

TE Vfgh Erkenntnis 2024/12/11 V47/2024 (V47/2024-16)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.12.2024

Index

L80 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

StGG Art5

EMRK 1. ZP Art1

Stmk RaumOG 2010 §9 , §26, §40

Flächenwidmungsplan 4.0 der Landeshauptstadt Graz §4, Deckplan1

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

Aufhebung von Teilen eines Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, soweit damit die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung für ein bestimmtes Grundstück vorgeschrieben wird; Verletzung der Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten durch den Gemeinderat gemäß dem Flächenwidmungsplan; Beendigung eines Verfahrens zur Erstellung oder Änderung von Bebauungsplänen nur durch Erlassung – nicht durch Verweigerung – eines Bebauungsplanes; langjährige Nichterlassung des Bebauungsplans stellt effektives Bauverbot und unverhältnismäßige Eigentumsbeschränkung dar

Spruch

I.römisch eins.

§2 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10/2022, wird, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufgehoben. §2 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10 aus 2022,, wird, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, 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 "§2 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan), des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 10/2022, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird", in eventu "§4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04/2018, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird", als gesetzwidrig aufheben. Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge "§2 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan), des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 10 aus 2022,, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird", in eventu "§4 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04 aus 2018,, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird", als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslager römisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, LGBl 49/2010, idF LGBl 73/2023 lauten auszugsweise (ohne Hervorhebungen im Original): 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, Landesgesetzblatt 49 aus 2010,, in der Fassung Landesgesetzblatt 73 aus 2023, lauten auszugsweise (ohne Hervorhebungen im Original):

"§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) [...]

[...]

§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) [...]

(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.

§41

Inhalt der Bebauungsplanung

(1) In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

1. Ersichtlichmachungen:

a) – d) [...]

2. Festlegungen:

a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;

b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;

c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;

d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;

e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;

f) Bauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;

g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;

h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;

i) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades und des Grades der Bodenversiegelung.

(2) In den Bebauungsplänen können folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden:

1. Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtretungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden und dergleichen);

2. öffentlicher Verkehr: Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;

3. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw;

4. Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;

5. Nutzung der Gebäude: Verteilung der Nutzungen im Sinn der jeweiligen Baugebietskategorie (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anzahl der Abstellflächen pro Wohneinheit;

6. Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden);

7. Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw, Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;

8. Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen – und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, Grünflächenfaktor, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze und dergleichen;

9. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben, Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;

10. Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung und dergleichen): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken und zum Schutz vor Naturgefahren;
11. Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelzentren;
12. Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung;
13. unterirdische Gebäudeteile.

(3) [...]"

2. Die maßgebliche Bestimmung des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt vom 22. März 2018, ABI 04/2018, lautet: 2. Die maßgebliche Bestimmung des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt vom 22. März 2018, Amtsblatt 04, aus 2018,, lautet:

"§4

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

(1) Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach §33 nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

(2) Gemäß §26 Abs26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.

(3) Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Abs1 sinngemäß.

(4) Innerhalb der festgelegten bebauungsplanpflichtigen Gebiete ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Unterteilung in städtebaulich zweckmäßige Planungsgebiete (Teilbebauungspläne) vorzunehmen.

(5) Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Abs1 sinngemäß."

3. Die maßgebliche Bestimmung des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 22. September 2022 und kundgemacht im Amtsblatt vom 5. Oktober 2022, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10/2022, lautet (die gesamte Bestimmung ist als in Bezug auf das betreffende Grundstück angefochten hervorgehoben): 3. Die maßgebliche Bestimmung des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 22. September 2022 und kundgemacht im Amtsblatt vom 5. Oktober 2022, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10 aus 2022,, lautet (die gesamte Bestimmung ist als in Bezug auf das betreffende Grundstück angefochten hervorgehoben):

"§2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.05 werden folgende Änderungen vorgenommen: Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 4.05 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Peter-Tunner-Gasse, Waagner-Biro-Straße, Resselgasse, Plabutscherstraße:

Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan nördlich der Peter-Tunner-Gasse und südlich der Resselgasse im Ausmaß von ca 7022 m²

2) südlich der Peter-Tunner-Gasse, westlich der Waagner-Biro-Straße:

Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan südlich der Peter-Tunner-Gasse und westlich der Waagner-Biro-Straße im Ausmaß von ca 22447 m²"

4. Der maßgebliche Bereich des Deckplanes 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz stellt sich wie folgt dar (das betreffende Grundstück ist türkis umrandet und rot schraffiert):

□

III. Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisches drei. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

2. Die Partei des Verfahrens vor dem antragstellenden Gericht (im Folgenden: beteiligte Partei), eine juristische Person des Privatrechts, ist Eigentümerin des Grundstückes Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, in Graz. Mit der 6. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz (4.06 Flächenwidmungsplan) wurde ua für dieses Grundstück eine Änderung dahingehend vorgenommen, dass für das Grundstück im Sinne des §26 Abs4 StROG die Anforderlichkeit einer Bebauungsplanung verordnet wurde (§2 iVm Deckplan 1 [Bebauungsplanzonierungsplan]). Allgemein gilt gemäß §40 Abs8 StROG, dass, soweit eine Bebauungsplanpflicht nach §26 Abs4 StROG besteht, die Gemeinden spätestens im "Anlassfall" Bebauungspläne zu erstellen haben, wobei das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des "Anlassfalles" einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen ist. Baubewilligungen dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

2. Die Partei des Verfahrens vor dem antragstellenden Gericht (im Folgenden: beteiligte Partei), eine juristische Person des Privatrechts, ist Eigentümerin des Grundstückes Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, in Graz. Mit der 6. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz (4.06 Flächenwidmungsplan) wurde ua für dieses Grundstück eine Änderung dahingehend vorgenommen, dass für das Grundstück im Sinne des §26 Abs4 StROG die Anforderlichkeit einer Bebauungsplanung verordnet wurde (§2 in Verbindung mit Deckplan 1 [Bebauungsplanzonierungsplan]). Allgemein gilt gemäß §40 Abs8 StROG, dass, soweit eine Bebauungsplanpflicht nach §26 Abs4 StROG besteht, die Gemeinden spätestens im "Anlassfall" Bebauungspläne zu erstellen haben, wobei das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des "Anlassfalles" einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen ist. Baubewilligungen dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

3. Am 16. Mai 2022 beantragte die beteiligte Partei beim Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz als zuständiger Baubehörde die Erteilung einer Bewilligung für die Errichtung eines Neubaus von zwei mehrgeschossigen Bürogebäuden, die Errichtung einer Tiefgarage mit 116 PKW-Abstellplätzen, die Durchführung von Geländeänderungen und die Errichtung von drei Werbetafeln sowie zwei Trafostationen auf dem Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend.

4. Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz wies den näher ausgeführten Antrag der beteiligten Partei mit Bescheid vom 6. Februar 2024 ab.

5. Aus Anlass der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde stellt das Landesverwaltungsgericht Steiermark am 23. Mai 2024 den vorliegenden Antrag gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG an den Verfassungsgerichtshof.

6. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark legt seine Bedenken auf das Wesentliche zusammengefasst wie folgt dar:

6.1. Der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zufolge müsse jeder Änderung eines Flächenwidmungsplanes eine umfangreiche Grundlagenforschung vorausgehen. Im Erläuterungsbericht werde zusammengefasst lediglich ausgeführt, dass auf Grund der dynamischen Entwicklung des Bereiches, in dem das Grundstück gelegen sei, die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für eine geordnete und hochwertige Entwicklung im Sinne des vom Gemeinderat beschlossenen "Masterplans" notwendig sei; auch den Verordnungsakten könne keine darüberhinausgehende Grundlagenforschung entnommen werden. Sie sei somit nicht in ausreichendem Maße vorhanden.

