

TE Lvwg Erkenntnis 2016/1/4 KLVwG-1505-1506/2/2015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.01.2016

Entscheidungsdatum

04.01.2016

Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

GdPlanungsG Krnt1995 §1

GdPlanungsG Krnt1995 §2

GdPlanungsG Krnt1995 §3

GdPlanungsG Krnt1995 §13

GdPlanungsG Krnt1995 §15

VwGVG §17

VwGVG §27

VwGVG §28

1. VwGVG § 17 heute
2. VwGVG § 17 gültig ab 01.01.2014
1. VwGVG § 27 heute
2. VwGVG § 27 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGVG § 27 gültig von 01.01.2019 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. VwGVG § 27 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat durch seine Richterin xxx über die Beschwerde des 1.) xxx und des 2.) xxx, beide vertreten durch xxx, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadt Villach vom 30.04.2015, Zahl: GG1-FW-15/26/Wi, ohne Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht e r k a n n t:

I.römisch eins.

Gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrengesetz – VwGVG - wird die Beschwerde als unbegründet gemäß

Paragraph 28, Absatz 2, Ziffer eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG - wird die Beschwerde als unbegründet

a b g e w i e s e n .

II.römisch zwei.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG
Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG

u n z u l ä s s i g .

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.römisch eins.

Verfahrensgang vor der belangten Behörde und Beschwerdevorbringen:

Mit der Eingabe vom 12.02.2015 beantragten xxx und xxx die Parz.Nr. xxx bis xxx, alle KG xxx, als „Bauland-Dorfgebiet“ zu widmen. Begründend führten sie darin aus, dass die Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, teilweise als Grünland-Schrebergarten und teilweise als Grünland-Garten gewidmet seien. Im Jahr 2001 sei dem Rechtsvorgänger der Antragsteller die Baubewilligung für die Errichtung eines Kleingartenhauses erteilt worden. In weiterer Folge sei auch die Errichtung eines Geräteschuppens sowie die Errichtung eines Brunnenhauses baurechtlich bewilligt worden. Schließlich habe die Behörde für die Baulichkeit auf der Parz.Nr. xxx, KG xxx, die Orientierungsnummer xxxstraße xxx zugewiesen. Im Jahr 2011 habe der Rechtsvorgänger der Antragsteller die Stadt xxx auf die geänderte Situation in Bezug auf das Grundstück xxx, KG xxx, hingewiesen und um eine positive Stellungnahme der Stadtplanung zum Umwidmungsansuchen ersucht. Im darauffolgenden Vorprüfungsverfahren sei eine negative Stellungnahme abgegeben worden, dies obwohl im Bereich der beantragten Umwidmung östlich des Nordteiles von xxx keine Siedlungsgrenzen festgelegt seien und im landwirtschaftlichen Grünland durchaus Widmungen festgelegt werden könnten und auch festgelegt worden seien. Die Antragsteller hätten ein raumplanungsfachliches Gutachten des xxx vom 15.05.2013 erstellen lassen, welches zum Schluss kommen würde, dass die Voraussetzungen für die Festlegung der Widmung Bauland-Dorfgebiet auf den Parz.Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, gegeben seien.

Aufgrund seines Beschlusses vom 30.04.2015 wies der Gemeinderat der Stadt xxx mit dem Bescheid gleichen Datums, Zahl: xxx, den Antrag des xxx und des xxx vom 12.02.2015, gerichtet auf Umwidmung der Parz.Nr. xxx bis xxx, alle KG xxx, in die Widmungskategorie Bauland-Dorfgebiet zurück. In der Bescheidebegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass im Jahr 1995 der damalige Eigentümer der Parz.Nr. xxx, KG xxx, die erste Widmungsanregung für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das genannte Grundstück von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in Bauland eingebracht habe. Bereits damals sei die Sichtweise vertreten worden, dass die angestrebte Nutzung des Grundstückes im direkten Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept und zur Grünraumdeklaration der Stadt xxx stehen würde. In beiden Konzepten sei diese Fläche einer langfristig zu erhaltenden landwirtschaftlichen Zone zugeordnet bzw. als Erholungsgebiet ausgewiesen. Dies sei auch dadurch dokumentiert, dass eine Ausweisung im Landschaftsschutzgebiet xxx erfolgt sei. In den Folgejahren habe es mehrere gleichlautende Widmungsanregungen gegeben. Möglich gewesen sei eine Umwidmung eines Teilbereiches der Liegenschaft im Ausmaß von 1.200 m² in „Grünland-Schrebergarten“ sowie für die restliche Grundfläche „Grünland-Garten“. Die Kundmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte am 02.08.2001. Der Gemeinderat der Stadt xxx habe in der Folge den Planungsreferenten beauftragt, ein Widmungsverfahren für das Grundstück xxx, KG xxx, einzuleiten bzw. durchzuführen. Im Rahmen des vom Planungsreferenten eingeleiteten Verfahrens sei nach § 15 Abs. 6 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 eine Vorprüfung durchzuführen. Dabei habe die Stadt xxx vor Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Stellungnahme der Kärntner Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen würden. Dieses Vorprüfungsergebnis habe das Ergebnis gebracht, dass in einer Umwidmung von Grünland-Garten in Bauland-Dorfgebiet ein klarer Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt xxx gesehen werden würde. Das örtliche Entwicklungskonzept würde im relevanten Bereich die Nutzungskategorie „Landwirtschaftliches Grünland“ bzw. teilweise sogar einen „Immissionsschutzbereich“ entlang der Axxx Autobahn vorsehen. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes sei unter anderem dann nicht zulässig, wenn der Flächenwidmungsplan auf die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung

nicht Bedacht nehmen würde. Unter Verweis auf eine Reihe von Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes führte die belangte Behörde aus, dass den Eigentümern einer von einem Flächenwidmungsplan betroffenen Liegenschaft in einem Verordnungserlassungsverfahren keinerlei Parteistellung zukommen würde. Eingeräumt sei lediglich ein Anhörungsrecht. Aufgrund seines Beschlusses vom 30.04.2015 wies der Gemeinderat der Stadt xxx mit dem Bescheid gleichen Datums, Zahl: xxx, den Antrag des xxx und des xxx vom 12.02.2015, gerichtet auf Umwidmung der Parz.Nr. xxx bis xxx, alle KG xxx, in die Widmungskategorie Bauland-Dorfgebiet zurück. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass im Jahr 1995 der damalige Eigentümer der Parz.Nr. xxx, KG xxx, die erste Widmungsanregung für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf das genannte Grundstück von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in Bauland eingebracht habe. Bereits damals sei die Sichtweise vertreten worden, dass die angestrebte Nutzung des Grundstückes im direkten Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept und zur Grünraumdeklaration der Stadt xxx stehen würde. In beiden Konzepten sei diese Fläche einer langfristig zu erhaltenden landwirtschaftlichen Zone zugeordnet bzw. als Erholungsgebiet ausgewiesen. Dies sei auch dadurch dokumentiert, dass eine Ausweisung im Landschaftsschutzgebiet xxx erfolgt sei. In den Folgejahren habe es mehrere gleichlautende Widmungsanregungen gegeben. Möglich gewesen sei eine Umwidmung eines Teilbereiches der Liegenschaft im Ausmaß von 1.200 m² in „Grünland-Schrebergarten“ sowie für die restliche Grundfläche „Grünland-Garten“. Die Kundmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgte am 02.08.2001. Der Gemeinderat der Stadt xxx habe in der Folge den Planungsreferenten beauftragt, ein Widmungsverfahren für das Grundstück xxx, KG xxx, einzuleiten bzw. durchzuführen. Im Rahmen des vom Planungsreferenten eingeleiteten Verfahrens sei nach Paragraph 15, Absatz 6, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 eine Vorprüfung durchzuführen. Dabei habe die Stadt xxx vor Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Stellungnahme der Kärntner Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen würden. Dieses Vorprüfungsergebnis habe das Ergebnis gebracht, dass in einer Umwidmung von Grünland-Garten in Bauland-Dorfgebiet ein klarer Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt xxx gesehen werden würde. Das örtliche Entwicklungskonzept würde im relevanten Bereich die Nutzungskategorie „Landwirtschaftliches Grünland“ bzw. teilweise sogar einen „Immissionsschutzbereich“ entlang der Axxx Autobahn vorsehen. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes sei unter anderem dann nicht zulässig, wenn der Flächenwidmungsplan auf die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nehmen würde. Unter Verweis auf eine Reihe von Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes führte die belangte Behörde aus, dass den Eigentümern einer von einem Flächenwidmungsplan betroffenen Liegenschaft in einem Verordnungserlassungsverfahren keinerlei Parteistellung zukommen würde. Eingeräumt sei lediglich ein Anhörungsrecht.

Gegen diesen Bescheid des Gemeinderates der Stadt xxx vom 30.04.2015, Zahl: xxx, erhoben xxx und xxx rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten. Der Bescheid wurde seinem gesamten Inhalt und Umfang nach angefochten. Geltend gemacht wurde in der Beschwerde die Mangelhaftigkeit des Verfahrens und Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides. Im Einzelnen führten die Beschwerdeführer aus, dass der Erstbeschwerdeführer xxx Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx, im Flächenausmaß von 1.140 m² sei. Der Zweitbeschwerdeführer xxx sei Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx. Beide Parzellen seien Teil der Parzelle xxx, KG xxx, gewesen. Die Restfläche des ursprünglichen Grundstückes xxx sei nunmehr die Parzelle xxx, KG xxx, im Ausmaß von 2.114 m². Die zuletzt genannte Parzelle würde sich im Eigentum der Eltern der Beschwerdeführer befinden. Die Beschwerdeführer seien zudem Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx, welche die Zufahrtstraße zu den Parzellen xxx und xxx, beide KG xxx, darstellen würde. Die Parzellen xxx und xxx, beide KG xxx, seien teilweise als Grünland-Schrebergarten und teilweise als Grünland-Garten gewidmet. Im Jahr 2001 sei Herrn xxx die Baubewilligung für die Errichtung eines Kleingartenhauses erteilt worden. In der Folge sei die Baubewilligung für die Errichtung eines Geräteschuppens sowie für die Errichtung eines Brunnenhauses erteilt worden. In der Folge sei die Fertigstellung der zuvor baurechtlich bewilligten Maßnahmen der Baubehörde gemeldet worden, worauf diese im Jahr 2012 die Orientierungsnummer xxxstraße xxx vergeben habe. Mit Eingabe vom 24.02.2011 habe xxx die Stadt xxx auf die weitgehend geänderte Situation in xxx, insbesondere in Bezug auf das Grundstück xxx hingewiesen und um eine positive Stellungnahme der Stadtplanung zu seinem Umwidmungsansuchen ersucht. Im darauffolgenden Vorprüfungsverfahren sei jedoch eine negative Stellungnahme abgegeben worden, dies obwohl im Bereich der beantragten Umwidmung östlich des Nordteiles von xxx generell Siedlungsgrenzen festgelegt sein und im landwirtschaftlichen Grünland durchaus Widmungen festgelegt werden könnten und auch festgelegt worden seien.

