

TE Vfgh Erkenntnis 2025/12/16 V130/2024 (V130/2024-13)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.12.2025

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

StGG Art5

EMRK 1. ZP Art1

Stmk RaumOG 2010 §8, §9, §26, §28, , §29, §40, §62

Flächenwidmungsplan 5.0 des Gemeinderats der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 02.03.2015, 08.07.2015 und 12.02.2021 §3, §9 Abs1, §3 Abs2, Aufschließungsgebiet A 9

BausperreV des Gemeinderats der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 21.07.2023 §1, §2, §3, §4

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
 2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. StGG Art. 5 heute
 2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867
-
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002

9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit eines Flächenwidmungsplans soweit damit die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung für bestimmte Grundstücke vorgeschrieben wird; Verletzung der Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplans durch den Gemeinderat

Spruch

I.römisch eins.

§9 Abs1 iVm §3 Abs2 iVm Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Oktober 2015 bis 30. Oktober 2015, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11), kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Februar 2021 bis 2. März 2021, wird, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4, beide KG 67610 Ramsau, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufgehoben. §9 Abs1 in Verbindung mit §3 Abs2 in Verbindung mit Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Oktober 2015 bis 30. Oktober 2015, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11), kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Februar 2021 bis 2. März 2021, wird, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4, beide KG 67610 Ramsau, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufgehoben.

II.römisch zwei.

Die Steiermärkische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt für Steiermark verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge

" §9 Abs1 iVm §3 Abs2 iVm Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 02.03.2015, GZ: RAM-REV 5.0-01-09/13, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11) vom 12.02.2021, GZ: 192FG20, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4 beide in der KG 67610 Ramsau gelegen, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,"" §9 Abs1 in Verbindung mit §3 Abs2 in Verbindung mit Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 02.03.2015, GZ: RAM-REV 5.0-01-09/13, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11) vom 12.02.2021, GZ: 192FG20, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4 beide in der KG 67610 Ramsau gelegen, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,"

als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, LGBl 49/2010 idF LGBl 73/2023, lauten auszugsweise wie folgt: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, Landesgesetzblatt 49 aus 2010, in der Fassung Landesgesetzblatt 73 aus 2023,, lauten auszugsweise wie folgt:

"§8

Rechtswirkung der Planungsinstrumente

(1) Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Zusätzlich dürfen Flächenwidmungspläne nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept und Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

(2) Bewilligungen nach diesem Gesetz, Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.

(3) Abs2 gilt nicht bei Baubewilligungen, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß §18 des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Bausperre erlassen wurde.

(4) Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig, wenn

1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

(5) Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs2 und 4 sowie §9 Abs4, §31 Abs11, §33 Abs7, §40 Abs8, §45 Abs2 und §47 Abs2 widersprechen, sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§68 Abs4 Z4 AVG). Die Dreijahresfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird.

(6) Raumbedeutsame Maßnahmen

1. des Landes, der Gemeinde und der auf Grund eines Landesgesetzes eingerichteten Körperschaft öffentlichen Rechts als Träger von Privatrechten dürfen einem Entwicklungsprogramm,

2. der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen einem örtlichen Entwicklungskonzept, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan

nicht widersprechen.

§9

Bausperre

(1) Die Landesregierung kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Die Verordnung ist zusätzlich zur Kundmachung ortsüblich und zweckmäßig zu veröffentlichen.

(2) Der Gemeinderat kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.

(3) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß §22 Abs2 Z5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.

[...]

§26

Inhalt des Flächenwidmungsplans

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland,
2. Verkehrsflächen,
3. Freiland.

[...]

(2) – (3) [...]

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) – (8) [...]

[...]

§28

Bauland

(1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

§29

Baulandart

(1) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:

1. vollwertiges Bauland (Abs2),
2. Aufschließungsgebiete (Abs3),
3. Sanierungsgebiete (Abs4).

(2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und

3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

(3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw Vorschläge im Sinn des §51 Abs4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§40 Abs4 Z4) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach §38 kundzumachen.

(4) Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§26 Abs7 Z3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

[...]

§40

Bebauungsplanung

(1) Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.

(2) Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß §41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß §41 Abs1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß §41 Abs2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs4 Z2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

(4) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.
2. Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an

einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.

3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß §22 Abs7 erlassen wurde.

4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

5. Für Flächen, die nach den forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als Gefahrenzonen ausgewiesen sind, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen.

(5) – (7) [...]

(8) Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß §26 Abs4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß §26 Abs4 vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

[...]

§62

Aufsichtsbehördliche Maßnahmen

(1) Kommt eine Gemeinde der ihr nach §42 auferlegten Verpflichtung nicht fristgerecht nach, hat die Landesregierung ein örtliches Entwicklungskonzept oder einen Flächenwidmungsplan anstelle und auf Kosten der Gemeinde selbst zu erlassen. In diesem Fall gelten hinsichtlich des Verfahrens die Bestimmungen der §§24, 38 und 42. Falls die Erlassung einer Bausperre notwendig erscheint (§9), kann auch diese von der Landesregierung erlassen werden.

(2) Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach §22 Abs8 und 9 sowie nach §40 Abs8 aus eigenem Verschulden nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden."

