

TE Vfgh Erkenntnis 2024/11/26 V53/2024

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.11.2024

Index

L82 Baurecht

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

Nö BauO 2014

Flächenwidmungsplan des Gemeinderats der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018

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. 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

Abweisung eines Gerichtsanspruchs auf Aufhebung des Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Stockerau; ausreichende Grundlagenforschung für die Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet hinsichtlich der Anpassung der planerischen Absichten sowie Bedachtnahme auf die Lärmsituation

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

1. Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich, der Verfassungsgerichtshof möge die Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28. März 2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. Juli 2018, RUI-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Juli 2018 bis 30. Juli 2018, insoweit als gesetzwidrig aufheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, die Widmung "BK" (Bauland-Kerngebiet) festlegt wird.

2. In eventu begehrt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich:

"2. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' '(= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

3. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als darin für eine Teilfläche von 1.894 m² des Grundstückes Nr 2584/6, KG Stockerau, gemäß Teilungsplan der ARGE Vermessung Zivilgeometer DI Franz Trappl und DI Stefan Wailzer vom 01.12.2015, GZ25238, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' '(= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

4. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, den Änderungspunkt 1 der Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben.

in eventu

5. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben.

in eventu

6. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnungen A, B und C des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, die Widmung 'BK' '(= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

7. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnungen A, B und C des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' (= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

8. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnungen A,B und C des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als darin für eine Teilfläche von 1.894 m2 des Grundstückes Nr 2584/6, KG Stockerau, gemäß Teilungsplan der ARGE Vermessung Zivilgeometer DI Franz Trappl und DI Stefan Wailzer vom 01.12.2015, GZ25238, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' (= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

9. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, den Änderungspunkt 1 der Verordnungen A, B und C des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben.

in eventu

10. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnungen A, B und C des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben.

in eventu

11. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, die Widmung 'BK' (= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

12. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als gesetzwidrig aufzuheben, als damit für das Grundstück Nr 2584/6, KG Stockerau, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' (= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

13. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, insoweit als

gesetzwidrig aufzuheben, als darin für eine Teilfläche von 1.894 m² des Grundstückes Nr 2584/6, KG Stockerau, gemäß Teilungsplan der ARGE Vermessung Zivilgeometer DI Franz Trappl und DI Stefan Wailzer vom 01.12.2015, GZ25238, nunmehr Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, die Widmung 'BK' (= 'Bauland-Kerngebiet') festlegt wird.

in eventu

14. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, den Änderungspunkt 1 der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben.

in eventu

15. Gemäß Art139 Abs1 Z1 B-VG wird an den Verfassungsgerichtshof der Antrag gestellt, die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28.03.2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10.07.2018, RU1-R-600/060-2017, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13.07.2018 bis 30.07.2018, als gesetzwidrig aufzuheben."

II. Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch zwei. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Beschwerdeführerin vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich ist eine Transport- und Handelsgesellschaft. Sie betreibt auf den Grundstücken Nr 2575/3 und Nr 2582/4, KG Stockerau, seit dem Jahr 1981 ein Unternehmen im Bereich der Güterbeförderung, dazugehörig ein Werkstätten- und Waschanlagenbetrieb, eine Tankanlage und ein Tankstellenshop. Infolge einer Grundstücksvereinigung handelt es sich nunmehr um das Grundstück Nr 2575/3, KG Stockerau, das als "Bauland-Betriebsgebiet" gewidmet ist.

Auf dem gegenüberliegenden Grundstück Nr 2593/15, KG Stockerau, wurde einer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft (in der Folge: Bauwerberin) mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Stockerau vom 4. Dezember 2023, gemäß §14 NÖ BO 2014 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 43 Wohneinheiten erteilt. Zwischen den beiden Grundstücken liegt eine öffentliche Straße (Josef-Jessernegg-Straße). Das Baugrundstück wies bis zum Jahr 2018 die Flächenwidmung "Bauland-Betriebsgebiet" auf. Mit Änderung des hier angefochtenen Flächenwidmungsplanes des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28. März 2018 erfolgte eine Umwidmung des Baugrundstücks auf "Bauland-Kerngebiet".

