

TE Vwgh Erkenntnis 2009/12/15 2008/05/0213

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2009

Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;

GdPlanungsG Krnt 1995 §5 Abs2 litc;

GrundstücksteilungsG Krnt 1985 §2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des JM in K, vertreten durch Dr. Gernot Murko, Rechtsanwalt in 9020 Klagenfurt, Herrengasse 6/I, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23. Februar 2007, Zl. 3Ro-ALLG-359/7-2007, betreffend Grundstücksteilung nach dem Kärntner Grundstücksteilungsgesetz (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Keutschach am See in 9074 Keutschach am See), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Gemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 946, 970 und 971/1 der Liegenschaft EZ 54 Grundbuch 72151 Plescherken. Diese Grundstücke sind als "Grünland-Erholung" gewidmet. Das Grundstück Nr. 971/1 liegt an der Westbucht des Keutschacher Sees. Am Ufer des Keutschacher Sees ist dieses Grundstück in einer Breite von rund 8 m als "Schutzstreifen als Immissionsschutz" gewidmet.

Mit Eingabe vom 12. Jänner 2004 beantragte der Beschwerdeführer die Genehmigung von Grundstücksteilungen gemäß der beigelegten Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Gert K. vom 6. Dezember 2003, GZ. 135/03. Auf Grund dieses Teilungsplanes sollen das Grundstück Nr. 971/1 sowie das westlich angrenzende Grundstück Nr. 970 geteilt werden und in deren südlichem Teil das neue Grundstück Nr. 971/3 in einer Größe von 5337 m² neu geschaffen werden, welches in einer Länge von rund 36 m an den Keutschacher See mit gewidmeten Uferschutzstreifen grenzen

soll. Als Zugang zu diesem neu zu bildenden Grundstück soll ein rund 4 m breiter Weg an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 970 und der Grenze des nördlich angrenzenden Grundstückes Nr. 946 als neues Grundstück Nr. 970/2 mit insgesamt 600 m² geschaffen werden.

Die Grundstücke liegen in einem weitgehend naturbelassenen Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes Keutschacher See-Tal und in einem anerkannten Ramsa-Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung. Die nächstgelegenen Gebäude sind mehrere 100 m vom Teilungsareal entfernt.

Die landwirtschaftliche Amtssachverständige führte in ihrer fachkundigen Stellungnahme vom 31. März 2004 aus, dass das neu zu bildende Grundstück Nr. 971/3 bereits mit Schüttmaterial aufgeschüttet und schon bisher als Erholungsfläche am See genutzt worden sei; landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes dürfte nicht vorliegen. Der für Naturschutz zuständige Amtssachverständige führte in seinem Gutachten vom 25. Mai 2004 aus, dass für eine geringe Anschüttung der gegenständlichen Fläche die fachliche Zustimmung erteilt worden sei. Daran angrenzend befänden sich jedoch hochwertige Feuchtwiesen, welche neben der allgemeinen landschaftlichen Schönheit auch das naturschutzfachlich bestimmende Element des Landschaftsschutzgebietes darstellten. Eine Teilung in Trennstücke und Ausweisung eines Zufahrtsweges führe "erfahrungsgemäß unweigerlich zu einem erhöhten Nutzungsdruck". Die ökologische Wertigkeit dieses Uferabschnittes werde jedoch gerade durch die Funktion als Ruhe- und Rückzugsgebiet bedingt. Eine verbesserte Zufahrtsmöglichkeit und eine höhere Anzahl kleinerer Uferparzellen führe zu vermehrten Störungen des Gebietes und würde dessen naturräumliche Wertigkeit deutlich senken. Die geplante Grundstücksteilung würde den Schutzinteressen und Zielen des Landschaftsschutzgebietes LS 32 Keutschacher Seental zuwiderlaufen, weshalb dieser vom fachlichen Naturschutz keine Zustimmung erteilt werden könne.

Der Beschwerdeführer gab zu den Ermittlungsergebnissen eine Stellungnahme ab.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. Juni 2004 wurde die beantragte Grundstücksteilung versagt. Die Behörde stützte ihre Entscheidung auf § 1 Abs. 1 und § 2 Z. 1 sowie § 4a des Grundstücksteilungsgesetzes 1985, LGBl. Nr. 3/1985, in der Fassung der Kundmachung LGBl. Nr. 14/1992 und der Novellen LGBl. Nr. 104/1992 sowie 93/1997. Begründend führte die Behörde aus, das zur Genehmigung eingereichte Seeufergrundstück sei wie die übrigen angrenzenden Grundstücke eine Feuchtfläche und werde derzeit von den "außerbücherlichen Eigentümern" nach Aufschüttung als Badeplatz benützt. Auch wenn die Benutzer dieses Grundstückes derzeit keinen gewerblichen Fremdenbeherbergungsbetrieb mehr führten, sei die Nutzung für die Eigentümer, Hausgäste (Privatzimmervermietung) und Besucher nicht eingeschränkt worden; dies lasse sich aus der beantragten Teilung erschließen. Die von der Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 11. März 2002 bewilligte Anschüttung von 20 cm auf einer Fläche von 700 m² sei auf einem kleinen Bereich des Grundstückes Nr. 971/1 und stehe in keinem Verhältnis zur beantragten Grundstücksteilung. Mit Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 7. April 1970 sei das Keutschacher See-Tal zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und mit der Bezeichnung LS 32 versehen worden. Diese Verordnung sei weiterhin aufrecht. Maßnahmen oder Vorhaben in solchen Landschaftsschutzgebieten dürften nur bewilligt werden, wenn diese die besondere landwirtschaftliche Eigenart oder Schönheit oder den Erholungswert des Gebietes nicht nachhaltig beeinträchtigten. Gemäß den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (OEK) handle es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um ein naturräumliches Vorranggebiet, welches auf Grund der extensiven Bewirtschaftung (Feuchtflächen) als Lebensraum seltener und gefährdeter Arten, als Gliederungselement des Landschaftsbildes und als Ausgleich für das Kleinklima und den Wasserhaushalt diene. Durch die offensichtlich der Widmung widersprechenden Nutzung trete auch eine Beeinträchtigung des Uferschutzstreifens ein. Gemäß dem OEK sei die wilde Badenutzung und illegale Seeufernutzung zu unterbinden, um das ökologische Gleichgewicht des Keutschacher Sees aufrecht zu erhalten. Eine Verwendung dieser Grundstücke zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken würde den Festlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde widersprechen. Es stelle eine Erfahrungstatsache dar, dass Grundstücke, die an Badeseen gelegen seien, stets zum Zwecke der Badenutzung erworben würden. Diese Tatsache werde auch dadurch bekräftigt, dass der Vorbesitzer des Grundstückseigentümers bereits 1970 den Antrag auf Widmung in Grünland-Camping bzw. Grünland-Erholung-Kabinenbauten gestellt habe, welchem jedoch auf Grund des naturräumlichen Vorranggebietes des Westteiles des Keutschacher Sees nicht entsprochen habe werden können. Aus der Größe, der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke sowie der Stellungnahme im Rahmen des Parteiengehörs sei schlüssig anzunehmen, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eingetreten bzw. weiterhin beabsichtigt sei. Der beantragten Teilung stünden daher im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von