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Gemeinde Ramsau am Dachstein, beschlossen im Gemeinderat am 2. März 2015 und am 8. Juli 2015 (Ergänzungsbeschluss), genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 14. Oktober 2015, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 15. Oktober 2015 bis 30. Oktober 2015, in der Fassung 5.11 (11. Änderung), beschlossen im Gemeinderat am 12. Februar 2021, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 15. Februar 2021 bis 2. März 2021, lauten auszugsweise wie folgt:

"§3

Baulandarten

§3 (1) Vollwertiges Bauland gem. §29 Stmk ROG 2010:

[...]

§3 (2) Aufschließungsgebiete gem. §29 (3) Stmk ROG 2010:

Grundflächen (unbebaut) sind als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn sie zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen sind (zB fehlender Kanal, fehlende Zufahrt etc.) oder das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen) der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung mit Zweidrittelmehrheit zu beschließen.

- Fehlende Aufschließungserfordernisse umfassen Erschließungsmängel (Wegerschließung, fehlende technische

Infrastruktur wie zB Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, etc.) sowie beizubringende Erfordernisse hinsichtlich der naturräumlichen Gegebenheiten (Hochwasser, Boden/Untergrund, Erdbeben/Steinschlag, Oberflächenentwässerung, Lärm, etc.)

- Siedlungspolitische Interessen für die Erstellung von Bebauungsplänen umfassen zB die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, geordnete und flächensparende Bauweisen, Dachformen, Nachbarschaftsschutz, etc.)

Im Gemeindegebiet sind folgende Aufschließungsgebiete festgelegt:

[...]

□

□

[...]

§3 (3) – §3 (3) b [...]

[...]

§9

Baulandzonierung

Die Baulandzonierung ist im Baulandzonierungsplan dargestellt und als Teil des Flächenwidmungsplanes anzusehen. Die festgelegte Baulandzonierung für die einzelnen Aufschließungsgebiete gemäß §3 (2) ist auf Grund von öffentlichen Interessen (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen) Voraussetzung für die Aufhebung der Aufschließungsgebiete. Mit dieser Verordnung werden sämtliche Baulandgebiete der Gemeinde in nachstehend angeführte Zonen eingeteilt:

§9 (1) Gebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke zur Erreichung einer Siedlungsstruktur nach raumplanerischen Zielsetzungen erforderlich ist

- Aufschließungsgebiete A2, A3, A9, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A21, A25, A27 gem. §3 (2)

§9 (2) – §9 (3) [...]"

3. Der maßgebliche Bereich des Flächenwidmungsplanes 5.00 der Gemeinde Ramsau stellt sich wie folgt dar (die betreffenden Grundstücke sind türkis umrandet):

□

4. Die Bestimmungen der Bausperreverordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein, beschlossen im Gemeinderat am 21. Juli 2023, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 28. August 2023 bis 13. September 2023, lauten wie folgt:

§1 Geltungsbereich

(1) Der Gemeinderat kann gem. §9 (2) StROG 2010, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet durch Verordnung eine Bausperre erlassen.

(2) Die Bausperreverordnung besteht aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht, verfasst von [...] und gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Ramsau am Dachstein.

§2 Zweck

(1) Der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr 6.00 samt integrierendem Räumlichen Leitbild, Sachbereichskonzept 'Energie' und Kriterienkatalog Standortfindung für Solar- und PV-Freiflächenanlagen wird gem. Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2023 in der Zeit von 28.08.2023 bis 30.10.2023 öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt und sind diese integrierende Bestandteile dieser Verordnung.

(2) Die Bausperre hat die Sicherstellung der Zielsetzungen des zu erlassenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr 6.00 samt Entwicklungsplan, Räumlichem Leitbild und Sachbereichskonzept sowie des zu erlassenden Flächenwidmungsplanes Nr 6.00 der Gemeinde Ramsau am Dachstein zum Ziel.

(3) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

(4) Die Bausperre verfolgt den Zweck, die im rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 gesetzten Zielsetzungen hinsichtlich der touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr 6.00 neu zu ordnen, um die Wahrung der Grundsätze der Raumordnung zu gewährleisten. Die nachhaltige Entwicklung, Stärkung und Qualitätsverbesserung bestehender Tourismusbetriebe und die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung im Einklang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild soll forciert und mit der bestehenden Infrastruktur (Kanal und Wasserversorgung) hinsichtlich Kapazität abgestimmt werden. Die Entwicklung neuer Zweitwohnsitze, welche nicht ganzjährig genutzt werden, soll gehemmt werden. Die Gemeinde setzt sich weiters als Ziel, vermehrt Grundstücksvorsorge für den leistbaren Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu betreiben, um durch Grundstückskäufe bzw Optionen auch die Preispolitik steuern zu können. Weiters werden im Rahmen des ÖEK 6.00 gem. §22 (5) Z.4 StROG 2010 vermehrt Standorte für Wohnen festgelegt.(4) Die Bausperre verfolgt den Zweck, die im rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 gesetzten Zielsetzungen hinsichtlich der touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr 6.00 neu zu ordnen, um die Wahrung der Grundsätze der Raumordnung zu gewährleisten. Die nachhaltige Entwicklung, Stärkung und Qualitätsverbesserung bestehender Tourismusbetriebe und die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung im Einklang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild soll forciert und mit der bestehenden Infrastruktur (Kanal und Wasserversorgung) hinsichtlich Kapazität abgestimmt werden. Die Entwicklung neuer Zweitwohnsitze, welche nicht ganzjährig genutzt werden, soll gehemmt werden. Die Gemeinde setzt sich weiters als Ziel, vermehrt Grundstücksvorsorge für den leistbaren Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu betreiben, um durch Grundstückskäufe bzw Optionen auch die Preispolitik steuern zu können. Weiters werden im Rahmen des ÖEK 6.00 gem. §22 (5) Ziffer 4, StROG 2010 vermehrt Standorte für Wohnen festgelegt.