Nunmehr seien die Beschwerdeführer Eigentümer der zuvor genannten Grundstücke und hätten diese die Absicht auf diesen Parzellen Wohngebäude zu errichten und diese auch zu bewohnen. Auf Grund der negativen Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren hätten die Einschreiter von xxx ein Gutachten erstatten lassen. In diesem Gutachten würde der Sachverständige zum Ergebnis gelangen, dass die Anforderungen zur Festlegung von Bauland im gegenständlichen Fall erfüllt seien. Die angesuchte Festlegung der Baulandkategorie Bauland-Dorfgebiet würde in Anbetracht der im Gutachten dargelegten Nutzungsstruktur im Bereich der Ortschaft den Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes entsprechen. Die zur Widmung beantragten Grundstücke würden gemeinsam mit der Parzelle xxx, KG xxx, ein abgerundetes Widmungsgebiet ergeben. Weiters sei nicht nachvollziehbar, dass die Parzelle xxx, KG xxx, als Bauland-Dorfgebiet umgewidmet worden sei, während dem Umwidmungsansuchen für die Parzellen xxx bis xxx, alle KG xxx, bei vergleichbarer Gesamtsituation die Genehmigung versagt worden sei. Es sei nicht gerechtfertigt, wenn bei einem Grundstück die Widmung Bauland-Dorfgebiet gewährt werden würde und bei einem Grundstück vergleichbarer Gesamtsituation diese Widmung nicht zugestanden werden würde. Darin sei eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zu sehen. Den Antragstellern würde daher nicht nur das Recht der Antragstellung für die Widmung zustehen sondern auch das Recht auf eine positive Bewilligung.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die zulässige Beschwerde wie folgt erwogen:

II.römisch zwei.

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013 idF BGBl. I Nr. 122/2013 hat folgenden Inhalt: Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, hat folgenden Inhalt:

„Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.“

§ 28 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz legt fest: Paragraph 28, Absatz 2, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz legt fest:

„Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht in der Sache selbst zu entscheiden, wenn,“ Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder
2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.“

§ 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz hat folgenden Inhalt: Paragraph 27, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz hat folgenden Inhalt:

„Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Klärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen.“ „Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder auf Grund der Klärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen.“

§ 17 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz hat folgenden Inhalt: Paragraph 17, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz hat folgenden Inhalt:

„Soweit in diesem Bundesgesetz nichts anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 – 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950 und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen

Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.“ „Soweit in diesem Bundesgesetz nichts anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins, – 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBL. Nr. 23/1995 idgF LGBL. Nr. 85/2013 lauten (auszugsweise): Die maßgeblichen Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, Landesgesetzblatt Nr. 23 aus 1995, idgF Landesgesetzblatt Nr. 85 aus 2013, lauten (auszugsweise):

§ 1 Flächenwidmungsplan Paragraph eins, Flächenwidmungsplan

(1) Der Gemeinderat hat durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Bei dieser Gliederung sind unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept (§ 2) die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde, die Auswirkung auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten. Für übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes dürfen, wenn räumlich funktionelle Erfordernisse nicht entgegenstehen, verschiedene Widmungsarten festgelegt werden. (1) Der Gemeinderat hat durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Bei dieser Gliederung sind unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept (Paragraph 2,) die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde, die Auswirkung auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten. Für übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes dürfen, wenn räumlich funktionelle Erfordernisse nicht entgegenstehen, verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.

§ 2 Örtliches Entwicklungskonzept Paragraph 2, Örtliches Entwicklungskonzept

(1) Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, hat die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen, das die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet. (1) Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Paragraph 2, des Kärntner Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, hat die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen, das die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil, den Erläuterungen und aus den ergänzenden zeichnerischen Darstellungen zu bestehen. Die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln. Die zeichnerische Darstellung der im örtlichen Entwicklungskonzept getroffenen Aussagen mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

a)

die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;

b)

die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;

c)

den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;

d)

die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes, die großräumige Anordnung des Baulandes, die Festlegung von Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) in Gebieten mit dynamischer Siedlungsentwicklung und die zweckmäßigste zeitliche Abfolge der Bebauung;

e)

die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.);

f)

die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;

g)

die Festlegung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft von einer Bebauung freizuhalten sind;

h)

die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;

i)

die Festlegung von Gebieten, in denen die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten von der Gemeinde im unbedingt erforderlichen Ausmaß sicherzustellen sind (Vorranggebiete für den Fremdenverkehr).