Planungsmaßnahmen nach dem Raumordnungsgesetz, dem Gemeindeplanungsgesetz und den Festlegungen des Ortentwicklungskonzeptes öffentliche Interessen entgegen. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. Juni 2004 wurde die beantragte Grundstücksteilung versagt. Die Behörde stützte ihre Entscheidung auf Paragraph eins, Absatz eins und Paragraph 2, Ziffer eins, sowie Paragraph 4 a, des Grundstücksteilungsgesetzes 1985, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 1985,, in der Fassung der Kundmachung Landesgesetzblatt Nr. 14 aus 1992, und der Novellen Landesgesetzblatt Nr. 104 aus 1992, sowie 93 aus 1997,. Begründend führte die Behörde aus, das zur Genehmigung eingereichte Seeufergrundstück sei wie die übrigen angrenzenden Grundstücke eine Feuchtfläche und werde derzeit von den "außerbücherlichen Eigentümern" nach Aufschüttung als Badeplatz benützt. Auch wenn die Benützer dieses Grundstückes derzeit keinen gewerblichen Fremdenbeherbergungsbetrieb mehr führten, sei die Nutzung für die Eigentümer, Hausgäste (Privatzimmervermietung) und Besucher nicht eingeschränkt worden; dies lasse sich aus der beantragten Teilung erschließen. Die von der Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 11. März 2002 bewilligte Anschüttung von 20 cm auf einer Fläche von 700 m² sei auf einem kleinen Bereich des Grundstückes Nr. 971/1 und stehe in keinem Verhältnis zur beantragten Grundstücksteilung. Mit Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 7. April 1970 sei das Keutschacher See-Tal zum Landschaftsschutzgebiet erklärt und mit der Bezeichnung LS 32 versehen worden. Diese Verordnung sei weiterhin aufrecht. Maßnahmen oder Vorhaben in solchen Landschaftsschutzgebieten dürften nur bewilligt werden, wenn diese die besondere landwirtschaftliche Eigenart oder Schönheit oder den Erholungswert des Gebietes nicht nachhaltig beeinträchtigten. Gemäß den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (OEK) handle es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um ein naturräumliches Vorranggebiet, welches auf Grund der extensiven Bewirtschaftung (Feuchtflächen) als Lebensraum seltener und gefährdeter Arten, als Gliederungselement des Landschaftsbildes und als Ausgleich für das Kleinklima und den Wasserhaushalt diene. Durch die offensichtlich der Widmung widersprechenden Nutzung trete auch eine Beeinträchtigung des Uferschutzstreifens ein. Gemäß dem OEK sei die wilde Badenutzung und illegale Seeufernutzung zu unterbinden, um das ökologische Gleichgewicht des Keutschacher Sees aufrecht zu erhalten. Eine Verwendung dieser Grundstücke zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken würde den Festlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde widersprechen. Es stelle eine Erfahrungstatsache dar, dass Grundstücke, die an Badeseen gelegen seien, stets zum Zwecke der Badenutzung erworben würden. Diese Tatsache werde auch dadurch bekräftigt, dass der Vorbesitzer des Grundstückseigentümers bereits 1970 den Antrag auf Widmung in Grünland-Camping bzw. Grünland-Erholung-Kabinenbauten gestellt habe, welchem jedoch auf Grund des naturräumlichen Vorranggebietes des Westteiles des Keutschacher Sees nicht entsprochen habe werden können. Aus der Größe, der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke sowie der Stellungnahme im Rahmen des Parteiengenhörs sei schlüssig anzunehmen, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eingetreten bzw. weiterhin beabsichtigt sei. Der beantragten Teilung stünden daher im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen nach dem Raumordnungsgesetz, dem Gemeindeplanungsgesetz und den Festlegungen des Ortentwicklungskonzeptes öffentliche Interessen entgegen.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers beauftragte der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde als Berufungsbehörde den landwirtschaftlichen Amtssachverständigen mit der Ergänzung des Gutachtens. In seiner Stellungnahme vom 8. März 2005 führte der landwirtschaftliche Amtssachverständige aus, dass das Kärntner Flurverfassungs-Landesgesetz, welches Bodenreformmaßnahmen enthalte, u.a. dann einen Mangel an der Agrarstruktur eines Grundstückes annehme, wenn Grundstücke unter einem Hektar für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorlägen. Durch die geplante Grundstücksteilung werde aus einem zusammenhängenden Grundstückskomplex von 30.416 m² eine Teilfläche von 5.337 m² herausgeteilt, welche in der Folge veräußert werden solle, wie sich aus einem im Akt befindlichen Kaufvertragsentwurf ergebe. Der Beschwerdeführer habe dem Sachverständigen gegenüber auch erklärt, dass das neu zu bildende Grundstück Nr. 971/3 nunmehr zur Gänze über einen Meter angeschüttet worden sei und als Erholungsfläche bzw. Liegewiese vom vorgesehenen Käufer genutzt werde. Festzuhalten sei, dass die Grundstücke Nr. 970 und 971/1 als landwirtschaftliche Biotopfläche (eitmähdige Wiese) in den diversen Förderanträgen der Agrarmarkt Austria bezeichnet und zur Förderung beantragt worden seien. Eine Nutzung als Rasenfläche widerspreche jedenfalls den mit der Projektsbestätigung eingegangenen Förderauflagen. Da das neu zu bildende Grundstück Nr. 971/3 bereits derzeit als Liegewiese bzw. als Rasen verwendet werde und zukünftig auch verwendet werden solle, widerspreche diese Nutzung der Widmung und sei daher eine Teilung aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.