6.2. Weiters sei nach §42 Abs8a StROG eine Änderung des Flächenwidmungsplanes außerhalb einer Revision nach Abs2 oder Abs8 nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgesehen. Im Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes idF 4.06 werde ausgeführt, dass die Widmung im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan unverändert beibehalten worden sei. Auf Grund von Vorarbeiten der öffentlichen Hand zur Aufwertung des Standortes, beispielsweise durch die Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie "Smart City 2021" und die Eröffnung der Volksschule "Leopoldinum 2019", sei nun eine dynamische Entwicklung zu erwarten, welche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes erfordere. Aus Sicht des antragstellenden Gerichts

sei eine fundierte Darstellung der Planungsgrundlagen im konkreten Fall nicht erfolgt. Dies insbesondere auch deshalb, weil sich der übermittelte Verwaltungsakt überwiegend aus den (Einreich-)Unterlagen zum Bauvorhaben der beteiligten Partei zusammensetze und sich jene Aktenteile, welche dem Widmungsverfahren selbst zuzuordnen seien, im Wesentlichen auf den Verordnungswortlaut selbst, den Erläuterungsbericht sowie die Behandlung der Einwendungen beschränkten. Es sei weder ersichtlich noch überprüfbar, welche wesentlichen Änderungen – abgesehen vom Bauinteresse der beteiligten Partei – nun im Einzelfall zur Erlassung des 4.06 Flächenwidmungsplanes geführt haben sollten, die nicht schon im ursprünglichen 4.0 Flächenwidmungsplan sowie den fünf Änderungen berücksichtigt worden seien.

6.2. Weiters sei nach §42 Abs8a StROG eine Änderung des Flächenwidmungsplanes außerhalb einer Revision nach Abs2 oder Abs8 nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgesehen. Im Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Fassung 4.06 werde ausgeführt, dass die Widmung im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan unverändert beibehalten worden sei. Auf Grund von Vorarbeiten der öffentlichen Hand zur Aufwertung des Standortes, beispielsweise durch die Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie "Smart City 2021" und die Eröffnung der Volksschule "Leopoldinum 2019", sei nun eine dynamische Entwicklung zu erwarten, welche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes erfordere. Aus Sicht des antragstellenden Gerichts sei eine fundierte Darstellung der Planungsgrundlagen im konkreten Fall nicht erfolgt. Dies insbesondere auch deshalb, weil sich der übermittelte Verwaltungsakt überwiegend aus den (Einreich-)Unterlagen zum Bauvorhaben der beteiligten Partei zusammensetze und sich jene Aktenteile, welche dem Widmungsverfahren selbst zuzuordnen seien, im Wesentlichen auf den Verordnungswortlaut selbst, den Erläuterungsbericht sowie die Behandlung der Einwendungen beschränkten. Es sei weder ersichtlich noch überprüfbar, welche wesentlichen Änderungen – abgesehen vom Bauinteresse der beteiligten Partei – nun im Einzelfall zur Erlassung des 4.06 Flächenwidmungsplanes geführt haben sollten, die nicht schon im ursprünglichen 4.0 Flächenwidmungsplan sowie den fünf Änderungen berücksichtigt worden seien.

6.3. Weiters habe der Verfassungsgerichtshof in seiner Judikatur zu Umwidmungen ausgesprochen, dass Änderungen des Flächenwidmungsplanes nur dann gesetzeskonform seien, wenn alle für die Änderung maßgebenden Planungsgrundlagen dargetan und erkennbar gegeneinander abgewogen worden seien. Jeder Änderung stünde der Schutz des Vertrauens in die bestehende Widmung entgegen, was im Rahmen einer Interessenabwägung zu berücksichtigen sei. Das Fehlen einer solchen Interessenabwägung verstoße daher gegen den grundrechtsimmanenten Vertrauensschutz des Art7 B-VG.

6.4. Darüber hinaus habe die beteiligte Partei am 16. Mai 2022 bei der zuständigen Baubehörde einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung gestellt. Seit diesem Zeitpunkt liege somit ein "Anlassfall" im Sinne des §40 Abs8 StROG vor. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz habe innerhalb von 18 Monaten keinen Bebauungsplan erlassen und daher das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes entgegen §40 Abs8 StROG nicht innerhalb von 18 Monaten "abgeschlossen". Im Ergebnis stelle die in §4 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz normierte Bebauungsplanpflicht, soweit sich diese auf das Grundstück der beteiligten Partei beziehe, eine Eigentumsbeschränkung dar, die nicht mehr von einem angemessenen Verhältnis der öffentlichen und privaten Interessen getragen sei und sie dürfte damit gesetzwidrig sein.

7. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat die Verordnungsakten vorgelegt. Das Stadtplanungsamt hat namens des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz eine Äußerung erstattet, auf die, da ihr kein Beschluss des Gemeinderates als der Behörde, die die Verordnung erlassen hat (§58 Abs2 VfGG), zugrunde liegt, nicht eingegangen werden kann (vgl dazu etwa VfSlg 14.084/1995 mwN).

7. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat die Verordnungsakten vorgelegt. Das Stadtplanungsamt hat namens des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz eine Äußerung erstattet, auf die, da ihr kein Beschluss des Gemeinderates als der Behörde, die die Verordnung erlassen hat (§58 Abs2 VfGG), zugrunde liegt, nicht eingegangen werden kann vergleiche dazu etwa VfSlg14.084 aus 1995, mwN).

8. Die Steiermärkische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark entgegentritt. Sie führt darin im Wesentlichen aus, dass die öffentlichen Interessen an der Festlegung einer Bebauungsplanpflicht im Erläuterungsbericht zwar bloß knapp zusammengefasst wiedergegeben worden wären, die maßgeblichen Aspekte – wie die neue Straßenbahnerschließung, die neue Volksschule "Leopoldinum" und die damit erwartete dynamische Entwicklung – jedoch enthalten und nachvollziehbar seien. Bei den Zielen der Fortführung der städtebaulichen Qualität des in der Nachbarschaft entstandenen Quartiers "Smart City" und der Schaffung eines Überganges zum kleinteilig strukturierten Gebiet

westlich der Waagner-Biro-Straße durch eine entsprechende Baumassen- und Nutzungsverteilung bei gleichzeitiger Berücksichtigung bestehender Lärmimmissionen handle es sich um öffentliche Interessen. Zwar sei eine umfangreiche Dokumentation der Argumente und evidenten Fakten im Erläuterungsbericht im Einzelfall nicht erfolgt, berechnete Zweifel an dem Vorliegen der genannten Gründe für die im öffentlichen Interesse erfolgte Festlegung einer Bebauungsplanpflicht würden sich deshalb jedoch nicht ergeben. Abgesehen davon, dass die neue Straßenbahnerschließung und das Bestehen einer neuen Volksschule wohl als wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen angesehen werden könnten, würde sich auch aus der Formulierung des §42 Abs8a StROG eine geringere Begründungsnotwendigkeit hinsichtlich wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen ergeben, sodass die Darlegung geänderter öffentlicher Interessen ausreichend sei.

Die Landesregierung teile die Ansicht, dass ein Antrag auf Baubewilligung ein Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes iSd §40 Abs8 StROG darstelle, nicht. Ein solches Ansuchen sei an das für den Vollzug der Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung zuständige Organ (den Gemeinderat) zu richten. Zudem sei der Eintritt des "Anlassfalles" von der Abklärung aller für die Bebauungsplanung maßgeblichen "Vorfragen" abhängig und könne nicht davon ausgegangen werden, dass ein Antrag auf Baubewilligung diese "Vorfragenabklärung" jedenfalls leiste. Aus den vorliegenden Unterlagen ergebe sich kein Hinweis darauf, inwiefern im konkreten Fall eine ausreichende "Vorfragenabklärung" erfolgt und damit ein "Anlassfall" eingetreten sei.

9. Die beteiligte Partei hat eine Replik erstattet, in der sie den Äußerungen des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz sowie den Äußerungen der Steiermärkischen Landesregierung entgegentritt. Sie bringt im Wesentlichen vor, dass auch ein Antrag auf Baubewilligung einen "Anlassfall" darstellen könne; die innergemeindlichen Organisationsstrukturen hätten dabei außer Betracht zu bleiben. Darüber hinaus seien die Entscheidungsgrundlagen nicht erkennbar bzw so mangelhaft dokumentiert worden, dass eine Aussage darüber, ob die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspreche, nicht möglich erscheine. Es lägen auch keine wesentlichen Änderungen der Planungsvoraussetzungen vor, die nicht bereits im 4.0 Flächenwidmungsplan berücksichtigt worden wären. Der von der beteiligten Partei gestellte Antrag auf Umwidmung des Grundstückes, dem nicht entsprochen worden sei, stelle keine Änderung der Sach- und Rechtslage dar. Vielmehr sei die zur Verordnungserlassung berufene Behörde bestrebt gewesen, ein widmungskonformes Bauansuchen durch die Normierung einer Bebauungsplanpflicht zu verhindern.

