

RS Vfgh 2013/6/10 B974/2011 ua

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.06.2013

Index

L8200 Bauordnung

Norm

Nö BauO 1996 §72, §73

Nö ROG 1976 §1 Abs2 Z2

B-VG Art18 Abs2

Bebauungsplan der Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf, Änderung vom 06.03.2006

1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung der Vorstellungen von Nachbarn gegen eine Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage in Groß-Enzersdorf; keine Bedenken gegen die Änderung des maßgeblichen Bebauungsplans hinsichtlich der Erhöhung der Bebauungsdichte angesichts des konkreten öffentlichen Interesses an der Bereitstellung von Wohnungen für betreutes Wohnen; keine anlassfallbezogene Widmung und keine individuelle Begünstigung; Rechtmäßigkeit der öffentlichen Kundmachung der Bebauungsplanänderung

Rechtssatz

Behauptete Erhöhung der Bauklasse von I, II auf III, IV durch die Verordnung des Gemeinderates vom 06.03.2006 nicht nachvollziehbar. Behauptete Erhöhung der Bauklasse von römisch eins, römisch zwei auf römisch drei, römisch vier durch die Verordnung des Gemeinderates vom 06.03.2006 nicht nachvollziehbar.

An der Rechtmäßigkeit einer öffentlichen Kundmachung der geplanten Änderung "von der Adventzeit über Weihnachten, Neujahr und Dreikönig" - die Kundmachung war vom 28.11.2005 bis 11.01.2006 ausgehängt - hegt der VfGH keine Zweifel. Durch §72 Abs2 Nö BauO 1996 wird auch klar festgelegt, dass über die öffentlichen Kundmachung hinaus nur die Eigentümer der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke über die Auflage zu verständigen sind und dass selbst bei diesen die fehlende Verständigung keinen Einfluß auf das gesetzliche Zustandekommen des Bebauungsplans hat.

Kein Zusammenhang zwischen der Änderung der Grundstücksgrenzen und der Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplans.

Keine Bedenken, dass es sich um eine anlassbezogene Widmung und individuelle Begünstigung handelt.

Im Gegensatz zu dem in den Beschwerden zitierten Erkenntnis VfSlg 11374/1987 liegt in diesem Fall eine Änderung der Planungsgrundlagen vor. Durch die Auflassung des Kindergartens entstand eine grundlegend neue Situation, die eine Änderung des Bebauungsplanes rechtfertigte, wobei sich dabei eine gute Gelegenheit bot, das im öffentlichen Interesse gelegene Ziel der Errichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen umzusetzen. Im Gegensatz zu dem in den Beschwerden zitierten Erkenntnis VfSlg 11374 aus 1987, liegt in diesem Fall eine Änderung der Planungsgrundlagen vor. Durch die Auflassung des Kindergartens entstand eine grundlegend neue Situation, die eine Änderung des Bebauungsplanes rechtfertigte, wobei sich dabei eine gute Gelegenheit bot, das im öffentlichen Interesse gelegene Ziel der Errichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen umzusetzen.

Im §1 Abs2 Z2 lita Nö ROG 1976 idF LGBI 8000-23 hat der Landesgesetzgeber als besonderes Leitziel für die überörtliche Raumordnung die "Ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen" vorgegeben. Der Gemeinderat hat das konkrete öffentliche Interesse der Gemeinde Groß-Enzersdorf an der Schaffung einer sozialen Einrichtung in Form einer "Kombination von Wohnungen für Junge Familien und betreutes Wohnen" zur Kenntnis genommen und die dafür notwendigen verordnungsrechtlichen Änderungen einstimmig beschlossen. Die Gemeinde Groß-Enzersdorf hat diese Entscheidung auch vertraglich mit der bauwerbenden Gesellschaft (mittelbar) abgesichert. Das öffentliche Interesse an der Bereitstellung von Wohnungen für betreutes Wohnen in einer rechtlich abgesicherten Qualität ist so offenkundig, dass sich eine weitere Interessenabwägung erübrigt, zumal die Erhöhung der die Grundstücksausnutzung festlegenden Parameter maßvoll ist (gleichbleibende Gebäudehöhe, Erhöhung der Bebauungsdichte von 30% auf 50%). Maßvoll nicht zuletzt auch deswegen, weil in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bauprojekts Wohnbauten im Rahmen derselben Bauklasse III, IV vorhanden sind. Im §1 Abs2 Z2 lita Nö ROG 1976 in der Fassung Landesgesetzblatt 8000-23 hat der Landesgesetzgeber als besonderes Leitziel für die überörtliche Raumordnung die "Ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen" vorgegeben. Der Gemeinderat hat das konkrete öffentliche Interesse der Gemeinde Groß-Enzersdorf an der Schaffung einer sozialen Einrichtung in Form einer "Kombination von Wohnungen für Junge Familien und betreutes Wohnen" zur Kenntnis genommen und die dafür notwendigen verordnungsrechtlichen Änderungen einstimmig beschlossen. Die Gemeinde Groß-Enzersdorf hat diese Entscheidung auch vertraglich mit der bauwerbenden Gesellschaft (mittelbar) abgesichert. Das öffentliche Interesse an der Bereitstellung von Wohnungen für betreutes Wohnen in einer rechtlich abgesicherten Qualität ist so offenkundig, dass sich eine weitere Interessenabwägung erübrigt, zumal die Erhöhung der die Grundstücksausnutzung festlegenden Parameter maßvoll ist (gleichbleibende Gebäudehöhe, Erhöhung der Bebauungsdichte von 30% auf 50%). Maßvoll nicht zuletzt auch deswegen, weil in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bauprojekts Wohnbauten im Rahmen derselben Bauklasse römisch drei, römisch vier vorhanden sind.

Es gibt keine Rechtsvorschrift, die ein grundbücherlich sichergestelltes Zufahrtsrecht für die Änderung eines Bebauungsplans voraussetzt. Die Behauptung der Gefährdung der Öffentlichkeit durch die Zufahrt wendet sich gegen die Rechtmäßigkeit der Baubewilligung. Dabei handelt es sich um keine verfassungsrechtliche Frage.

Entscheidungstexte

- B974/2011 ua
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 10.06.2013 B974/2011 ua

Schlagworte

Baurecht, Baubewilligung, Raumordnung, Bebauungsplan, Verordnung Kundmachung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2013:B974.2011

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at