(3a) In Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, hat das örtliche Entwicklungskonzept jedenfalls grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (Abs 3 lit i) zu treffen. (3a) In Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, hat das örtliche Entwicklungskonzept jedenfalls grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (Absatz 3, Litera i,) zu treffen.

Als Vorranggebiete für den Fremdenverkehr kommen in Betracht:

a)

als Bauland festgelegte Gebiete,

aa) in denen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr im Rahmen eines oder mehrerer Betriebe zur Beherbergung von Urlaubs- und Feriengästen gegeben sind und

bb) in denen überwiegend Gast- und Beherbergungsbetriebe und sonstige Einrichtungen errichtet worden sind, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, sowie

b)

nicht als Bauland festgelegte Gebiete, die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Fremdenverkehrs von anderen Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, freizuhalten sind.

(3b) Vorranggebiete für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b dürfen nur festgelegt werden, wenn die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde durch die Festlegung von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit a nicht sichergestellt werden können. Das Flächenausmaß von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b darf 30 vH der Gesamtflächen in der Gemeinde, die als Vorranggebiet für den Fremdenverkehr festgelegt sind, nicht überschreiten. (3b) Vorranggebiete für den Fremdenverkehr nach Absatz 3 a, Litera b, dürfen nur festgelegt werden, wenn die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde durch die Festlegung von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Absatz 3 a, Litera a, nicht sichergestellt werden können. Das Flächenausmaß von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Absatz 3 a, Litera b, darf 30 vH der Gesamtflächen in der Gemeinde, die als Vorranggebiet für den Fremdenverkehr festgelegt sind, nicht überschreiten.

(4) Der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, dass innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich Vorschläge zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erstatten.

(5) Der die Äußerungen nach Abs 4 berücksichtigende Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat unter Anschluss der Äußerungen nochmals der Landesregierung zur Abgabe einer abschließenden fachlichen Stellungnahme binnen drei Monaten zu übermitteln.(5) Der die Äußerungen nach Absatz 4, berücksichtigende Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat unter Anschluss der Äußerungen nochmals der Landesregierung zur Abgabe einer abschließenden fachlichen Stellungnahme binnen drei Monaten zu übermitteln.

(6) Der Gemeinderat hat das die abschließende fachliche Stellungnahme der Landesregierung berücksichtigende örtliche Entwicklungskonzept zu beschließen und danach beim Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen. Je eine Ausfertigung des beschlossenen örtlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde der Landesregierung und - ausgenommen die Städte mit eigenem Statut - der Bezirkshauptmannschaft, in deren Sprengel die Gemeinde liegt, zu übermitteln. Die angrenzenden Gemeinden sind von der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu benachrichtigen.

(7) Die Landesregierung hat die Gemeinde über ihr Ersuchen in Fragen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes unentgeltlich zu beraten.

(8) Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zehn Jahren nach seiner Erstellung (Abs 6 erster Satz) zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern. Für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden die Abs 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung, dass(8) Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zehn Jahren nach seiner Erstellung (Absatz 6, erster Satz) zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern. Für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden die Absatz 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung, dass

a)

die Auflage des Entwurfes der Änderung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt (Magistrat) durch zwei Wochen zu erfolgen hat,

b)

die Auflage des Entwurfes der Änderung den Stellen nach Abs 4 zweiter Satz unter Einräumung einer Frist von zwei Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen ist und die Auflage des Entwurfes der Änderung den Stellen nach Absatz 4, zweiter Satz unter Einräumung einer Frist von zwei Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen ist und

c)

die Landesregierung die abschließende fachliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung innerhalb eines Monats abzugeben hat.

§ 3 Bauland Paragraph 3, Bauland

(1) Als Bauland sind nur Grundflächen festzulegen, die für die Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festgelegt werden dürfen insbesondere Gebiete,

a)

deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung u. ä.) eine widmungsgemäße Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können;

b)

die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind;

c)

deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würden oder die unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht in absehbarer Zeit mit diesen Einrichtungen erschlossen werden können; deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würden oder die unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (Paragraph 2,) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht in absehbarer Zeit mit diesen Einrichtungen erschlossen werden können;

d)

die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (§ 1 Abs 2 des Ortsbildpflegegesetzes 1990), von einer Bebauung freizuhalten sind. die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (Paragraph eins, Absatz 2, des Ortsbildpflegegesetzes 1990), von einer Bebauung freizuhalten sind.

...

(4) Als Dorfgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im Übrigen

a)

für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),

b)

für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs 3) verursachen, und für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Absatz 3,) verursachen, und

c)

für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (§ 5 Abs 3) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden. und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Absatz 3, dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (Paragraph 5, Absatz 3,) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden.