Die von der Beschwerdeführerin gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtrates der Stadtgemeinde Stockerau vom 16. Februar 2024 abgewiesen. Gegen diesen Bescheid wendete sich die Beschwerdeführerin an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich.

2. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich legt die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar:

Die Präjudizialität der angefochtenen Verordnung begründet das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich einerseits damit, dass sich der Stadtrat der Stadtgemeinde Stockerau in seinem Bescheid ausdrücklich auf die Flächenwidmung des Grundstückes gestützt habe und dass andererseits das Landesverwaltungsgericht die Zumutbarkeit der Emissionen in Hinblick auf die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart zu beurteilen habe.

Inhaltliche Bedenken gegen die Verordnung hegt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich zusammengefasst dahingehend, dass die Festlegung der Widmung "Bauland-Kerngebiet" unmittelbar neben einem Betriebsgebiet mit hohen Lärmemissionen entgegen der Bestimmung des §14 Abs2 Z8 NÖ ROG 2014 erfolgt sei. Laut den schalltechnischen Gutachten lägen die berechneten Beurteilungspegel bei Unterstellung einer Vollausnutzung des Konsenses der Beschwerdeführerin deutlich über den Planungsrichtwerten für die Flächenwidmungskategorie 4 - Kerngebiet. Die Immissionen würden darüber hinaus für den Zeitraum Abend und Nacht die Richtwerte für den Übergangsbereich zur Gesundheitsgefährdung bei langjähriger Einwirkung überschreiten. Gegenseitige Störungen der Nutzungsarten würden hiedurch entgegen §1 Abs2 Z1 litc erster Spiegelstrich NÖ ROG 2014 nicht vermieden, sondern

vielmehr verursacht werden. Daher hätte eine vertiefende Auseinandersetzung des Verordnungsgebers betreffend mögliche Nutzungskonflikte und wechselseitige Beeinträchtigungen der konkurrierenden Widmungen, vor allem hinsichtlich Lärmimmissionen der bestehenden Betriebe, erfolgen müssen. So sei im Rahmen der Änderung der Flächenwidmung keine Erhebung des äquivalenten Dauerschallpegels erfolgt. Die in den schalltechnischen Gutachten behandelten Lärmquellen (Waschanlagen für LKW und für die Innenreinigung von Tankfahrzeugen, eine Tankstellenanlage, Wasch- und Saugplätze zur Fahrzeugreinigung) seien bereits zum Zeitpunkt der Änderung der Flächenwidmung vorhanden gewesen, sodass es im Rahmen der Grundlagenforschung jedenfalls einer Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Immissionswerten bedurft hätte. Im Gebiet des Baugrundstücks seien zudem nach dem überörtlichen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord lediglich die Widmungsarten "Bauland-Betriebsgebiet" und "Bauland-Industriegebiet" vorgesehen. Somit widerspreche die Umwidmung im Jahr 2018 auf "Bauland-Kerngebiet" auch dem überörtlichen Raumordnungsprogramm. Schließlich ergebe sich aus den Erläuterungen nicht, dass eine wesentliche Änderung der Grundlagen vorgelegen sei, die die Erlassung der angefochtenen Verordnung gerechtfertigt hätte.

3. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der sie sich zur Frage der Präjudizialität äußert und den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegentritt:

Der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes sei ein ausreichend dokumentierter Änderungsanlass vorgelegen, der auf Grund der Lage und der Größe des frei gewordenen Areals einen wesentlichen städtebaulichen Impuls geboten habe. Im Erläuterungsbericht müsse der Änderungspunkt 1 in seiner Gesamtheit gesehen werden: Die darin erwähnte strukturelle Entwicklung, die durch die Standortverlegung des Lagerhauses initiiert worden sei, habe eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms gerechtfertigt. Wie im Erläuterungsbericht ausgeführt, weise der Baulandbereich entlang der Josef-Jessernigg-Straße eine gemischte Nutzung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen auf. Somit stelle das neu errichtete Wohngebäude im Verhältnis zur Umgebung keineswegs einen "Fremdkörper" dar. Entgegen der Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich sei aus dem Erläuterungsbericht ersichtlich, dass sich der Verordnungsgeber in sachgerechter Weise mit Fragen der Lärmbelastung auseinandergesetzt habe. Zur Verifizierung der im Umwidmungsverfahren anhand von Lärmkarten getroffenen Annahmen habe die Stadtgemeinde Stockerau die Durchführung von Schallmessungen veranlasst. Die aktuellen Messwerte würden zeigen, dass auf dem gegenständlichen Grundstück die Lärmhöchstwerte im Sinne der zitierten Verordnung eingehalten würden. Was die Beeinträchtigung bestehender Betriebe betreffe, sei auf den Wissensstand des Gemeinderates im Zeitpunkt der Verordnungserlassung abzustellen. Eine solche Beeinträchtigung könne nicht ohne Weiteres angenommen werden, wenn der Betriebsinhaber im Auflageverfahren keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Widmungsmaßnahme erhebe. In vorliegenden Verordnungsverfahren seien weder von der Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens noch von den Inhabern anderer Betriebe Bedenken bezüglich wechselseitiger Störeinflüsse geäußert worden. Schließlich sei es richtig, dass §5 Abs1 Z2 des Regionalen Raumordnungsprogramms Wien Umland Nord anordne, dass sich die regionale Betriebsgebietsentwicklung auf näher bezeichnete Standorträume zu konzentrieren habe. Daraus könne aber keineswegs abgeleitet werden, dass in den Standorträumen ausschließlich die Widmungsarten "Bauland-Betriebsgebiet" und "Bauland-Industriegebiet" zulässig seien.

4. Die Niederösterreichische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der dem Antrag Folgendes entgegengehalten wird:

Die beiden genannten Grundstücke Nr 2584/6 bzw 2593/15, beide KG Stockerau, seien lediglich von der Verordnung A betroffen; soweit sich Eventualanträge auf die Verordnungen B und C bezögen, gingen sie ins Leere. Zum Vorbringen, dass das nunmehrige Grundstück Nr 2593/15, das durch eine Änderung von Grundstücksgrenzen auf Grund eines Teilungsplanes vom 1. Dezember 2015 entstanden sei, von der Widmung nicht betroffen sei, weil eine falsche Plangrundlage herangezogen worden wäre, werde auf §4 NÖ Planzeichenverordnung verwiesen, wonach als Basis für die Plangrundlage des Flächenwidmungsplanes eine entsprechend verkleinerte Darstellung des verfügbaren Letztstandes der amtlichen Katastralmappe heranzuziehe sei. Seitens des Ortsplaners sei am Plan vermerkt, dass dem gegenständlichen Plan die amtliche digitale Katastralmappe (DKM 2015) zugrunde liege, was erkläre, dass die geänderten Grundstücksgrenzen noch nicht auf diesem Kartenmaterial ersichtlich seien. Auf Grund der bereits damaligen Lärmbelastung könne festgestellt werden, dass durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Stockerau