§3 Ausnahmebestimmungen

Ausgenommen von der Bausperre sind jene Bauvorhaben, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

(1) Bauvorhaben die der Deckung der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung (Nachweis des Hauptwohnsitzes) im Bauland bzw im Freiland (gem. §33 StROG 2010) gem. Flächenwidmungsplan in der jeweils gültigen Fassung dienen und nicht die ortsübliche Bauplatzgröße übersteigen. Nicht von der Bausperre umfasst sind außerdem Zu- und Umbauten bei bestehenden vorwiegend touristisch genutzten Gebäuden bzw Betrieben im Freiland gem. den Bestimmungen des §33 StROG 2010, welche die feingliedrige Struktur der Streusiedlungen nicht negativ beeinflussen.

(2) Bauvorhaben im Bauland gem. §30 (1) StROG 2010 (Zu- und Umbauten, sowie Neubauten), welche der Qualitätsverbesserung von touristischen Einrichtungen der ortsansässigen Bevölkerung bzw der mit der Gemeinde Ramsau verbundenen Bevölkerung dienen und der gewachsenen feingliedrigen Struktur (vor allem in bäuerlich geprägten Streusiedlungen) nicht widersprechen.

(3) Bauvorhaben, die in den Regelungsbereich eines zum Zeitpunkt der Erlassung der Bausperre rechtskräftigen Bebauungsplanes fallen.

(4) Bauvorhaben für gewerbliche (nicht touristische) Betriebsansiedlungen und -erweiterungen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Errichtung und Erweiterung von technischen Infrastruktureinrichtungen und Energieversorgungsanlagen.

(5) Bauvorhaben für baulichen Anlagen im untergeordneten Größenausmaß im Sinne des §4 Z13 Stmk BauG 2010.

§4 Inkrafttreten/Ausserkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) folgenden Tag in Kraft[.]

(2) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr 6.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr 6.00 außer Kraft.

(3) Wird das Örtliche Entwicklungskonzept Nr 6.00 und der Flächenwidmungsplan Nr 6.00 nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden."

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch drei. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführenden Parteien (im Folgenden: beteiligte Parteien) sind Eigentümer der Grundstücke Nr 164/4 und 170/1, EZ545, KG 67610 Ramsau. Nach dem Flächenwidmungsplan 5.0 idF 5.11 "Kreitseiler Süd" der Gemeinde Ramsau am Dachstein ist für das Grundstück Nr 170/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Nr 164/4, die als Bauland ("Aufschließungsgebiet, Baugebietskategorie Erholungsgebiet [EH]") ausgewiesen sind, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung gemäß §26 Abs4 StROG festgelegt (§9 Abs1 iVm §3 Abs2 und Bebauungsplanzonierungsplan). Zudem ist für die Grundstücke gemäß §3 Abs2 desselben Flächenwidmungsplanes das Erfordernis eines Bebauungsplanes ("Bebauungsplan [B2]") als "Planungsinstrument" festgelegt. 1.1. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführenden Parteien (im Folgenden: beteiligte Parteien) sind Eigentümer der Grundstücke Nr 164/4 und 170/1, EZ545, KG 67610 Ramsau. Nach dem Flächenwidmungsplan 5.0 in der Fassung 5.11 "Kreitseiler Süd" der Gemeinde Ramsau am Dachstein ist für das Grundstück Nr 170/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Nr 164/4, die als Bauland ("Aufschließungsgebiet, Baugebietskategorie Erholungsgebiet [EH]") ausgewiesen sind, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung gemäß §26 Abs4 StROG festgelegt (§9 Abs1 in Verbindung mit §3 Abs2 und Bebauungsplanzonierungsplan). Zudem ist für die Grundstücke gemäß §3 Abs2 desselben Flächenwidmungsplanes das Erfordernis eines Bebauungsplanes ("Bebauungsplan [B2]") als "Planungsinstrument" festgelegt.

1.2. Die beteiligten Parteien stellten am 31. August 2020 beim Gemeinderat der Gemeinde Ramsau einen Antrag auf Erstellung von Bebauungsplänen für die besagten Grundstücke.

1.3. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau beschloss am selben Tag eine Bausperre, die am 22. September 2020 in Kraft trat und mit Verordnung des Gemeinderates vom 31. März 2021 abgeändert wurde. Sie stand bis zum 21. September 2022 in Kraft.