Der Amtssachverständige aus dem Fachgebiete Naturschutz ergänzte sein Gutachten am 22. Juni 2005 und führte aus,

dass mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, Naturschutz, vom 11. März 2002 eine Ausnahmegenehmigung für die Aufschüttung einer Teilfläche auf dem Grundstück Nr. 971/1 im Ausmaß von 700 m² erteilt worden sei. Für die aufgeschütteten Restflächen im südlichen und westlichen zu teilenden Bereich läge hingegen keine Ausnahmegenehmigung nach dem Naturschutzgesetz vor. Auf Grund der derzeit bestehenden Geländeneivellierung und der dadurch entstandenen Rasenfläche sei es offensichtlich, dass der genehmigte sowie der konsenslos aufgeschüttete Bereich als Liegewiese und Badeplatz genutzt würden. Derzeit bestehe eine Zufahrt über einen ca. 2,50 m breiten, zum Teil aufgeschotterten Feldweg. Der östliche Bereich der zu teilenden Fläche sei in einer Tiefe von ca. 8 m, gemessen ab der Seeufergrenze, als Grünland-Immissionsschutzstreifen am Gewässer ausgewiesen. Die zu teilenden Flächen seien überdies nur mit einem geringen Strauchbewuchs versehen, wobei der Uferbereich zum See mit Ausnahme des geschotterten Seezugangs lediglich einen aufgelockerten Schilfbestand und Grasbewuchs aufweise und eine Feuchtfläche darstelle. Das zu teilende Grundstück könne mit relativ geringen Niveauausgleichsmaßnahmen durch Anschüttungsmaterial sowie Begrünung einer Nutzung als Liege- und Badeplatz zugeführt werden, wie dies bereits auf den genehmigten Anschüttungsbereich und auch auf Teile darüber hinaus zutrefte. Da der bereits genehmigte Anschüttungsbereich offensichtlich als Liege- und Badeplatz genutzt werde, sei schlüssig nachvollziehbar, dass auch die restlichen Teilungsflächen mit geringfügigen Anschüttungsmaßnahmen einer Liege- und Badenutzung zugeführt werden sollen. Die derzeitigen Benützer des Grundstückes hätten bereits im Jahre 1997 im Rahmen ihrer Zimmervermietung einen eigenen Badestrand mit großer ruhiger Liegewiese direkt am See angeboten. Zur Zeit bestünde nur eine Privatzimmervermietung; es sei anzunehmen, dass die Nutzung der Grundstücke als Badestrand nach wie vor erfolge. Aus der Größe, der Lage sowie der Beschaffenheit des Grundstückes sei anzunehmen, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten werde, da sowohl die im Befund erhobenen Feststellungen vor Ort als auch die Mitteilung des Eigentümers ergeben hätten, dass seit der vorgenommenen Anschüttung durch den derzeitigen Benutzer des Grundstückes bisher auf dem Teilungsgrundstück keine landwirtschaftliche Nutzung erfolge und auch künftig nicht beabsichtigt sei. Die beantragte Teilung widerspreche den Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes sowie deren Einhaltung im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen. Dadurch würden maßgebliche öffentliche Interessen in Verbindung mit der örtlichen und überörtlichen Flächenwidmungsplanung beeinträchtigt. Die beabsichtigte Verbreiterung des Zufahrtsweges bilde für die landwirtschaftliche Trennung keine Voraussetzung, jedoch sei diese für die Erschließung eines Badegrundstückes mit Pkw von Vorteil.

Im Bereich der Westbucht des Keutschacher Sees befänden sich hochwertige Feuchtwiesen und alte Verlandungsbereiche, welche im Gegensatz zu weiten Teilen des Keutschacher Seen-Tals noch durch einen hohen Grundwasserstand geprägt seien. Diese natürliche gehölzfreie Feuchtvegetation sei in Kärnten bereits sehr selten und für das betroffene Gebiet von herausragender Wertigkeit. Teil dieser Wertigkeit sei auch die relative Ruhe dieser Bucht, welche scheuen Schilf- und Feuchtwiesenlebewesen, insbesondere -brütern ein Refugium biete. Neben der allgemeinen landschaftlichen Schönheit des Landschaftsschutzgebietes Keutschacher Seen-Tal lägen hier die aus Sicht des Naturschutzes herausragenden und zentralen Bereiche des gesamten Naturraumes. Eine Aufparzellierung und Ausweisung eines Zufahrtsweges in derart sensiblen Bereichen widerspreche den Schutzziele sowohl des Landschaftsschutzgebietes Keutschacher Seen-Tal (LS 32) als auch des Ramsar-Feuchtgebietes. Eine höhere Anzahl von Besitzern und damit Nutzern führe letztlich unweigerlich zu einem erhöhten Nutzungsdruck. Die rechtliche Grundstücksteilung ermögliche einen späteren einzelnen Weiterverkauf, gesonderte Antragsstellungen und vieles mehr.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 13. Juli 2005 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass Teilflächen der für die Grundstücksteilung beantragten Flächen als Badeplatz, Liegewiese und Grünplatz verwendet würden. Der Nutzer dieses Grundstücksteiles (präsumtiver Käufer) sei erst seit 2000 Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes. Die gegenständlichen Flächen seien in der Natur Feuchtflächen und würden derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Auf Grund der Größe, der Lage und der Beschaffenheit der Grundstücke sei schlüssig anzunehmen, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten würde, da die Nutzung als Badegrundstück, Liegewiese, Grill- und Freizeitanlage erfolgte und diese Nutzung auch beibehalten werden sollte. Der im Immissionsschutzbereich des Sees bestehende geschotterte Seezugang bestehe nach wie vor. Es könne die touristische Nutzung der Grundstücke auf Grund der Beschilderung "Pension Turanya Privatstrand" an der Abschränkung zum Grundstück angenommen werden, zumal auch im Rahmen der Zimmervermietung im Hause der