dessen Ermessensspielraum in nachvollziehbarer Weise ausgeübt worden sei, da die Lärmbelastung der geplanten Widmung Bauland-Kerngebiet bereits der ortsüblichen Lärmsituation des bestehenden Bauland-Kerngebietes entsprochen habe. Aus der Zentrumszonenuntersuchung "Stockerau Ost - Durchmischung" ergebe sich, dass sowohl im jetzt noch bestehenden Bauland-Betriebsgebiet direkt neben der Beschwerdeführerin als auch im in der Folge umgewidmeten Bauland-Betriebsgebiet vier Grundstücke mit Wohnnutzung vorhanden gewesen seien, wobei ein Wohnhaus direkt gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin bestanden habe, sodass von einer heranrückenden Wohnbebauung nicht gesprochen werden könne. Zudem sei durch die Umwidmung der betroffenen Grundstücke von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Kerngebiet auch dahingehend eine Verbesserung der Flächenwidmung erreicht, als durch diese Änderung zumindest eine durchgehende baublockweise Trennung des Wohnbaulands vom Bauland-Betriebsgebiet habe geschaffen werden können. Insgesamt enthalte neben einem ausführlichen Erläuterungsbericht die Grundlagenforschung sowohl die Darstellung der relevanten Lärmsituation als auch eine Zentrumszonenuntersuchung.

5. Die beschwerdeführende Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat als beteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in der sie sich den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes anschließt.

6. Die Bauwerberin hat als beteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung des Antrages des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich mit näherer Begründung beantragt.

III. Erwägungen römisch drei. 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. Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der Verordnung A des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau vom 28. März 2018, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert wurde, zweifeln ließe. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat diese Verordnung bei der Prüfung der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Verwaltungsentscheidung anzuwenden.

1.3. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der (Haupt-)Antrag als zulässig. Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf die Eventualanträge einzugehen.

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 Bestimmung 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 Bestimmung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Der Antrag ist nicht begründet:

2.3. Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hegt einerseits das Bedenken, dass für die Umwidmung des Projektgrundstücks von "Bauland-Betriebsgebiet" in "Bauland-Kerngebiet" kein Änderungsanlass vorlag und andererseits, dass keine ausreichende Grundlagenforschung für die Umwidmung vorliege, weil keine ausreichende Bedachtnahme auf gegenseitige Störungen und Nutzungskonflikte (heranrückende Wohnbebauung) sowie überörtliche Raumordnungsvorgaben erfolgt sei.

2.4. Der Verfassungsgerichtshof teilt die Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich nicht:

2.5. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (s unter anderem VfSlg 14.780/1997, 18.640/2008) müssen die für eine Änderung des Flächenwidmungs- bzw Bebauungsplanes herangezogenen Entscheidungsgrundlagen erkennbar dokumentiert sein. Eine dem Gesetz entsprechende Grundlagenforschung "hätte nämlich — dem Charakter der Raumplanung als einer 'planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes' (VfSlg 2674/1954) entsprechend — in allgemeinen Überlegungen zu bestehen, die die Grundlage für die jeweilige Planungsentscheidung hinsichtlich der von der Umwidmung konkret betroffenen Flächen bilden und als solche auch erkennbar und nachvollziehbar sind" (s VfSlg 14.537/1996; VfGH 25.9.2014, V65/2014; zur heranrückenden Wohnbebauung s. VfSlg 16.934/2003). 2.5. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (s unter anderem VfSlg 14.780 aus 1997, 18.640 aus 2008,) müssen die für eine Änderung des Flächenwidmungs- bzw Bebauungsplanes herangezogenen Entscheidungsgrundlagen erkennbar dokumentiert sein. Eine dem Gesetz entsprechende Grundlagenforschung "hätte nämlich — dem Charakter der Raumplanung als einer 'planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes' (VfSlg 2674 aus 1954,) entsprechend — in allgemeinen Überlegungen zu bestehen, die die Grundlage für die jeweilige Planungsentscheidung hinsichtlich der von der Umwidmung konkret betroffenen Flächen bilden und als solche auch erkennbar und nachvollziehbar sind" (s VfSlg 14.537 aus 1996,; VfGH 25.9.2014, V65/2014; zur heranrückenden Wohnbebauung s. VfSlg 16.934 aus 2003,).