1.4. Mit Schreiben vom 27. Juni 2023 "lehnte" der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau den Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes "ab". Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 6.0 sei man zu der Absicht gelangt, die beiden Grundstücke in Freiland rückzuwidmen. Die ursprüngliche Widmungsfestlegung als Bauland ("Aufschließungsgebiet, Baugebietskategorie Erholungsgebiet [EH]") sei aus Anlass eines Hotelprojektes erfolgt, das aber nicht realisiert worden sei. Die Planungsvoraussetzungen hätten sich somit geändert; eine Erweiterung der Bebauung zum Zwecke der touristischen Beherbergung werde nicht mehr als sinnvoll erachtet, zumal einer solchen öffentliche Interessen entgegenstünden.

1.5. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau beschloss am 21. Juli 2023 eine weitere Bausperre, die durch Anschlag an der Amtstafel vom 28. August 2023 bis 13. September 2023 kundgemacht wurde. Zweck dieser Verordnung, die auch die verfahrensgegenständlichen Grundstücke betraf, ist dem Verordnungstext zufolge die Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden "Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes 6.0". Seit dem Inkrafttreten der Bausperre sind mehr als zwei Jahre vergangen. Anhaltspunkte dafür, dass die zweijährige Frist gemäß §2 Abs3 dieser Verordnung verlängert worden wäre, sind auch nach Einsicht in die Verordnungsakten nicht hervorgekommen. Eine Verlängerung wurde auch in der Äußerung des Gemeinderates an den Verfassungsgerichtshof nicht behauptet. Die Bausperre steht folglich nicht mehr in Kraft.

1.6. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau legte gemäß §38 iVm §42 StROG den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes 6.00 (Revision) im Zeitraum vom 28. August 2023 bis zum 30. Oktober 2023 auf. 1.6. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau legte gemäß §38 in Verbindung mit §42 StROG den Entwurf eines Flächenwidmungsplanes 6.00 (Revision) im Zeitraum vom 28. August 2023 bis zum 30. Oktober 2023 auf.

1.7. Die von den beteiligten Parteien gegen die "Ablehnung des Antrages" erhobene Beschwerde wies das Landesverwaltungsgericht Steiermark mit Beschluss vom 28. November 2023 als unzulässig zurück.

1.8. Am 2. Oktober 2023 beantragten die beteiligten Parteien die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß §18 Stmk BauG; dieser Antrag wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 23. November 2023 abgewiesen.

2. Aus Anlass der dagegen erhobenen Beschwerde stellt das Landesverwaltungsgericht Steiermark den vorliegenden Antrag gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG. Die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, legt es im Wesentlichen wie folgt dar:

Die beteiligten Parteien hätten am 31. August 2020 einen Antrag auf Erlassung eines Bebauungsplans für die näher bezeichneten Grundstücke beim dafür zuständigen Gemeinderat der Gemeinde Ramsau gestellt. Der Gemeinderat habe das Verfahren nicht binnen 18 Monaten abgeschlossen, sondern die Erlassung eines Bebauungsplans mit Schreiben vom 27. Juni 2023 "abgelehnt" und bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan erlassen. Zudem habe die belangte Behörde den Antrag auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen mit der Begründung abgewiesen, dass ein Bebauungsplan erforderlich sei. Somit bestehe seit vier Jahren ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen.

Mit der Ablehnung des Antrages der Erlassung eines Bebauungsplanes im Anlassfall und der gleichzeitigen Abweisung des Antrages auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen nach §18 Stmk BauG habe die verordnungserlassende Behörde für die gegenständlichen Grundstücke ein effektives Bauverbot und damit eine Eigentumsbeschränkung geschaffen, die im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht mehr von einem angemessenen Verhältnis zwischen den öffentlichen und privaten Interessen getragen sei.

3. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegengetreten wird:

Die beiden Grundstücke seien ursprünglich – so auch nach dem Flächenwidmungsplan 3.0 aus dem Jahre 1999 – als Freiland gewidmet gewesen. Eine Umwidmung in Bauland (Aufschließungsgebiet; Erholungsgebiet) sei erst mit der Endbeschlussfassung zum Flächenwidmungsplan 4.0 im Jahr 2007 erfolgt. Dabei seien die Aufschließungserfordernisse "Kanal" und "Innere Erschließung" sowie das Erfordernis der Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt worden. Im Flächenwidmungsplan 5.0 sei die Widmung beibehalten worden. Zudem seien als Aufschließungserfordernisse für ein größeres, die beiden Grundstücke umfassendes Aufschließungsgebiet, die "äußere Anbindung an die L 711, innere Erschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis der Grundlage einer wasserbautechn. Gesamtbetrachtung, Prüfung der Lärmsituation und ggfalls. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes" sowie als Planungsinstrumente bzw siedlungspolitische Interessen das Erfordernis eines Bebauungsplanes, die "Integration in das Orts- und Landschaftsbild, Abstimmung der Bebauung iVm dem Gelände/Höhenentwicklung, Berücksichtigung von Freibereichen, Freihalten bzw Berücksichtigung von bestehenden Loipen und Wegverbindungen, Abstimmungen der baulichen Maßnahmen aufgrund Nahelage zur L 711 i.S. Landesstraßenverwaltungsgesetz" festgelegt worden. Der im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 6.0 aufgelegte Entwurf sehe eine großflächige Rückwidmung des Erholungsgebietes im Bereich "Kreitseiler" vor; dabei sei auch eine Änderung des Entwicklungsplans und eine Rücknahme der "Potenziale" im Ausmaß von rund 1,5 ha bzw die Löschung des touristischen Siedlungsschwerpunktes vorgesehen. Grund dafür sei der inzwischen festgestellte Überhang an "Bauland – Erholungsgebieten" in Bezug auf Grundstücke, bei denen die Errichtung touristischer Betriebe bereits angekündigt, in der Folge jedoch ausgeblieben sei. Die beiden Grundstücke seien ursprünglich – so auch nach dem Flächenwidmungsplan 3.0 aus dem Jahre 1999 – als Freiland gewidmet gewesen. Eine Umwidmung in Bauland (Aufschließungsgebiet; Erholungsgebiet) sei erst mit der Endbeschlussfassung zum Flächenwidmungsplan 4.0 im Jahr 2007 erfolgt. Dabei seien die Aufschließungserfordernisse "Kanal" und "Innere Erschließung" sowie das Erfordernis der Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt worden. Im Flächenwidmungsplan 5.0 sei die Widmung beibehalten worden. Zudem seien als Aufschließungserfordernisse für ein größeres, die beiden Grundstücke umfassendes Aufschließungsgebiet, die "äußere Anbindung an die L 711, innere Erschließung, Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis der Grundlage einer