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 iSd 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 (denk unmöglich) 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 iSd 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 (denk unmöglich) 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. Wie das antragstellende Gericht darlegt, hat es die Rechtmäßigkeit eines Bescheides zu prüfen, mit dem ein näher projektierte Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung abgewiesen wurde. Insoweit sei entscheidungsrelevant, ob das Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspreche. Dabei habe das Landesverwaltungsgericht Steiermark insbesondere die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan zu prüfen. Vor diesem Hintergrund erscheint die vom Landesverwaltungsgericht Steiermark vertretene Ansicht, wonach es jene Bestimmungen, mit denen für das betreffende Grundstück eine Bebauungsplanpflicht normiert worden sei, anzuwenden habe, nicht denk unmöglich.

1.3. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Hauptantrag als zulässig. Damit erübrigt sich ein Eingehen auf den Eventualantrag.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (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 hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken 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.

2.3. 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 Verordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so 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, EuGRZ1983, S 523 ff., ein angemessenes Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes verlangt hat. Ein solches angemessenes Verhältnis im Sinne des Art1 1. ZPEMRK 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 und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene angemessene Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes. 2.3. Wie 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 Verordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so 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, EuGRZ1983, S 523 ff., ein angemessenes Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes verlangt hat. Ein solches angemessenes Verhältnis im Sinne des Art1 1. ZPEMRK 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 und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene angemessene Verhältnis zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentumes.

2.4. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes lassen sich diese Überlegungen auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan übertragen. Sieht der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück (vgl VfSlg 20.527/2022 sowie jüngst VfGH 3.9.2024, V51/2024 mwN). 2.4. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes lassen sich diese Überlegungen auf das Verhältnis

von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan übertragen. Sieht der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück vergleiche VfSlg 20.527 aus 2022, sowie jüngst VfGH 3.9.2024, V51/2024 mwN).

2.5. §2 des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz normiert die Aufnahme des betreffenden Grundstückes in Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan), sodass für das Grundstück im Sinne des §26 Abs4 StROG die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung verordnet wird. §40 Abs8 StROG bestimmt, dass Baubewilligungen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden dürfen. Der Landesgesetzgeber sieht daher vor, dass die jeweilige Gemeinde spätestens im "Anlassfall", insbesondere im Falle eines "Ansuchens um Erstellung des Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen", Bebauungspläne zu erstellen, Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des "Anlassfalles" einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen hat (§40 Abs8 StROG).

2.6. Der Verfassungsgerichtshof hat beginnend mit VfSlg 19.930/2014 klargestellt, dass "spätestens zu dem Anlass einer Bebauung" das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes einzuleiten und ein Bebauungsplan zu erlassen ist. Dabei wurde 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 Abschließen des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplanes besteht. 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 (vgl dazu VfGH 13.12.2024, G151/2024, V83/2024). 2.6. Der Verfassungsgerichtshof hat beginnend mit VfSlg 19.930 aus 2014, klargestellt, dass "spätestens zu dem Anlass einer Bebauung" das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes einzuleiten und ein Bebauungsplan zu erlassen ist. Dabei wurde 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 Abschließen des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplanes besteht. 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 vergleiche dazu VfGH 13.12.2024, G151/2024, V83/2024).