2.6. Das Gesetz verleiht dem Flächenwidmungsplan, indem es seine Änderung nur unter bestimmt umschriebenen Voraussetzungen gestattet (und dadurch dem pflichtgemäßen Ermessen des Verordnungsgebers überlässt), im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich erhöhte Bestandskraft (vgl etwa VfSlg 11.990/1989). Von einer? die Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigenden? "wesentlichen Änderung der Grundlagen" kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht schon dann gesprochen werden, wenn neue Tatsachen bloß punktuell neue Zielsetzungen rechtfertigen, sondern erst dann, wenn sie erlauben, neue Ziele allgemeiner Art anzustreben oder wenn sie durch eine Änderung der Rechtslage notwendig geworden ist (vgl die zum niederösterreichischen Raumplanungsrecht ergangenen Erkenntnisse VfGH 25.9.2014, V65/2014; VfSlg 19.760/2013 und 17.015/2003 mwN). 2.6. Das Gesetz verleiht dem Flächenwidmungsplan, indem es seine Änderung nur unter bestimmt umschriebenen Voraussetzungen gestattet (und dadurch dem pflichtgemäßen Ermessen des Verordnungsgebers überlässt), im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich erhöhte Bestandskraft vergleiche etwa VfSlg 11.990 aus 1989,). Von einer die Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigenden "wesentlichen Änderung der Grundlagen" kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht schon dann gesprochen werden, wenn neue Tatsachen bloß punktuell neue Zielsetzungen rechtfertigen, sondern erst dann, wenn sie erlauben, neue Ziele allgemeiner Art anzustreben oder wenn sie durch eine Änderung der Rechtslage notwendig geworden ist vergleiche die zum niederösterreichischen Raumplanungsrecht ergangenen Erkenntnisse VfGH 25.9.2014, V65/2014; VfSlg 19.760 aus 2013, und 17.015 aus 2003, mwN).

2.7. Mit der zu beurteilenden Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Stockerau wurde eine zuvor als "Bauland-Betriebsgebiet" gewidmete Fläche in "Bauland-Kerngebiet" umgewidmet. Aus den dem Verfassungsgerichtshof vorliegenden Verordnungsakten geht hervor, dass im gegebenen Fall eine ausreichend dokumentierte Änderung der Grundlagen eingetreten ist, die eine Anpassung der planerischen Absichten unter Bedachtnahme auf die vorhandene Widmungssituation die vorgenommene Umwidmung gestattete. Die Erwägungen im Erläuterungsbericht GZ.10210-02/17 vom März 2018 sowie im Auflageentwurf vom Jänner 2018 (Erläuterungen vom März 2018: S 2 ff., s. S 5 zur gemischten Nutzung sowie Erläuterungen vom Jänner 2018, S 4 ff.; vgl auch die Äußerung des Gemeinderates vom 26.9.2024, S 8, wonach die Absiedlung des Raiffeisen-Lagerhauses an einen neuen Standort und die Freiwerdung einer Fläche von 23.000 m2 den Anlass für die Überarbeitung gab) lassen erkennen, dass eine wesentliche Änderung der Standortnutzung im Gemeindegebiet den Anstoß für die Umwidmung gab. So lassen die Erwägungen sowohl die Ausgangssituation als auch die konkreten Änderungsabsichten und die Bedachtnahme auf die