§ 13 Verfahren Paragraph 13, Verfahren

(1) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung an der Amtstafel und im Internet bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, dass innerhalb der

Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Der Bürgermeister hat die grundbücherlichen Eigentümer, jener Grundflächen, an deren Flächenwidmung sich Änderungen ergeben, zugleich mit der Kundmachung der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann.

(2) Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, ist die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes nach Abs 1 überdies durch Kundmachung in diesem bekanntzugeben. Abs 1 dritter Satz gilt dabei sinngemäß. Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung dieser Kundmachung berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes nicht.(2) Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, ist die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes nach Absatz eins, überdies durch Kundmachung in diesem bekanntzugeben. Absatz eins, dritter Satz gilt dabei sinngemäß. Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung dieser Kundmachung berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes nicht.

(3) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.

(4) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs 1 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung ab, ist hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung das Auflageverfahren nach Abs 1 zu wiederholen.(4) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Absatz eins, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung ab, ist hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung das Auflageverfahren nach Absatz eins, zu wiederholen.

(5) Der Flächenwidmungsplan bedarf - ausgenommen in den Fällen des § 16 - zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluss der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung vorzulegen. Werden die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht, ist nach § 13 Abs 3 AVG vorzugehen.(5) Der Flächenwidmungsplan bedarf - ausgenommen in den Fällen des Paragraph 16, - zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluss der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung vorzulegen. Werden die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht, ist nach Paragraph 13, Absatz 3, AVG vorzugehen.

(6) (entfällt)

(7) Die Landesregierung hat vor ihrer Entscheidung über die Genehmigung dem Raumordnungsbeirat Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist zu geben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

a)

den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,den Zielen und Grundsätzen des Paragraph 2, des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,

b)

die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,die

wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (Paragraph 2,) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,

c)

auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,

d)

raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder

e)

sonst gesetzwidrig ist.

(7a) Der Raumordnungsbeirat darf die Anregung beschließen, dass die Landesregierung vor der Entscheidung über die Genehmigung ein ergänzendes fachliches Gutachten über die raumbedeutsamen Auswirkungen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan insbesondere auf die abschätzbare Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einholt. Mit der Erstellung des ergänzenden Gutachtens dürfen auch geeignete Sachverständige, die nicht Amtssachverständige sind, oder facheinschlägige wissenschaftliche Institute des universitären oder außeruniversitären Bereiches beauftragt werden.

(8) Für die Frist, innerhalb der die Entscheidung zu treffen ist, gilt die Bestimmung des § 73 Abs 1 AVG sinngemäß. Die Frist beginnt mit der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs 5 zweiter Satz zu laufen. Wird der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt. (8) Für die Frist, innerhalb der die Entscheidung zu treffen ist, gilt die Bestimmung des Paragraph 73, Absatz eins, AVG sinngemäß. Die Frist beginnt mit der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Absatz 5, zweiter Satz zu laufen. Wird der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des Flächenwidmungsplanes unentgeltlich zu beraten.

§ 15 Änderung des Flächenwidmungsplanes Paragraph 15, Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

(2) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, wenn dies

a)

durch die Aufstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,

b)

durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 2) erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Paragraph 2,) erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder

c)

zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

(3) Umwidmungen von Grünland in Bauland (Neufestlegung von Bauland) dürfen unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) nur erfolgen, wenn das im Flächenwidmungsplan festgelegte Bauland nach seiner Gliederung, seinem Ausmaß und seiner lagemäßigen Anordnung den Erfordernissen in der Gemeinde nicht mehr genügt. In Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) dürfen Umwidmungen von Grünland in Bauland überdies nur in reines Kurgebiet (§ 3 Abs 6) vorgenommen werden. Übersteigen die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf (§ 3 Abs 2 erster Satz), darf die Neufestlegung von Bauland - unbeschadet des § 3 Abs 2a - nur vorgenommen werden, wenn (3) Umwidmungen von Grünland in Bauland (Neufestlegung von Bauland) dürfen unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (Paragraph 3, Absatz 2,) nur erfolgen, wenn das im Flächenwidmungsplan festgelegte Bauland nach seiner Gliederung, seinem Ausmaß und seiner lagemäßigen Anordnung den Erfordernissen in der Gemeinde nicht mehr genügt. In Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (Paragraph 2, Absatz 3, Litera i, in Verbindung mit Absatz 3

a,) dürfen Umwidmungen von Grünland in Bauland überdies nur in reines Kurgebiet (Paragraph 3, Absatz 6,) vorgenommen werden. Übersteigen die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf (Paragraph 3, Absatz 2, erster Satz), darf die Neufestlegung von Bauland - unbeschadet des Paragraph 3, Absatz 2 a, - nur vorgenommen werden, wenn

a)

sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (§ 22) mit der Gemeinde mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen, oder sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (Paragraph 22,) mit der Gemeinde mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen, oder

b)

zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen (Abs 4). zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen (Absatz 4,).