wasserbautechn. Gesamtbetrachtung, Prüfung der Lärmsituation und ggfalls. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes" sowie als Planungsinstrumente bzw siedlungspolitische Interessen das Erfordernis eines Bebauungsplanes, die "Integration in das Orts- und Landschaftsbild, Abstimmung der Bebauung in Verbindung mit dem Gelände/Höhenentwicklung, Berücksichtigung von Freibereichen, Freihalten bzw Berücksichtigung von bestehenden Loipen und Wegverbindungen, Abstimmungen der baulichen Maßnahmen aufgrund Nahelage zur L 711 i.S. Landesstraßenverwaltungsgesetz" festgelegt worden. Der im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 6.0 aufgelegte Entwurf sehe eine großflächige Rückwidmung des Erholungsgebietes im Bereich "Kreitseiler" vor; dabei sei auch eine Änderung des Entwicklungsplans und eine Rücknahme der "Potenziale" im Ausmaß von rund 1,5 ha bzw die Löschung des touristischen Siedlungsschwerpunktes vorgesehen. Grund dafür sei der inzwischen festgestellte Überhang an "Bauland – Erholungsgebieten" in Bezug auf Grundstücke, bei denen die Errichtung touristischer Betriebe bereits angekündigt, in der Folge jedoch ausgeblieben sei.

Die verordnungserlassende Behörde habe im Rahmen der Behandlung des Antrages vom 31. August 2020 umfangreiche Vorfragen zu prüfen und einer Klärung zuzuführen gehabt. Im Zeitraum vom 1. September 2020 und Jänner 2022, in dem auch eine Bausperre in Kraft gewesen sei, hätten Gespräche zur Klärung von Vorfragen stattgefunden. Die Vorlage entsprechender Unterlagen (nicht zuletzt einer Bebauungsstudie zur Prüfung der Einhaltung der siedlungspolitischen und raumplanerischen Interessen der Gemeinde Ramsau am Dachstein) habe Zeit in Anspruch genommen. Neben der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung, die durch Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes beurteilt werde, nimmt der Gemeinderat auch die äußere Anbindung an die Landesstraße (L 711) als klärungsbedürftige Vorfrage an, wobei er insoweit angibt, dass diese mit der Vorlage einer Genehmigung des Straßenerhalters (Baubezirksleitung) am 12. Jänner 2022 geklärt gewesen sei.

Am 19. Jänner 2022 sei ein Unternehmen mit der Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der beiden Grundstücke beauftragt worden. Die beteiligten Parteien hätten am 2. März 2022 erstmals eine Bebauungsstudie vorgelegt. In weiterer Folge habe eine Besprechung stattgefunden, in der die beteiligten Parteien auf die notwendige Klärung der weiteren Vorfragen und Erstellung eines gesamtheitlichen Oberflächenentwässerungskonzeptes hingewiesen worden seien. Im September 2024 habe der Gemeinderat sodann nochmals die Vorlage des Entwässerungskonzeptes bei den beteiligten Parteien urgiert.

Ein Entwässerungskonzept sei für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes notwendig, zumal etwa Festlegungen für Freiflächen und Grünanlagen gemäß §41 Abs1 Z2 litd StROG nur getroffen werden könnten, wenn feststehe, ob ein Versickerungsbecken errichtet werden müsse. Sofern nämlich ein Versickerungsbecken die einzig mögliche Option für eine ordnungsgemäße Verbringung der Niederschlagswässer darstelle, seien dafür entsprechende Flächen im Bebauungsplan einzuplanen.

Ein solches Oberflächenentwässerungskonzept sei am 4. November 2024 von den beteiligten Parteien vorgelegt worden. Vor diesem Hintergrund vertritt der Gemeinderat die Ansicht, dass klärungsbedürftige Vorfragen jedenfalls bis zum 4. November 2024 ungeklärt gewesen seien, sodass die 18-monatige Frist in §40 Abs8 StROG noch nicht abgelaufen sei.