Lärmsituation nachvollziehen. Auf Grund der bereits in diesem Gebiet vorhandenen Betriebs- und Wohngebäude verfolgte der Gemeinderat das Ziel der Vergrößerung dieser Flächen im Hinblick auf Dienstleistungsunternehmen und gemischte Nutzungen. Festgehalten wurde, dass die bestehenden Betriebe im Rahmen der Widmung Bauland-Kerngebiet weiter betrieben werden, dass betriebliche Erweiterungen nicht mehr vorgenommen werden sollen, die bestehende Wohnnutzung aber in der Folge erweitert werden könne (vgl Erläuterungen GZ10.210-02/17 vom Jänner 2018, S 6). 2.7. Mit der zu beurteilenden Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Stockerau wurde eine zuvor als "Bauland-Betriebsgebiet" gewidmete Fläche in "Bauland-Kerngebiet" umgewidmet. Aus den dem Verfassungsgerichtshof vorliegenden Verordnungsakten geht hervor, dass im gegebenen Fall eine ausreichend dokumentierte Änderung der Grundlagen eingetreten ist, die eine Anpassung der planerischen Absichten unter Bedachtnahme auf die vorhandene Widmungssituation die vorgenommene Umwidmung gestattete. Die Erwägungen im Erläuterungsbericht GZ.10210-02/17 vom März 2018 sowie im Auflageentwurf vom Jänner 2018 (Erläuterungen vom März 2018: S 2 ff., s. S 5 zur gemischten Nutzung sowie Erläuterungen vom Jänner 2018, S 4 ff.; vergleiche auch die Äußerung des Gemeinderates vom 26.9.2024, S 8, wonach die Absiedlung des Raiffeisen-Lagerhauses an einen neuen Standort und die Freiwerdung einer Fläche von 23.000 m2 den Anlass für die Überarbeitung gab) lassen erkennen, dass eine wesentliche Änderung der Standortnutzung im Gemeindegebiet den Anstoß für die Umwidmung gab. So lassen die Erwägungen sowohl die Ausgangssituation als auch die konkreten Änderungsabsichten und die Bedachtnahme auf die Lärmsituation nachvollziehen. Auf Grund der bereits in diesem Gebiet vorhandenen Betriebs- und Wohngebäude verfolgte der Gemeinderat das Ziel der Vergrößerung dieser Flächen im Hinblick auf Dienstleistungsunternehmen und gemischte Nutzungen. Festgehalten wurde, dass die bestehenden Betriebe im Rahmen der Widmung Bauland-Kerngebiet weiter betrieben werden, dass betriebliche Erweiterungen nicht mehr vorgenommen werden sollen, die bestehende Wohnnutzung aber in der Folge erweitert werden könne vergleiche Erläuterungen GZ10.210-02/17 vom Jänner 2018, S 6).

2.8. Die Ausführungen des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich lassen nicht erkennen, dass der Verordnungsgeber sein planerisches Gestaltungsmessen überschritten hat. Etwaige rechtliche Interessen der Nachbarn, wie etwa jene betreffend drohender Immissionen, können im Baubewilligungsverfahren geltend gemacht und geprüft werden.

IV. Ergebnisrömisch vier. Ergebnis

1. Der Antrag ist daher abzuweisen.

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

3. Der beteiligten Partei (Bauwerberin) sind die für die abgegebene Äußerung begehrten Kosten nicht zuzusprechen, weil es im Falle eines auf Antrag eines Gerichtes eingeleiteten Normenprüfungsverfahrens Sache des antragstellenden Gerichtes ist, über allfällige Kostenersatzansprüche nach den für sein Verfahren geltenden Vorschriften zu erkennen (zB VfSlg 19.019/2010 mwN). 3. Der beteiligten Partei (Bauwerberin) sind die für die abgegebene Äußerung begehrten Kosten nicht zuzusprechen, weil es im Falle eines auf Antrag eines Gerichtes eingeleiteten Normenprüfungsverfahrens Sache des antragstellenden Gerichtes ist, über allfällige Kostenersatzansprüche nach den für sein Verfahren geltenden Vorschriften zu erkennen (zB VfSlg 19.019 aus 2010, mwN).

Schlagworte

Flächenwidmungsplan, Baurecht, Nachbarrechte, Rechte subjektive öffentliche, Raumordnung, VfGH / Gerichtsantrag, Grundlagenforschung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2024:V53.2024

Zuletzt aktualisiert am

12.12.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at