Nutzer dieses Grundstückes ein eigener Badestrand mit ruhiger Liegewiese direkt am See angeboten werde. Sofern eine Teilungsgenehmigung erfolge, käme diese späteren Antragstellungen auf Teilung und Verkauf gegenständlicher Grundstücksflächen bei gleichbleibenden Voraussetzungen zu Gute, wodurch der Nutzungsdruck steigen würde und sich die raumbeeinflussenden Maßnahmen für das Landschaftsschutzgebiet vervielfachen würden. Durch eine eventuelle Teilung und gleichbleibende Nutzung trete in weiterer Folge aus hygienischen Gründen die Errichtung von Sanitäranlagen in den Vordergrund, zumal das Grundstück weitab vom verbauten Gebiet liege. Damit werde auch der Umfang des Nutzungsdruckes erkennbar. Die beabsichtigte Verbreiterung des Zufahrtsweges bilde keine Voraussetzung für die landwirtschaftliche Bringung, sei jedoch für die Erschließung eines Badegrundstückes mit Pkw von Vorteil. Die Nutzung als Badeplatz widerspreche auch den Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes der mitbeteiligten Gemeinde in Verbindung mit der Erhaltung des naturräumlichen Vorranggebietes als Gliederungselement des Landschaftsbildes und als Ausgleich für das Kleinklima und den Wasserhaushalt sowie als Lebensraum seltener und gefährdeter Tierarten. Durch die bereits durchgeführten Maßnahmen seien gravierende Eingriffe in ein naturräumliches Vorranggebiet, einen ökologisch wertvollen Lebensraum sowie landwirtschaftlich schützenswerte Bereiche vorgenommen worden. Die Festlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes seien Auftrag für die Behörde, im Rahmen ihres Zuständigkeitsbereiches und der Wahrnehmung des öffentlichen Interesses Maßnahmen zu setzen, die ein Zuwiderhandeln verhinderten.

Der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 27. Jänner 2006 Folge gegeben, der bekämpfte Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Gemeinde zurückverwiesen. Die Aufsichtsbehörde vertrat die Auffassung, dass das Ermittlungsverfahren durch Einholen einer Stellungnahme der Forstbehörde hinsichtlich der Zuständigkeit für die Grundstücksteilung ergänzt werden müsse.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 26. Juli 2006 wurde der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. Juni 2004 neuerlich keine Folge gegeben. Auf Grund des ergänzten Ermittlungsverfahrens führte die Berufungsbehörde aus, dass der eingereichte Teilungsplan bereits Gegenstand einer bei der Forstbehörde beantragten Grundstücksteilung gewesen sei; Waldflächen würden dadurch nicht geteilt. Die Waldfläche von 502 m² auf Grundstück Nr. 971/1 bliebe auch nach den Teilungsvorgängen erhalten. Der Teilungsplan widerspreche forstgesetzlichen Bestimmungen nicht. Im Übrigen wiederholte die Berufungsbehörde die Begründung wie in ihrem Bescheid vom 13. Juli 2005.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

Eine Nutzung als Badeplatz bzw. Liegewiese entspreche grundsätzlich nicht der Intention der Widmung "Grünland-Erholung" im Sinne des § 5 Abs. 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, da für solche Zwecke andere Widmungen vorgesehen seien. Für einen geordneten Badebetrieb seien im Beschwerdefall die widmungsgemäßen Voraussetzungen für die gegenständlichen Grundstücke nicht gegeben. Sollte ein Badeplatz - wie es die bisherige Verwendung zeige - weiter aufrecht bleiben, sei zumindest die Errichtung von sanitären Anlagen für einen ordnungsgemäßen Badebetrieb erforderlich. Hiefür wäre eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Für Erholungszwecke gewidmete Flächen, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt worden sei, seien grundsätzlich nicht für die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt (§ 5 Abs. 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995). Es sei Aufgabe der Behörde einer Zersiedelung der Liegenschaft in solchen Gebieten entgegenzutreten, die auf Grund der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes baulich nicht genutzt werden dürften. Der Schlussfolgerung der Berufungsbehörde, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten werde, könne daher nicht entgegengetreten werden. Öffentliche Interessen der Raumordnung und der Besiedelung fänden im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK), welches die konkreten Planungsziele und örtliche Raumplanung enthalte, ihren Niederschlag. Eine beabsichtigte Badenutzung würde dem ÖEK widersprechen, da es sich bei einem Bad um eine Freizeitnutzung handle, welche infrastrukturelle Erfordernisse (z.B. Umkleide-, Toilettenanlagen usw.) zur Folge hätte. Zu beachten sei, dass die Teilungsfläche im Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal (LS 32) und im international bedeutsamen Ramsar-Feuchtgebiet läge; eine Aufparzellierung in derart sensiblen Bereichen widerspräche den Schutzzielen sowohl des genannten Landschaftsschutzgebietes als auch des Feuchtgebietes. Die Zielsetzungen des ÖEK für diesen Bereich seien auch auf die naturräumliche Bedeutsamkeit dieses Landschaftsbereiches zurückzuführen. Im Sinne des § 2 Abs. 1 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sei das

