimmte Flächen vorgesehen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung seien. Aus der Projektbeschreibung ergebe sich kein Hinweis darauf, dass durch diese Straße ein besonderes Verkehrsbedürfnis der örtlichen Gemeinschaft gedeckt werden solle. Auch das Verwaltungsgericht treffe im angefochtenen Erkenntnis keinerlei Feststellungen dazu, welches Verkehrsbedürfnis der örtlichen Gemeinschaft durch die am Baugrundstück projektierte private Straße abgedeckt werden solle. Die Straße führe eben lediglich am privaten Baugrundstück zu den weiteren projektierten Gebäuden.
- 19 Tatsächlich hätte bei richtiger rechtlicher Beurteilung das Verwaltungsgericht die Baubewilligung versagen müssen, da die projektierte Errichtung der Privatstraße, soweit diese außerhalb des Planungsraumes des integrierten Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanes liege, nicht mit der Widmung





„Verkehrsfläche“ vereinbar sei, sondern einer gesonderten Baulandwidmung bedurft hätte.

Bereits mit diesem Vorbringen zeigen die revisionswerbenden Parteien eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses auf.

- 20 Den revisionswerbenden Nachbarn steht gemäß § 23 Abs. 3 lit. a K-BO 1996 hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes ein Mitspracherecht zu, und zwar unabhängig davon, ob die betreffende Widmung einen Immissionsschutz einräumt oder nicht (vgl. dazu VwGH 12.11.2002, 2000/05/0247, mwN).
- 21 Wie sich aus § 26 erster Satz K-ROG 2021 ergibt, müssen Verkehrsflächen Flächen sein, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind und es kommt den Nachbarn diesbezüglich gemäß § 23 Abs. 3 lit. a K-BO 1996 ein Mitspracherecht zu. Das gegenständliche Bauvorhaben dürfte daher nur dann bewilligt werden, wenn die Zufahrtsstraße, welche auf der als „Verkehrsfläche“ gewidmeten Fläche zu liegen kommt, eine Verkehrsbedeutung im genannten Sinn hat (vgl. wiederum VwGH 12.11.2002, 2000/05/0247, zur insoweit gleichlautenden Bestimmung des § 6 K-GplG 1995). Ob dies im Revisionsfall zutrifft, kann mangels entsprechender Feststellungen im angefochtenen Erkenntnis nicht beurteilt werden.
- 22 Indem das Verwaltungsgericht ausgehend von seiner unzutreffenden Rechtsansicht zur Frage, ob die gegenständliche Zufahrtsstraße für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung im Sinn des § 26 erster Satz K-ROG 2021 ist, keine Feststellungen getroffen hat, belastete es das angefochtene Erkenntnis mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.
- Das angefochtene Erkenntnis war daher schon deshalb wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben.
- 23 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014. Da die revisionswerbenden Parteien das



gegenständliche Erkenntnis gemeinsam in einer Revision angefochten haben, ist die Frage des Anspruches auf Aufwandsatz (§ 47) gemäß § 53 Abs. 1 VwGG so zu beurteilen, wie wenn die Revision nur von dem in der Revision erstangeführten Revisionswerber eingebracht worden wäre, wobei der Aufwandsatz an diesen zu zahlen ist. Die Gebühr nach § 24a VwGG ist aber allen revisionswerbenden Parteien zuzusprechen (vgl. VwGH 25.11.2022, Ra 2021/17/0026 bis 0029, mwN). Der Ersatz eines Streitgenossenzuschlages ist in den genannten Bestimmungen hingegen nicht vorgesehen (vgl. etwa VwGH 6.7.2021, Ra 2020/07/0065, mwN), weshalb das Mehrbegehren abzuweisen war.

W i e n , am 8. Juni 2026