4. Die beteiligten Parteien haben Schriftsätze erstattet, in der sie sich den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes anschließen, ergänzendes Vorbringen erstatten und der Äußerung der verordnungserlassenden Behörde wie folgt entgegengetreten:

Die belangte Behörde habe die Erlassung eines Bebauungsplanes jahrelang hinausgezögert und nie beabsichtigt, einen Bebauungsplan zu erlassen. Auf die Notwendigkeit einer Klärung offener Vorfragen sei die Nichterlassung erst jüngst gestützt worden. Da das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet direkt an eine befahrbare, öffentliche Verkehrsfläche (Landesstraße L 711) angrenze, sei die äußere Anbindung von vornherein erfüllt gewesen. Darüber hinaus handle es sich bei der Frage des Vorliegens einer geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt um eine Frage, die im Rahmen des – der Erlassung des Bebauungsplanes nachgelagerten – Baubewilligungsverfahrens zu behandeln gewesen wäre.

Mit "Verbesserungsauftrag" vom 30. September 2024 sei den beteiligten Parteien aufgetragen worden, das vorgelegte geotechnische Gutachten sowie die Entwässerungsberechnung samt Planbeilage dahingehend zu ergänzen, dass die Teilfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr 164/4, die ebenfalls als Aufschließungsgebiet festgelegt

und vom Planungsgebiet umfasst sei, unter Berücksichtigung der angestrebten Bebauung berücksichtigt werde. Obwohl die beteiligten Parteien bereits im Zeitpunkt des Antrages auf Erlassung eines Bebauungsplanes Unterlagen vorgelegt hätten, sei erst kürzlich – im Zuge der Überprüfung dieser Unterlagen, die ebenfalls 18 Monate gedauert habe – festgestellt worden, dass diese im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung unzureichend seien, obwohl es sich bei der Frage der Oberflächenentwässerung zum einen um keine klärungsbedürftige Vorfrage iSd §40 Abs8 StROG handle und die Behörde zum anderen bereits vier Jahre Zeit gehabt hätte, einen Bebauungsplan zu erlassen.

Im Hinblick auf das Vorbringen, wonach Bereiche freigehalten bzw bestehende Loipen und Wegverbindungen berücksichtigt werden müssten, sei festzuhalten, dass der hierfür erforderliche Bedarf mit den Eigentümern der nördlich gelegenen Grundstücke abgeklärt und der belangten Behörde dies auch mitgeteilt worden sei. Dieser Umstand sei auch in der Bebauungsstudie berücksichtigt worden.

Im Hinblick auf das Vorbringen, wonach Vorfragen im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung bestünden, führen die beteiligten Parteien aus, dass im Zuge der Besprechung mit der Gemeinde am 2. März 2022 neben einer Bebauungsstudie auch ein Entwässerungskonzept vorgelegt worden sei. Die Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sei keine Vorfrage iSd §40 Abs8 StROG, zumal auf Grund der an das Planungsgebiet angrenzenden und bebauten Grundstücksflächen ersichtlich sei, dass eine Verbringung der Oberflächenwässer auch auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken möglich wäre. Insoweit werde auf das Gutachten vom 31. März 2025 sowie die Gemeinderatssitzung vom 23. September 2022 hingewiesen.

Darüber hinaus bringen die beteiligten Parteien Bedenken gegen die im Auflageentwurf des Flächenwidmungsplanes 6.0 vorgesehene Rückwidmung der Grundstücke in Freiland vor und verweisen auf ihre sowie jene der Steiermärkischen Landesregierung eingebrachten Einwendungen.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

1.2. Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was am Vorliegen dieser Voraussetzungen zweifeln ließe (vgl zum Aufhebungsumfang bei Bedenken gegen die Bebauungsplanpflicht, wenn diese auch als Aufschließungserfordernis festgelegt ist, VfGH 6.6.2025, G174/2024, V110/2024). Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag als zulässig.

1.2. Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was am Vorliegen dieser Voraussetzungen zweifeln ließe vergleiche zum Aufhebungsumfang bei Bedenken gegen die Bebauungsplanpflicht, wenn diese auch als Aufschließungserfordernis festgelegt ist, VfGH 6.6.2025, G174/2024, V110/2024). Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag als zulässig.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene

Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004).2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Der Antrag ist begründet:

2.2.1. Wie

der Verfassungsgerichtshof in VfSlg 17.604/2005 ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Ordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts einer gesetzlichen Anordnung, wonach eine Baubewilligung nur möglich sein soll, wenn ein Bebauungsplan in Form einer Verordnung für das betreffende Grundstück erlassen wird, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das damit effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte ua im Urteil vom 23. September 1982, 7151/75, 7152/75, Sporrang und Lönnroth, im Lichte von Art1 1. ZPEMRK ein angemessenes Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes verlangt hat. Ein solches angemessenes Verhältnis liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war, für das aber nicht der notwendige Bebauungsplan erlassen wurde, wobei auch dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes nicht sichergestellt ist, verstößt – so der Verfassungsgerichtshof im besagten Erkenntnis – gegen das gebotene angemessene Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes. Der Verfassungsgerichtshof in VfSlg 17.604 aus 2005, ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Ordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts einer gesetzlichen Anordnung, wonach eine Baubewilligung nur möglich sein soll, wenn ein Bebauungsplan in Form einer Verordnung für das betreffende Grundstück erlassen wird, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das damit effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte ua im Urteil vom 23. September 1982, 7151/75, 7152/75, Sporrang und Lönnroth, im Lichte von Art1 1. ZPEMRK ein angemessenes Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes verlangt hat. Ein solches angemessenes Verhältnis liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war, für das aber nicht der notwendige Bebauungsplan erlassen wurde, wobei auch dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes nicht sichergestellt ist, verstößt – so der Verfassungsgerichtshof im besagten Erkenntnis – gegen das gebotene angemessene Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes

.

2.2.2.

Der Verfassungsgerichtshof hat in weiterer Folge ausgesprochen, dass sich diese Überlegungen auch auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan übertragen lassen. Sieht der Ordnungsgeber also im Flächenwidmungsplan vor, dass eine Baubewilligung nur möglich sein soll, wenn ein Bebauungsplan erlassen wird, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück. Beginnend mit VfSlg 19.930/2014 hat der Verfassungsgerichtshof vor dem Hintergrund des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes klargestellt, dass "spätestens zu dem Anlass einer Bebauung" das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes einzuleiten ist. In diesem Zusammenhang hat er in VfSlg 20.527/2022 festgestellt, dass ein entsprechendes Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes und nicht mit dessen Verweigerung zu enden hat, wobei das Verfahren zur Bebauungsplanerstellung mit der Kundmachung des Bebauungsplanes endet. Aus

§40 Abs1 und 8 StROG ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde liegt, sondern sie dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Ein Bebauungsplan ist daher jedenfalls zu erlassen, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht; die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplanes kann nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze verweigert werden. Lassen diese nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, so dürfe das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet werden. Der Verfassungsgerichtshof hat in weiterer Folge ausgesprochen, dass sich diese Überlegungen auch auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan übertragen lassen. Sieht der Verordnungsgeber also im Flächenwidmungsplan vor, dass eine Baubewilligung nur möglich sein soll, wenn ein Bebauungsplan erlassen wird, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück. Beginnend mit VfSlg 19.930 aus 2014, hat der Verfassungsgerichtshof vor dem Hintergrund des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes klargestellt, dass "spätestens zu dem Anlass einer Bebauung" das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes einzuleiten ist. In diesem Zusammenhang hat er in VfSlg 20.527 aus 2022, festgestellt, dass ein entsprechendes Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes und nicht mit dessen Verweigerung zu enden hat, wobei das Verfahren zur Bebauungsplanerstellung mit der Kundmachung des Bebauungsplanes endet. Aus §40 Abs1 und 8 StROG ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht im Ermessen der verordnungserlassenden Behörde liegt, sondern sie dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Ein Bebauungsplan ist daher jedenfalls zu erlassen, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht; die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplanes kann nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze verweigert werden. Lassen diese nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, so dürfe das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet werden

2.2.3. Der Verfassungsgerichtshof hat bisher Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung, auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen sowie das an die Gemeinde gerichtete, schriftliche Ersuchen um Erlassung eines Bebauungsplanes als "Anlassfall" iSd §40 Abs8 StROG gewertet (vgl dazu jüngst VfGH 3.10.2024, V57/2024; 11.6.2024, V26/2024, sowie VfSlg 20.527/2022 und 20.698/2024). Weiters hat er klargestellt, dass es sich bei dem in der beispielhaften Nennung verwendeten Begriff der "Vorfragen" nicht um "Vorfragen" handelt, wie sie mit dem in §38 AVG verwendeten Begriff umschrieben sind, sondern um Sachverhaltsfragen, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß §40 Abs2 StROG angestrebten Planungsziele, "eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)" herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können (vgl dazu etwa VfSlg 20.698/2024 und 20.712/2024). Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, die sich erst in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um "Vorfragen" für Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes. Zwar kommt in der Praxis der vorausschauenden Bebauungsplanung im Hinblick auf konkrete Bauprojekte Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd §40 StROG dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte "Vorfragen" – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend ist. 2.2.3. Der Verfassungsgerichtshof hat bisher Anträge auf Erteilung einer Baubewilligung, auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen sowie das an die Gemeinde gerichtete, schriftliche Ersuchen um Erlassung eines Bebauungsplanes als "Anlassfall" iSd §40 Abs8 StROG gewertet (vergleiche dazu jüngst VfGH 3.10.2024, V57/2024; 11.6.2024, V26/2024, sowie VfSlg 20.527 aus 2022, und 20.698 aus 2024,). Weiters hat er klargestellt, dass es sich bei dem in der beispielhaften Nennung verwendeten Begriff der "Vorfragen" nicht um "Vorfragen" handelt, wie sie mit dem in §38 AVG verwendeten Begriff umschrieben sind, sondern um Sachverhaltsfragen, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß §40 Abs2 StROG angestrebten Planungsziele, "eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)" herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können (vergleiche dazu etwa VfSlg 20.698 aus 2024, und 20.712 aus 2024,). Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, die sich erst in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um "Vorfragen" für Verfahren zur Erlassung eines

Bebauungsplanes. Zwar kommt in der Praxis der vorausschauenden Bebauungsplanung im Hinblick auf konkrete Bauprojekte Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd §40 StROG dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte "Vorfragen" – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend ist.