ÖEK im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (vgl. § 2 Kärntner Raumordnungsgesetz) und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen insbesondere auch des Landes zu erstellen. Es sei daher zulässig, insoweit in die Beurteilung nach § 2 Z. 4 Kärntner Gemeindeteilungsgesetz auch Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes als spezifisches öffentliches Interesse mit einfließen zu lassen. Eine Nutzung als Badeplatz bzw. Liegewiese entspreche grundsätzlich nicht der Intention der Widmung "Grünland-Erholung" im Sinne des Paragraph 5, Absatz 6, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, da für solche Zwecke andere Widmungen vorgesehen seien. Für einen geordneten Badebetrieb seien im Beschwerdefall die widmungsgemäßen Voraussetzungen für die gegenständlichen Grundstücke nicht gegeben. Sollte ein Badeplatz - wie es die bisherige Verwendung zeige - weiter aufrecht bleiben, sei zumindest die Errichtung von sanitären Anlagen für einen ordnungsgemäßen Badebetrieb erforderlich. Hiefür wäre eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Für Erholungszwecke gewidmete Flächen, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt worden sei, seien grundsätzlich nicht für die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt (Paragraph 5, Absatz 6, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995). Es sei Aufgabe der Behörde einer Zersiedelung der Liegenschaft in solchen Gebieten entgegenzutreten, die auf Grund der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes baulich nicht genutzt werden dürften. Der Schlussfolgerung der Berufungsbehörde, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten werde, könne daher nicht entgegengetreten werden. Öffentliche Interessen der Raumordnung und der Besiedelung fänden im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK), welches die konkreten Planungsziele und örtliche Raumplanung enthalte, ihren Niederschlag. Eine beabsichtigte Badenutzung würde dem ÖEK widersprechen, da es sich bei einem Bad um eine Freizeitnutzung handle, welche infrastrukturelle Erfordernisse (z.B. Umkleide-, Toilettenanlagen usw.) zur Folge hätte. Zu beachten sei, dass die Teilungsfläche im Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal (LS 32) und im international bedeutsamen Ramsar-Feuchtgebiet läge; eine Aufparzellierung in derart sensiblen Bereichen widerspräche den Schutzziele sowohl des genannten Landschaftsschutzgebietes als auch des Feuchtgebietes. Die Zielsetzungen des ÖEK für diesen Bereich seien auch auf die naturräumliche Bedeutsamkeit dieses Landschaftsbereiches zurückzuführen. Im Sinne des Paragraph 2, Absatz eins, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sei das ÖEK im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vergleiche , Paragraph 2, Kärntner Raumordnungsgesetz) und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen insbesondere auch des Landes zu erstellen. Es sei daher zulässig, insoweit in die Beurteilung nach Paragraph 2, Ziffer 4, Kärntner Gemeindeteilungsgesetz auch Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes als spezifisches öffentliches Interesse mit einfließen zu lassen.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 23. September 2008, B 560/07-6, abgelehnt und diese Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führte im Ablehnungsbeschluss u.a. aus: Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 23. September 2008, B 560/07-6, abgelehnt und diese Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führte im Ablehnungsbeschluss u.a. aus:

"Teilungsvorhaben nach dem K-GTG, die auf ihre Übereinstimmung mit Flächenwidmungsplänen und den Zielen der Raumordnung zu prüfen sind, sind als dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zugehörig anzusehen (vgl. VfSlg. 12.891/1991 insoweit unter 'örtliche Baupolizei' auch das Nichtbebauen von als 'Grünland' gewidmeten Flächen subsumiert werden kann).""Teilungsvorhaben nach dem K-GTG, die auf ihre Übereinstimmung mit Flächenwidmungsplänen und den Zielen der Raumordnung zu prüfen sind, sind als dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zugehörig anzusehen vergleiche , VfSlg. 12.891 aus 1991, insoweit unter 'örtliche Baupolizei' auch das Nichtbebauen von als 'Grünland' gewidmeten Flächen subsumiert werden kann)."

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer im Recht auf Erteilung der Bewilligung der beantragten Grundstücksteilung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, dass eine widmungswidrige Verwendung der Grundstücke weder zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorliege noch in Zukunft eintreten werde. Der von der belangten Behörde angenommene Versagungsgrund im Sinne des § 2 Z. 1 Kärntner Gemeindeteilungsgesetz fuße auf bloßen Spekulationen. Weder die Errichtung eines geordneten Badebetriebes noch die Errichtung von sanitären Anlagen oder sonstige bauliche Adaptierungen seien geplant. Die Grundstücke würden landwirtschaftlich genutzt und auch in