(4) Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen sind in Grünland rückzuwidmen (§ 20), wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten (§ 3 Abs 4 bis 10) innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen. Bei der Ermittlung der Baulandreserven in der Gemeinde haben jene als Bauland festgelegte Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind. Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind (§ 3 Abs 1 lit b), sind in Grünland rückzuwidmen, sofern nicht zu erwarten ist, dass diese Gefahren innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden. (4) Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen sind in Grünland rückzuwidmen (Paragraph 20,), wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (Paragraph 3, Absatz 2,) den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten (Paragraph 3, Absatz 4 bis 10) innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen. Bei der Ermittlung der Baulandreserven in der Gemeinde haben jene als Bauland festgelegte Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind. Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen, die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind (Paragraph 3, Absatz eins, Litera b,), sind in Grünland rückzuwidmen, sofern nicht zu erwarten ist, dass diese Gefahren innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden.

(5) Für das Verfahren und die Kundmachung bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 13 und 14 sinngemäß mit der Maßgabe, dass (5) Für das Verfahren und die Kundmachung bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der Paragraphen 13 und 14 sinngemäß mit der Maßgabe, dass

a)

Änderungen des Flächenwidmungsplanes - ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens - (§ 16) grundsätzlich, sofern nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, nur einmal jährlich erfolgen dürfen, Änderungen des Flächenwidmungsplanes - ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens - (Paragraph 16,) grundsätzlich, sofern nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, nur einmal jährlich erfolgen dürfen,

b)

die Anhörung des Raumordnungsbeirates entfällt, wenn der zu genehmigenden Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe der Raumordnung und keine Versagungsgründe nach § 13 Abs 7 entgegenstehen, es sei denn, dass der Raumordnungsbeirat seine Anhörung ausdrücklich verlangt, und die Anhörung des Raumordnungsbeirates entfällt, wenn der zu genehmigenden Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe der Raumordnung und keine Versagungsgründe nach Paragraph 13, Absatz 7, entgegenstehen, es sei denn, dass der Raumordnungsbeirat seine Anhörung ausdrücklich verlangt, und

c)

die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach Abs 1 oder Abs 2 nicht gegeben sind die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach Absatz eins, oder Absatz 2, nicht gegeben sind.

(6) Vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (§ 15 Abs 5 in Verbindung mit § 13 Abs

1) hat die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen. Im Antrag auf Stellungnahme sind die von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundflächen, ihr Flächenausmaß, ihre gegenwärtige und die in Aussicht genommene künftige Widmung anzugeben. Dem Antrag ist eine zeichnerische Darstellung anzuschließen, in der die lagemäßige Anordnung der betroffenen Grundflächen, die Widmung der angrenzenden Grundflächen und gegebenenfalls die bestehenden Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) ersichtlich zu machen sind. Die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens mittels von der Landesregierung aufzulegender Formulare und mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.(6) Vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Paragraph 15, Absatz 5, in Verbindung mit Paragraph 13, Absatz eins,) hat die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen. Im Antrag auf Stellungnahme sind die von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundflächen, ihr Flächenausmaß, ihre gegenwärtige und die in Aussicht genommene künftige Widmung anzugeben. Dem Antrag ist eine zeichnerische Darstellung anzuschließen, in der die lagemäßige Anordnung der betroffenen Grundflächen, die Widmung der angrenzenden Grundflächen und gegebenenfalls die bestehenden Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) ersichtlich zu machen sind. Die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens mittels von der Landesregierung aufzulegender Formulare und mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

(7) Die Landesregierung hat der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs 6 zweiter und dritter Satz in einer Stellungnahme mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche fachlichen Gründe der Raumordnung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes entgegenstehen. Stehen der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe entgegen, hat die Landesregierung in ihrer Stellungnahme an die Gemeinde zusätzlich bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren (§ 16 Abs 1) vorliegen.(7) Die Landesregierung hat der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Absatz 6, zweiter und dritter Satz in einer Stellungnahme mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche fachlichen Gründe der Raumordnung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes entgegenstehen. Stehen der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe entgegen, hat die Landesregierung in ihrer Stellungnahme an die Gemeinde zusätzlich bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren (Paragraph 16, Absatz eins,) vorliegen.

III.römisch drei.

Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer xxx ist Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx. Dieses Grundstück weist ein Flächenausmaß von 1.140 m² auf. Die Parzelle xxx, KG xxx, ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt xxx zur Gänze als Grünland-Garten ausgewiesen. Der Beschwerdeführer xxx ist Eigentümer der Parzelle xxx, KG xxx. Dieses Grundstück weist ein Flächenausmaß von 1.290 m² auf und ist überwiegend als Grünland-Garten gewidmet und zu einem kleinen Teil als Grünland-Schrebergarten. Das Grundstück xxx, KG xxx, befindet sich im Eigentum des xxx und des xxx weist ein Flächenausmaß von 234 m² auf und ist zur Gänze als Grünland-Garten gewidmet. Das Grundstück xxx, KG xxx, befindet sich im Eigentum der xxx und des xxx und weist ein Flächenausmaß von 2.191 m² auf. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt xxx ist dieses Grundstück teilweise als Grünland-Schrebergarten und teilweise als Grünland-Garten ausgewiesen.