2.2.4. Nicht als "Vorfragen" iSd §40 Abs8 StROG hat der Verfassungsgerichtshof etwa Fragen qualifiziert, die sich im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Straßenbahntrasse stellen, die über das betreffende Grundstück verlaufen sollte (VfSlg 20.527/2022). Ebenso keine "Vorfragen" bilden pauschale und nicht näher festgelegte Planungsabsichten, wonach die zukünftige Bebauung eines – als vollwertiges Bauland gewidmeten – Grundstückes in einem grundstücksübergreifenden Gesamtkontext gesehen werden müsse, weswegen ein "moderiertes städtebauliches Dialogverfahren" mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, externen Experten und den von der damaligen beteiligten Partei bestimmten Planern beabsichtigt werde, das seinerseits die Grundlage für die Erlassung eines Bebauungsplanes bilden solle (VfGH 11.6.2024, V26/2024).

2.2.4. Nicht als "Vorfragen" iSd §40 Abs8 StROG hat der Verfassungsgerichtshof etwa Fragen qualifiziert, die sich im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Straßenbahntrasse stellen, die über das betreffende Grundstück verlaufen sollte (VfSlg 20.527 aus 2022,). Ebenso keine "Vorfragen" bilden pauschale und nicht näher festgelegte Planungsabsichten, wonach die zukünftige Bebauung eines – als vollwertiges Bauland gewidmeten – Grundstückes in einem grundstücksübergreifenden Gesamtkontext gesehen werden müsse, weswegen ein "moderiertes städtebauliches Dialogverfahren" mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, externen Experten und den von der damaligen beteiligten Partei bestimmten Planern beabsichtigt werde, das seinerseits die Grundlage für die Erlassung eines Bebauungsplanes bilden solle (VfGH 11.6.2024, V26/2024).

2.2.5. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark geht im gegenständlichen Antrag zu Recht davon aus, dass die beteiligten Parteien am 31. August 2020 einen Antrag auf Erlassung eines Bebauungsplans gestellt haben.

2.2.6. Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau am Dachstein hat bisher keinen Bebauungsplan erlassen, sondern vielmehr eine Erlassung mit Schreiben vom 27. Juni 2023 "abgelehnt". Offene Sachverhaltsfragen iSd §40 Abs8 StROG, die den Eintritt des Anlassfalles hintanhalten würden, sind nicht ersichtlich.

2.2.7. Im Ergebnis führt dies dazu, dass sich die Festlegung der Bebauungsplanpflicht, soweit sich diese auf die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4, beide KG 67610 Ramsau, bezieht, als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem angemessenen Verhältnis der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist. Die vom Landesverwaltungsgericht Steiermark erhobenen Bedenken treffen daher zu.

V. Ergebnismäßig fünf. Ergebnis

1. §9 Abs1 iVm §3 Abs2 iVm Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 2. März 2015, GZ: RAM-REV 5.0-01-09/13, beschlossen im Gemeinderat am 2. März 2015 und am 8. Juli 2015, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 14. Oktober 2015, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Oktober 2015 bis 30. Oktober 2015, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11) vom 12.02.2021, GZ: 192FG20, beschlossen im Gemeinderat am 12. Februar 2021, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Februar 2021 bis 2. März 2021, ist, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4, beide KG 67610 Ramsau, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufzuheben. 1. §9 Abs1 in Verbindung mit §3 Abs2 in Verbindung mit Aufschließungsgebiet A9 des Flächenwidmungsplanes 5.0 des Gemeinderates der Gemeinde Ramsau am Dachstein vom 2. März 2015, GZ: RAM-REV 5.0-01-09/13, beschlossen im Gemeinderat am 2. März 2015 und am 8. Juli 2015, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 14. Oktober 2015, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Oktober 2015 bis 30. Oktober 2015, in der Fassung der 11. Änderung (FWP 5.11) vom 12.02.2021, GZ: 192FG20, beschlossen im Gemeinderat am 12. Februar 2021, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. Februar 2021 bis 2. März 2021, ist, soweit damit für die Grundstücke Nr 170/1 und 164/4, beide KG 67610 Ramsau, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufzuheben.

2. Die Verpflichtung der Steiermärkischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 Z7 Steiermärkisches Kundmachungsgesetz, LGBl 25/1999, idF LGBl 84/2022.2. Die Verpflichtung der Steiermärkischen Landesregierung zur unverzüglichen

Kundmachung dieses Ausspruches erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §2 Abs1 Z7 Steiermärkisches Kundmachungsgesetz, Landesgesetzblatt 25 aus 1999,, in der Fassung Landesgesetzblatt 84 aus 2022,.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Baubewilligung, Gemeinderat, Entscheidungspflicht, Bauverbot, Eigentumsbeschränkung, Baurecht, Raumordnung, Verhältnismäßigkeit, Verordnungserlassung, VfGH / Gerichtsantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2025:V130.2024

Zuletzt aktualisiert am

26.01.2026

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at