Hinkunft überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Selbst wenn man davon ausgehe, dass Teile des neu zu bildenden Grundstückes als Liege- und Badewiese genützt werden sollten, lasse sich hieraus eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung nicht ableiten. Nicht jeder Badeplatz sei mit baulichen Anlagen verbunden. Eine Widmung als Grünland-Bad, Grünland-Liegewiese oder Grünland-Kabinenbauten, die auch die Bewilligung von Einbauten und Verankerung floßartiger Anlagen in den See ermöglichen würde, sei nicht gewollt. Selbstverständlich sei die Nutzung der Grundstücke über maximal 3 Monate als Badeplatz mit der Widmung "Grünland-Erholungsgebiet" vereinbar. Warum auf einer Fläche, die explizit als Erholungsfläche gewidmet sei, eine Nutzung als Bade- und Liegefläche ausgeschlossen sein soll, sei nicht nachvollziehbar. Aus der nunmehr beantragten bloßen Teilung einer Seeliegenschaft lasse sich die geplante Errichtung eines gewerblich genutzten Strandbades mit baulicher Anlage nicht ableiten. Aus der maßgeblichen Widmung "Grünland-Erholungsfläche" könne auch keine normative Anordnung dahingehend ersehen werden, dass diese Fläche auf Grund der angeführten Flächenwidmung ungeteilt erhalten bleiben solle. Eine realistische und nachvollziehbare Einschätzung des zu erwartenden Geschehensablaufes, wie für eine Prognoseentscheidung geboten, sei von der belangten Behörde nicht vorgenommen worden. Die bloß unhaltbare Vermutung zukünftiger Bauabsichten reiche hierfür nicht aus. Selbst wenn die Grundstücke als Badeplatz bzw. Liegewiese in Verwendung genommen werden sollten, gehe damit - ungeachtet der fehlenden planwidrigen Verwendung - nicht automatisch und denklogisch die Errichtung baulicher Anlagen einher. Die belangte Behörde habe keine weiteren Erhebungen zur Widmung "Grünland-Erholungsgebiet" und den damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen. In Verkennung der Rechtslage sei sie davon ausgegangen, dass ein Badeplatz bzw. eine Liegewiese einer anderen Widmung bedürfe. Die laut angefochtenem Bescheid als dem Landschafts- und Naturschutz widersprechenden Gründe für die Versagung stellten keinen Anwendungsfall des § 2 Z. 4 Kärntner Gemeindeteilungsgesetz dar. Diese Gründe seien vielmehr durch die Novelle des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes im Jahre 1992 irrelevant. Auch die Berufung auf das örtliche Entwicklungskonzept vermöge die Versagung der Genehmigung nach § 2 Z. 4 Kärntner Gemeindeteilungsgesetz nicht zu rechtfertigen, zumal das örtliche Entwicklungskonzept ohnehin bereits in vorliegenden Flächenwidmungen seinen Niederschlag gefunden habe. Das örtliche Entwicklungskonzept stelle die sachliche Vorstufe jedes Flächenwidmungsplanes dar. Durch die vorhandene Flächenwidmung sei den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ausreichend Rechnung getragen. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer im Recht auf Erteilung der Bewilligung der beantragten Grundstücksteilung verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und führt aus, dass eine widmungswidrige Verwendung der Grundstücke weder zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorliege noch in Zukunft eintreten werde. Der von der belangten Behörde angenommene Versagungsgrund im Sinne des Paragraph 2, Ziffer eins, Kärntner Gemeindeteilungsgesetz fuße auf bloßen Spekulationen. Weder die Errichtung eines geordneten Badebetriebes noch die Errichtung von sanitären Anlagen oder sonstige bauliche Adaptierungen seien geplant. Die Grundstücke würden landwirtschaftlich genutzt und auch in Hinkunft überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Selbst wenn man davon ausgehe, dass Teile des neu zu bildenden Grundstückes als Liege- und Badewiese genützt werden sollten, lasse sich hieraus eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung nicht ableiten. Nicht jeder Badeplatz sei mit baulichen Anlagen verbunden. Eine Widmung als Grünland-Bad, Grünland-Liegewiese oder Grünland-Kabinenbauten, die auch die Bewilligung von Einbauten und Verankerung floßartiger Anlagen in den See ermöglichen würde, sei nicht gewollt. Selbstverständlich sei die Nutzung der Grundstücke über maximal 3 Monate als Badeplatz mit der Widmung "Grünland-Erholungsgebiet" vereinbar. Warum auf einer Fläche, die explizit als Erholungsfläche gewidmet sei, eine Nutzung als Bade- und Liegefläche ausgeschlossen sein soll, sei nicht nachvollziehbar. Aus der nunmehr beantragten bloßen Teilung einer Seeliegenschaft lasse sich die geplante Errichtung eines gewerblich genutzten Strandbades mit baulicher Anlage nicht ableiten. Aus der maßgeblichen Widmung "Grünland-Erholungsfläche" könne auch keine normative Anordnung dahingehend ersehen werden, dass diese Fläche auf Grund der angeführten Flächenwidmung ungeteilt erhalten bleiben solle. Eine realistische und nachvollziehbare Einschätzung des zu erwartenden Geschehensablaufes, wie für eine Prognoseentscheidung geboten, sei von der belangten Behörde nicht vorgenommen worden. Die bloß unhaltbare Vermutung zukünftiger Bauabsichten reiche hierfür nicht aus. Selbst wenn die Grundstücke als Badeplatz bzw. Liegewiese in Verwendung genommen werden sollten, gehe damit - ungeachtet der fehlenden planwidrigen Verwendung - nicht automatisch und denklogisch die Errichtung baulicher Anlagen einher. Die belangte Behörde habe keine weiteren Erhebungen zur Widmung "Grünland-Erholungsgebiet" und den damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen. In Verkennung der Rechtslage sei sie davon ausgegangen, dass

ein Badeplatz bzw. eine Liegewiese einer anderen Widmung bedürfe. Die laut angefochtenem Bescheid als dem Landschafts- und Naturschutz widersprechenden Gründe für die Versagung stellten keinen Anwendungsfall des Paragraph 2, Ziffer 4, Kärntner Gemeindeteilungsgesetz dar. Diese Gründe seien vielmehr durch die Novelle des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes im Jahre 1992 irrelevant. Auch die Berufung auf das örtliche Entwicklungskonzept vermöge die Versagung der Genehmigung nach Paragraph 2, Ziffer 4, Kärntner Gemeindeteilungsgesetz nicht zu rechtfertigen, zumal das örtliche Entwicklungskonzept ohnehin bereits in vorliegenden Flächenwidmungen seinen Niederschlag gefunden habe. Das örtliche Entwicklungskonzept stelle die sachliche Vorstufe jedes Flächenwidmungsplanes dar. Durch die vorhandene Flächenwidmung sei den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ausreichend Rechnung getragen.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die mitbeteiligte Gemeinde erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind folgende Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 93/1997 (K-GTG) von Bedeutung: Im Beschwerdefall sind folgende Bestimmungen des Kärntner Grundstücksteilungsgesetzes 1985 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 93 aus 1997, (K-GTG) von Bedeutung:

"§ 1

Genehmigungspflicht

1. (1) Absatz eins, Die Teilung eines Grundstückes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

...

1. (3) Absatz 3, Die Genehmigung ist vom Eigentümer des Grundstückes oder von dessen Rechtsnachfolger von Todes wegen zu beantragen.
2. (4) Absatz 4, Der Antrag hat die für das zu teilende Grundstück im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmung sowie alle sonstigen zur Beurteilung notwendigen Angaben zu enthalten; dem Antrag ist ein Plan über die Grundstücksteilung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

...

§ 2 Paragraph 2

Genehmigung

Die Genehmigung der Teilung des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) ist Die Genehmigung der Teilung des Grundstückes (Paragraph eins, Absatz eins,) ist

nicht zu erteilen,

1. wenn aus der Größe, der Lage oder der Beschaffenheit des Grundstückes schlüssig anzunehmen ist, dass eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten wird;

...

