jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# RS Vfgh 2006/3/10 B1258/04

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.03.2006

**Index**

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

**Norm**

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
Flächenwidmungsplan 1988 der Gemeinde Berndorf vom 14.10.88 und 09.11.88
Flächenwidmungsplan 2001 der Gemeinde Berndorf vom 03.11.99 und 14.12.00
Sbg RaumOG 1998 §17a Abs2, §45 Abs12

**Leitsatz**

Keine Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung hinsichtlich der Rückwidmung von Grundstücken von "Bauland" in "Grünland - ländliches Gebiet"; Anpassungserfordernis des Flächenwidmungsplanes im Hinblick auf den bestehenden Baulandüberhang gegeben; ausreichende Grundlagenforschung bzw Berücksichtigung der Interessen des Grundeigentümers; kein Widerspruch zum Gleichheitssatz und zu den Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998

**Rechtssatz**

Keine Präjudizialität des Flächenwidmungsplanes 1988 der Gemeinde Berndorf im Beschwerdeverfahren.

Die von der Gemeinde Berndorf vor Erlassung des Flächenwidmungsplanes 2001 erstellte Flächenbilanz, durch die der voraussichtliche Bedarf an unbebautem Bauland für einen Planungszeitraum von zehn Jahren erhoben wurde, ergab einen Baulandüberhang und somit ein Anpassungserfordernis des Flächenwidmungsplans iSd §45 Abs12 Sbg RaumOG 1998.

Der Gerichtshof bezweifelt aber auch nicht, dass die sachlichen Voraussetzungen für die (weitgehende) Rückwidmung der Grundstücke 1329 und 1352 von "Bauland" mit der Kennzeichnung "Aufschließungsgebiet" in "Grünland - ländliches Gebiet" vorliegen:

Zwar werden die Grundstücke 1329 und 1352 nach dem räumlichen Entwicklungskonzept als "Bereich für Siedlungserweiterung" festgelegt, allerdings qualifizierte der Ortsplaner die bestehende Verkehrserschließung mehrfach als nicht ausreichend bzw eine weitere Verkehrserschließung in diesem Bereich als nicht zweckmäßig.

Der Beschwerdeführer konnte im Rahmen der Erlassung des Flächenwidmungsplans 2001 lediglich einen Eigenbedarf für eine Person glaubhaft geltend machen, der insofern Berücksichtigung fand, als das Grundstück 1352 zu einem 750 $m^2$ umfassenden Teil als "Bauland - erweitertes Gebiet" gewidmet wurde. Der Gerichtshof ist somit der Auffassung, dass den Interessen des Beschwerdeführers ausreichend Rechnung getragen wurde.

Angesichts der unzureichenden Verkehrserschließung der Grundstücke des Beschwerdeführers und der raumordnungsrechtlichen Gründe für die Änderung des Flächenwidmungsplans (Anpassung der unbebauten

Baulandreserven an den voraussichtlichen Bedarf) kann auch davon ausgegangen werden, dass die für die Planänderung erforderlichen öffentlichen Interessen an der Rückwidmung die Interessen des betroffenen Grundeigentümers überwiegen. Aber auch gegenüber anderen Grundeigentümern, die einen Eigenbedarf geltend gemacht haben, erfolgte eine hinreichende Interessenabwägung, weil eine weitergehende - über das vom Beschwerdeführer glaubhaft nachgewiesene Ausmaß an Eigenbedarf vorgenommene - Baulandausweisung nur zu Lasten von anderen Grundeigentümern mit Eigenbedarf hätte durchgeführt werden können. Ebenso muss der Schutz des Vertrauens des Beschwerdeführers in die verbindliche Festlegung der Widmung dann in den Hintergrund treten, wenn die öffentlichen Interessen eine Rückwidmung erfordern. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die betroffenen Grundstücke des Beschwerdeführers im vorangegangenen Flächenwidmungsplan 1988 mit der Kennzeichnung "Aufschließungsgebiet" versehen waren, was bedeutet, dass der widmungsgemäßen Verwendung als Bauland öffentliche Interessen entgegen standen und der Beschwerdeführer über keine unbeschränkte Nutzungsmöglichkeit verfügte; damit verbunden ist aber auch ein eingeschränktes Maß an Rechtssicherheit (vgl VfSlg 11914/1988).

**Entscheidungstexte**

- B 1258/04
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 10.03.2006 B 1258/04

**Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, VfGH / Präjudizialität, Anpassungspflicht (des Normgebers), Vertrauensschutz

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2006:B1258.2004

**Dokumentnummer**

JFR_09939690_04B01258_01

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at