Mit der Eingabe vom 12.02.2015 beantragten die Beschwerdeführer xxx und xxx die Umwidmung der Grundstücke xxx bis xxx, alle KG xxx, in die Widmungskategorie „Bauland-Dorfgebiet“ vorzunehmen.

IV.römisch vier.

Beweiswürdigung:

Die unter III. getroffenen Feststellungen basieren auf dem Akt der belangten BehördeDie unter römisch drei. getroffenen Feststellungen basieren auf dem Akt der belangten Behörde.

V.römisch fünf.

Rechtliche Beurteilung:

§ 15 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 behandelt die Änderung des Flächenwidmungsplanes. Nach seinem

ersten Absatz darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Paragraph 15, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 behandelt die Änderung des Flächenwidmungsplanes. Nach seinem ersten Absatz darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

Den erläuternden Bemerkungen zur Novelle 1994 ist dazu zu entnehmen, dass auf Grund des Umstandes, dass die Flächenwidmungsplanung in Verordnungsform erfolgt und Verordnungen – anders als Bescheide – nicht der Rechtskraft fähig sind, diese grundsätzlich jederzeit abgeändert werden dürfen. Ein gewisser Schutz gegen (willkürliche) Planungsänderungen besteht allerdings bereits von Verfassungs wegen insbesondere auf Grund des Gleichheitsgrundsatzes. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausdrücklich betont, dass mit der verbindlichen Festlegung der Widmung durch den Ordnungsgeber auch jenes Maß an Rechtssicherheit einzutreten hat, welches es dem Rechtsunterworfenen ermöglichen soll, „im Vertrauen auf die Rechtslage seine individuellen Planungsabsichten zu gestalten und mit der Rechtslage zu koordinieren“ (VfSlg 11.374/1987). In der Folge hat der Verfassungsgerichtshof weiter ausgesprochen, dass Aspekte der Rechtssicherheit und des Vertrauens auf die durch eine rechtsverbindliche Widmung geschaffene Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes eine „Änderung der Grundstückswidmung“ unter Umständen ausschließen können (VfSlg 11.744/1998). Diese verfassungsrechtlichen Vorgaben berücksichtigt schon die derzeit geltende Rechtslage insofern, als gemäß § 9 Abs. 1 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 der Flächenwidmungsplan nur aus „wichtigen Gründen“ geändert werden darf und § 9 Abs. 2 leg. cit. jene Gründe aufzählt, bei deren Vorliegen der Flächenwidmungsplan zu ändern ist. Das Gesetz verleiht damit Flächenwidmungsplänen im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich (erhöhte) Bestandskraft, indem es Änderungen unter bestimmt umschriebenen Voraussetzungen vorsieht und gestattet. Die gesetzlichen Änderungsbedingungen teilen sich in solche, die eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes nicht notwendig erfordern, sondern eine derartige Maßnahme dem pflichtgemäßen freien Ermessen des Ordnungsgebers überlassen (Argument „darf“ im § 9 Abs. 1) und solche, die den Ordnungsgeber zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes verpflichten (Argument „ist“ im § 9 Abs. 2; vgl. dazu auch VfSlg 11.990/1989). Den erläuternden Bemerkungen zur Novelle 1994 ist dazu zu entnehmen, dass auf Grund des Umstandes, dass die Flächenwidmungsplanung in Verordnungsform erfolgt und Verordnungen – anders als Bescheide – nicht der Rechtskraft fähig sind, diese grundsätzlich jederzeit abgeändert werden dürfen. Ein gewisser Schutz gegen (willkürliche) Planungsänderungen besteht allerdings bereits von Verfassungs wegen insbesondere auf Grund des Gleichheitsgrundsatzes. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausdrücklich betont, dass mit der verbindlichen Festlegung der Widmung durch den Ordnungsgeber auch jenes Maß an Rechtssicherheit einzutreten hat, welches es dem Rechtsunterworfenen ermöglichen soll, „im Vertrauen auf die Rechtslage seine individuellen Planungsabsichten zu gestalten und mit der Rechtslage zu koordinieren“ (VfSlg 11.374 aus 1987,). In der Folge hat der Verfassungsgerichtshof weiter ausgesprochen, dass Aspekte der Rechtssicherheit und des Vertrauens auf die durch eine rechtsverbindliche Widmung geschaffene Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes eine „Änderung der Grundstückswidmung“ unter Umständen ausschließen können (VfSlg 11.744 aus 1998,). Diese verfassungsrechtlichen Vorgaben berücksichtigt schon die derzeit geltende Rechtslage insofern, als gemäß Paragraph 9, Absatz eins, des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 der Flächenwidmungsplan nur aus „wichtigen Gründen“ geändert werden darf und Paragraph 9, Absatz 2, leg. cit. jene Gründe aufzählt, bei deren Vorliegen der Flächenwidmungsplan zu ändern ist. Das Gesetz verleiht damit Flächenwidmungsplänen im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich (erhöhte) Bestandskraft, indem es Änderungen unter bestimmt umschriebenen Voraussetzungen vorsieht und gestattet. Die gesetzlichen Änderungsbedingungen teilen sich in solche, die eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes nicht notwendig erfordern, sondern eine derartige Maßnahme dem pflichtgemäßen freien Ermessen des Ordnungsgebers überlassen (Argument „darf“ im Paragraph 9, Absatz eins,) und solche, die den Ordnungsgeber zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes verpflichten (Argument „ist“ im Paragraph 9, Absatz 2.; vergleiche dazu auch VfSlg 11.990 aus 1989,).