4. wenn im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen sonst öffentliche Interessen entgegenstehen wie solche

1. a) Litera a
der Raumordnung,
2. b) Litera b
der Besiedelung;

...

§ 5 Paragraph 5

Eigener Wirkungsbereich

Die den Gemeinden nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches."

Die beschwerdegegenständlichen, vom Teilungsantrag erfassten Grundstücke sind nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan als "Grünland-Erholung" gewidmet, ein ca. 8 m breiter Schutzstreifen am Ufer des Keutschacher Sees ist als "Immissionsschutzstreifen am Gewässer" gewidmet.

§ 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz legt für das Grünland fest: Paragraph 5, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz legt für das Grünland fest:

§ 5 Paragraph 5

Grünland

1. (1) Absatz eins, Nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegte Flächen sind als Grünland festzulegen.
2. (2) Absatz 2, Im Grünland sind alle Flächen gesondert festzulegen, die - ausgenommen solche nach lit. a und lit. b - nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, wie insbesondere Flächen für
Im Grünland sind alle Flächen gesondert festzulegen, die - ausgenommen solche nach Litera a und Litera b, - nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und nicht zum Ödland gehören, wie insbesondere Flächen für

a) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen für Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform,

b) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung oder sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (§ 3 Abs. 4 letzter Satz) sofern für solche Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach § 3 Abs. 9 lit. c erfolgt ist, b) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung oder sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Paragraph 3, Absatz 4, letzter Satz) sofern für solche Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach Paragraph 3, Absatz 9, Litera c, erfolgt ist,

c) Erholungszwecke - mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - wie öffentlich zugängliche Gärten, Parkanlagen, Spielplätze, Freibäder u.ä.,

...

l) Schutzstreifen als Immissionsschutz.

...

1. (5) Absatz 5, Das Grünland ist - unbeschadet der Regelungen der Abs. 7 und 8 - nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar
Das Grünland ist - unbeschadet der Regelungen der Absatz 7 und 8 - nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar

a) für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des Abs. 2 lit. a und lit. b entfällt; a) für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des Absatz 2, Litera a und Litera b, entfällt;

b) für eine der gemäß Abs. 2 - ausgenommen lit. a und lit. b - b) für eine der gemäß Absatz 2, - ausgenommen Litera a und Litera b, -

gesondert festgelegten Nutzungsarten.

1. (6) Absatz 6, Flächen im Grünland, die aus Gründen nach § 3 Abs. 1 lit. a bis lit. d von einer Bebauung freizuhalten sind, und Flächen für Erholungszwecke, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt wurde (Abs. 2 lit. c), sind, soweit sich aus Abs. 7 nicht anderes ergibt, nicht für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmt. Flächen im Grünland, die aus Gründen nach Paragraph 3, Absatz eins, Litera a bis Litera d, von einer Bebauung freizuhalten sind, und Flächen für Erholungszwecke, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt wurde (Absatz 2, Litera c,), sind, soweit sich aus Absatz 7, nicht anderes ergibt, nicht für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmt.

2. (7) Absatz 7, Bauliche Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen, für Wasserversorgungsanlagen, zur Sammlung, Ableitung, Reinigung, Behandlung oder Beseitigung von Abwässern (Abwasserbeseitigungsanlagen) - Gebäude jedoch nur insoweit, als sie mit solchen baulichen Anlagen eine funktionelle Einheit bilden - sowie Fernmeldeanlagen, Telefonzellen, Bildstöcke, Wartehäuschen, Kapellen, Gipfelkreuze, Schutz- und Stützmauern u. ä. dürfen im Grünland vorgesehen werden.

..."

Die ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung als "Grünland-Erholung" gewidmeten beschwerdegegenständlichen Grundstücke können widmungsgemäß zum Zwecke der Erholung genutzt werden. Da unter die Widmung "Grünland-Erholung" auch Flächen fallen können, die nicht öffentlich zugänglich sind, wie dies bei den beschwerdegegenständlichen Grundstücken der Fall ist, bezieht sich die widmungsgemäße Verwendung dieser Grundstücke mangels weiterer Einschränkung im Flächenwidmungsplan auf Zwecke der Erholung im Rahmen privater Nutzung. Entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Auffassung kann daher die widmungsgemäße Verwendung der als "Grünland-Erholung" gewidmeten Grundstücke zulässigerweise auch in der Nutzung als Badeplatz und Liegewiese bestehen, weil eine derartige Nutzung ebenso der Entspannung dienen kann, wie dies bei öffentlich zugänglichen Gärten, Parkanlagen, Spielplätzen und Freibädern der Fall ist. Allein auf Grund der (privaten) Benutzung der Grundstücke als Badeplatz bzw. Liegewiese kann daher keine der Widmung widersprechende Verwendung der Grundstücke angenommen werden.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes (§ 2 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes). Dass der Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die vorgenommene Widmung der hier gegenständlichen Grundstücke als "Grünland-Erholung", auf die im ÖEK festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht genommen hätte (vgl. hiezu auch § 13 Abs. 7 lit. b Kärntner Gemeindeplanungsgesetz betreffend den Versagungsgrund der Genehmigung durch die Landesregierung), wird von der belangten Behörde nicht in Erwägung gezogen, und auch der Inhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes bietet diesbezüglich keinen Anhaltspunkt. Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) bildet die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes (Paragraph 2, Absatz eins, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes). Dass der Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die vorgenommene Widmung der hier gegenständlichen Grundstücke als "Grünland-Erholung", auf die im ÖEK festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht genommen hätte vergleiche , hiezu auch Paragraph 13, Absatz 7, Litera b, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz betreffend den Versagungsgrund der Genehmigung durch die Landesregierung), wird von der belangten Behörde nicht in Erwägung gezogen, und auch der Inhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes bietet diesbezüglich keinen Anhaltspunkt.