2.7. §40 Abs8 StROG führt als Beispiel für einen "Anlassfall" ein an die Gemeinde gerichtetes Ersuchen an, einen Bebauungsplan zu erlassen. Ein solches Ersuchen kann etwa auch durch einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung (vgl dazu jüngst die Erkenntnisse des VfGH vom 3.10.2024 zu V51/2024 und V57/2024), in Form eines Antrages auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen (vgl dazu bereits VfSlg 20.527/2022) sowie – im Sinne der demonstrativen Nennung eines "Anlassfalles" im Klammerausdruck des §40 Abs8 StROG – in Form eines schriftlichen Ansuchens um Erlassung eines Bebauungsplanes an die Gemeinde gerichtet werden (vgl jüngst VfGH 11.6.2024, V26/2024, in dem der Verfassungsgerichtshof ein an den Leiter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Graz gerichtetes schriftliches Ansuchen als fristauslösendes Ereignis iSd Bestimmung angesehen hat). 2.7. §40 Abs8 StROG führt als Beispiel für einen "Anlassfall" ein an die Gemeinde gerichtetes Ersuchen an, einen Bebauungsplan zu erlassen. Ein solches Ersuchen kann etwa auch durch einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung vergleiche dazu jüngst die Erkenntnisse des VfGH vom 3.10.2024 zu V51/2024 und V57/2024), in Form eines Antrages auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen vergleiche dazu bereits VfSlg 20.527 aus 2022,) sowie – im Sinne der demonstrativen Nennung eines "Anlassfalles" im Klammerausdruck des §40 Abs8 StROG – in Form eines schriftlichen Ansuchens um Erlassung eines Bebauungsplanes an die Gemeinde gerichtet werden vergleiche jüngst VfGH 11.6.2024, V26/2024, in dem der Verfassungsgerichtshof ein an den Leiter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Graz gerichtetes schriftliches Ansuchen als fristauslösendes Ereignis iSd Bestimmung angesehen hat).

2.8. Die beteiligte Partei stellte am 16. Mai 2022 beim Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz den Antrag auf Erteilung einer Bewilligung für die Errichtung eines Neubaus von zwei mehrgeschossigen Bürogebäuden, die Errichtung einer Tiefgarage mit 116 PKW-Abstellplätzen, die Durchführung von Geländeänderungen und die Errichtung von drei Werbetafeln sowie zwei Trafostationen auf dem Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend und wies damit ihre konkreten Bauabsichten nach. Am 6. Oktober 2022, sohin während des anhängigen Baubewilligungsverfahrens, trat für das betreffende Grundstück die Bebauungsplanpflicht in Kraft. Da die beteiligte Partei ihre Bauabsicht in zeitlicher

Nähe zur Festlegung der Bebauungsplanpflicht nachgewiesen hatte, begann die 18-monatige Frist am 6. Oktober 2022 zu laufen. Offene Sachverhaltsfragen iSd §40 Abs8 StROG, welche den Eintritt des "Anlassfalles" hintangehalten hätten bzw hintanhalten würden, sind nicht ersichtlich.

2.9. Folglich besteht für die beteiligte Partei ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde durch Erlassung eines Bebauungsplanes hätte beseitigen müssen. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat bisher jedoch keinen Bebauungsplan erlassen. Im Ergebnis führt dies dazu, dass sich die in §2 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10/2022, normierte Bebauungsplanpflicht in Bezug auf das Grundstück der beteiligten Partei im Einzelfall als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem angemessenen Verhältnis der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist. Sie ist damit gesetzwidrig. 2.9. Folglich besteht für die beteiligte Partei ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde durch Erlassung eines Bebauungsplanes hätte beseitigen müssen. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat bisher jedoch keinen Bebauungsplan erlassen. Im Ergebnis führt dies dazu, dass sich die in §2 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10 aus 2022,, normierte Bebauungsplanpflicht in Bezug auf das Grundstück der beteiligten Partei im Einzelfall als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem angemessenen Verhältnis der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist. Sie ist damit gesetzwidrig.

2.10. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich eine Auseinandersetzung mit den weiteren Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark, wonach die Anordnung einer Bebauungsplanpflicht in gesetzwidriger Weise erfolgt sei.

V. Ergebnisrömisches fünf. Ergebnis

1. §2 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10/2022, ist daher, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, als gesetzwidrig aufzuheben. 1. §2 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.06 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 10 aus 2022,, ist daher, soweit damit für das Grundstück Nr 1172/1, EZ2050, KG 63104 Lend, 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, Bauverbot, Baubewilligung, Baurecht, Raumordnung, Verordnungserlassung, Eigentumsbeschränkung, VfGH / Gerichtsantrag, Entscheidungspflicht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2024:V47.2024

Zuletzt aktualisiert am

28.01.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at