Der Gemeinderat der Stadt xxx sich als für die Änderung des Flächenwidmungsplanes zuständiger Ordnungsgeber inhaltlich mit dem Umwidmungsbegehren vom 12.02.2015 der Beschwerdeführer beschäftigt.

Flächenwidmungspläne sind Verordnungen (vgl. dazu § 1 Abs. 1 K-GplG 1995). Auf die Erlassung von solchen Verordnungen steht niemandem ein Rechtsanspruch zu (vgl. dazu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.1982, VfSlg 9383, und den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 07.06.1986, VfSlg 10.882; vgl. auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18.12.2006, Zahl: 2005/05/0282) . Flächenwidmungspläne sind

Verordnungen vergleiche dazu Paragraph eins, Absatz eins, K-GplG 1995). Auf die Erlassung von solchen Verordnungen steht niemandem ein Rechtsanspruch zu vergleiche dazu das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11.06.1982, VfSlg 9383, und den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 07.06.1986, VfSlg 10.882; vergleiche auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18.12.2006, Zahl: 2005/05/0282).

Entsprechend der Bestimmung § 15 Abs. 2 K-GplG 1995 hat der Gemeinderat der Stadt xxx die Verpflichtung den Flächenwidmungsplan zu ändern (Argument „ist“), wenn eine der unter der lit. a bis c genannten Voraussetzungen erfüllt wird. Dass eine solche Voraussetzung im gegenständlichen Fall erfüllt wird, haben die Beschwerdeführer nicht vorgebracht. Selbst wenn eine der Voraussetzungen der Bestimmung § 15 Abs. 2 lit. a, lit. b oder lit. c leg. cit. gegeben wäre, würde das noch keinen Rechtsanspruch der Beschwerdeführer auf Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bauland-Dorfgebiet begründen. Entsprechend der Bestimmung Paragraph 15, Absatz 2, K-GplG 1995 hat der Gemeinderat der Stadt xxx die Verpflichtung den Flächenwidmungsplan zu ändern (Argument „ist“), wenn eine der unter der Litera a bis c genannten Voraussetzungen erfüllt wird. Dass eine solche Voraussetzung im gegenständlichen Fall erfüllt wird, haben die Beschwerdeführer nicht vorgebracht. Selbst wenn eine der Voraussetzungen der Bestimmung Paragraph 15, Absatz 2, Litera a,, Litera b, oder Litera c, leg. cit. gegeben wäre, würde das noch keinen Rechtsanspruch der Beschwerdeführer auf Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bauland-Dorfgebiet begründen.

Zur Bestimmung § 24 Abs. 3 letzter Satz K-GplG 1995, welche den Verordnungsgeber verpflichtet bei näher bestimmten Voraussetzungen (Argument „ist“) einen Teilbebauungsplan zu erlassen, hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 15.03.2012, Zahl: 2010/06/0098, ebenfalls ausgesprochen, dass ein Teilbebauungsplan eine Verordnung ist und niemandem ein Recht auf Erlassung einer Verordnung zukommt. Zur Bestimmung Paragraph 24, Absatz 3, letzter Satz K-GplG 1995, welche den Verordnungsgeber verpflichtet bei näher bestimmten Voraussetzungen (Argument „ist“) einen Teilbebauungsplan zu erlassen, hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 15.03.2012, Zahl: 2010/06/0098, ebenfalls ausgesprochen, dass ein Teilbebauungsplan eine Verordnung ist und niemandem ein Recht auf Erlassung einer Verordnung zukommt.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die angefochtene Entscheidung, wonach der Antrag der Beschwerdeführer gerichtet auf die Änderung der Flächenwidmung der Parzellen xxx bis xxx, alle KG xxx, zurückgewiesen wurde, als rechtmäßig zu qualifizieren ist und mit der Abweisung der gegenständlichen Beschwerde daher eine inhaltlich gleichlautende (zurückweisende) Entscheidung getroffen wird.

Bei der gegebenen Sach- und Rechtslage war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Auf Grund der Zurückweisung des Antrages vom 12.02.2015 konnte in Anwendung der Bestimmung § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG eine öffentliche mündliche Verhandlung entfallen. Auf Grund der Zurückweisung des Antrages vom 12.02.2015 konnte in Anwendung der Bestimmung Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG eine öffentliche mündliche Verhandlung entfallen.

VI.römisch sechs.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Flächenwidmungsplan, Verordnung, Umwidmung, Grünland-Schrebergarten, Bauland-Dorfgebiet, Gemeinderat
European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LWVGKA:2016:KLWVG.1505.1506.2.2015

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwg Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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