Die festgelegte Widmung "Grünland-Erholung" setzt vielmehr die im ÖEK für den hier relevanten Bereich geforderten raumplanerischen Maßnahmen zur Erhaltung des naturbelassenen Kernbereichs des Landschaftsschutzgebietes Keutschacher See-Tal um, da als "Grünland-Erholung" gewidmete Grundstücke, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt wurde, nicht für die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt sind.

Die im Rahmen der gegebenen Widmung zulässige Erholungsnutzung der gegenständlichen Grundstücke - auch zur Badenutzung bzw. Nutzung als Liegewiese wie oben ausgeführt - lässt daher die Annahme der belangten Behörde, durch die beantragte Teilung der Grundstücke würde eine dem Flächenwidmungsplan widersprechende Verwendung eintreten, keineswegs zu.

Insoweit die Behörden die beantragte Genehmigung der Teilung der Grundstücke des Beschwerdeführers aus dem Grunde des § 2 Z. 1 K-GTG versagt haben, vermag sich daher der Verwaltungsgerichtshof dieser Rechtsauffassung nicht anschließen. Insoweit die Behörden die beantragte Genehmigung der Teilung der Grundstücke des Beschwerdeführers aus dem Grunde des Paragraph 2, Ziffer eins, K-GTG versagt haben, vermag sich daher der Verwaltungsgerichtshof dieser Rechtsauffassung nicht anschließen.

Mit der Novelle LGBl. Nr. 104/1992 wurde § 2 Z. 4 des K-GTG dahingehend geändert, dass die lit. "c) des Naturschutzes oder des Landschaftsschutzes" entfällt. Der Beschwerdeführer verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass auf

Grund dieser Novelle zum K-GTG bei der Prüfung der Frage, ob der Grundstücksteilung öffentliche Interessen entgegenstehen, solche des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes nicht mehr geprüft werden dürften. Ob dies zutrifft, kann im Beschwerdefall dahinstehen, weil die Behörden in rechtlich unbedenklicher Weise in einem mängelfreien Verfahren die Genehmigung der Grundstücksteilung, gestützt auf § 2 Abs. 4 lit. a K-GTG, versagt haben. Mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 104 aus 1992, wurde Paragraph 2, Ziffer 4, des K-GTG dahingehend geändert, dass die lit. "c) des Naturschutzes oder des Landschaftsschutzes" entfällt. Der Beschwerdeführer verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass auf Grund dieser Novelle zum K-GTG bei der Prüfung der Frage, ob der Grundstücksteilung öffentliche Interessen entgegenstehen, solche des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes nicht mehr geprüft werden dürften. Ob dies zutrifft, kann im Beschwerdefall dahinstehen, weil die Behörden in rechtlich unbedenklicher Weise in einem mängelfreien Verfahren die Genehmigung der Grundstücksteilung, gestützt auf Paragraph 2, Absatz 4, Litera a, K-GTG, versagt haben.

Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der mitbeteiligten Gemeinde wurde - ausgehend von den festgestellten ökologischen und kulturellen Gegebenheiten - als Ziel der örtlichen Raumplanung im hier maßgeblichen Bereich die Erhaltung intakter Seeuferbereiche als ökologisch bedeutsame Rückzugsgebiete für die Tier- und Pflanzenwelt festgehalten. Diese Bereiche seien ein wesentliches landschaftsprägendes Element. Die Bedeutung kleiner Restflächen mit Seeufervegetation als Brückenbiotope wurde hervorgehoben. Für die noch nicht erschlossenen Bereiche am Westufer des Keutschacher Sees (betrifft die Lage der beschwerdegegenständlichen Grundstücke) sieht das ÖEK insbesondere die "Schaffung von Ruhezeiten für Mensch, Tier und Pflanze" mit dem Ziel "der Erhaltung bzw. Schaffung von Rückzugsgebieten für bedrohte Arten vor". Diese im ÖEK festgelegten Grundlagen wurden im Flächenwidmungsplan durch Widmung der Grundstücke als "Grünland-Erholungsgebiet" in Verbindung mit der Festsetzung eines Uferschutzstreifens umgesetzt.

Die vom Beschwerdeführer begehrte Grundstücksteilung würde insbesondere auf Grund der damit verbundenen verkehrsmäßigen Erschließung des neu zu bildenden Ufergrundstückes zu einer den im ÖEK für das Westufer des Keutschacher Sees festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung zuwiderlaufenden Nutzung führen. Die belangte Behörde kam in diesem Zusammenhang in nicht als unschlüssig zu erkennender Weise zum Ergebnis, dass damit zwangsläufig eine über die geplante Ruhezone hinausgehende Freizeitnutzung verbunden ist. Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, wenn diese in Übereinstimmung mit den Gemeindebehörden davon ausgegangen ist, dass der vom Beschwerdeführer begehrten Grundstücksteilung im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen öffentliche Interessen der Raumordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 lit. a K-GTG entgegenstehen. Die vom Beschwerdeführer begehrte Grundstücksteilung würde insbesondere auf Grund der damit verbundenen verkehrsmäßigen Erschließung des neu zu bildenden Ufergrundstückes zu einer den im ÖEK für das Westufer des Keutschacher Sees festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung zuwiderlaufenden Nutzung führen. Die belangte Behörde kam in diesem Zusammenhang in nicht als unschlüssig zu erkennender Weise zum Ergebnis, dass damit zwangsläufig eine über die geplante Ruhezone hinausgehende Freizeitnutzung verbunden ist. Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, wenn diese in Übereinstimmung mit den Gemeindebehörden davon ausgegangen ist, dass der vom Beschwerdeführer begehrten Grundstücksteilung im Hinblick auf die Erhöhung der Effektivität von Planungsmaßnahmen öffentliche Interessen der Raumordnung im Sinne des Paragraph 2, Absatz 4, Litera a, K-GTG entgegenstehen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Der Antrag der mitbeteiligten Gemeinde auf Ersatz ihres Schriftsatzaufwandes war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war.

Wien, am 15. Dezember 2009

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008050213.X00

Im RIS seit

24.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2010

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at