jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vfgh 2003/3/5 B1384/02 - V7/02 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.03.2003

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art18 Abs2
B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag
Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 27.06.97
Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 09.03.01
Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 27.06.97
Nö BauO 1996 §69
Nö BauO 1996 §73 Abs3
Nö ROG 1976 §22 Abs3

Leitsatz

Keine Bedenken gegen die Festlegung der wahlweisen Bauklasse II bis III für ein Grundstück anstelle einer Bebauungsdichte im Bebauungsplan sowie gegen die Widmung des Grundstücks als Bauland-Wohngebiet im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling von 1997; keine willkürliche Abweisung von Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung für eine Wohnhausanlage betreffend die Gebäudehöhe

Rechtssatz

Bei seiner Entscheidung über die vorliegende Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof sowohl den Flächenwidmungsplan als auch den Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 27.06.97 anzuwenden, da gemäß §73 Abs3 Nö BauO 1996 bzw §22 Abs3 Nö ROG 1976 Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Auflegung des Entwurfes eines Bebauungsplanes bzw. örtlichen Raumordnungsprogrammes bereits anhängig waren, durch die Änderung der jeweiligen Verordnung nicht berührt werden.

Keine Bedenken gegen die Festlegung der wahlweisen Bauklasse II bis III für ein Grundstück anstelle einer Bebauungsdichte im Bebauungsplan sowie gegen die Widmung des Grundstücks als Bauland-Wohngebiet im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 27.06.97.

Die zuvor in der Nö BauO 1976 normierte zwingende Festlegung einer Bebauungsdichte im Bebauungsplan wurde durch §69 Abs2 Nö BauO 1996 durch eine fakultative Festlegung ersetzt. Unter Bedachtnahme auf die Ziele zur Erlassung eines Bebauungsplanes lag es daher im Planungsermessen der Stadtgemeinde Mödling, im Bebauungsplan vom 27.06.97 im Unterschied zum Bebauungsplan vom 10.12.93 eine Bebauungsdichte festzulegen oder von einer

derartigen Festlegung abzusehen. Der Verordnungsgeber durfte darüber hinaus die zwischenzeitlich eingetretene Änderung der gesetzlichen Grundlagen zulässigerweise als Änderungsanlass zur Änderung des Bebauungsplanes in dem in Rede stehenden Bereich heranziehen.

Das heutige Grundstück Nr 956/2 ist aus mehreren Grundparzellen zu einem einheitlichen Grundstück vereinigt worden; bereits zuvor war für diese Grundstücke im Bebauungsplan 1980 teilweise die Bauklasse II und teilweise die Bauklasse III festgelegt. Die wahlweise Festlegung der beiden genannten Bauklassen vermag daher für die nunmehr vereinigte Grundparzelle keine Gesetzwidrigkeit des in Rede stehenden Bebauungsplanes zu begründen.

Selbst ein Bebauungsplan, welcher die Grundlage für die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung eines im Widerspruch zum ursprünglichen Bebauungsplan errichteten Bauwerks bildet, ist bei Vorliegen sachlicher Erwägungen nicht zwingend mit Gesetzwidrigkeit belastet. Dies gilt umso mehr für den Fall, in dem ein Bauvorhaben ursprünglich in Übereinstimmung mit dem zum damaligen Zeitpunkt geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bewilligt wurde. Dieser Fall ist von einem typischen "Schwarzbau" nämlich insofern zu unterscheiden, als erst durch die Aufhebung des damals geltenden Bebauungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof nachträglich eine der Bewilligungsgrundlagen für das Bauprojekt weggefallen ist.

Auch vor dem Hintergrund der Erkenntnisse VfSlg 13503/1993 und 14615/1996 kann der Gemeinde Mödling nicht entgegengetreten werden, wenn sie das mittlerweile zu einer einheitlichen Grundparzelle vereinigte Grst Nr 956/2, das sich bereits vor der ersten Aufhebung seiner Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof im Flächenwidmungsplan 1980 überwiegend im Bauland-Wohngebiet befand, nunmehr wieder seiner ursprünglichen Widmung zugeführt hat.

Siehe auch V7/02 ua, B v 05.03.03: Zurückweisung der Individualanträge auf Feststellung der teilweisen Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes Mödling vom 27.06.97 infolge zumutbaren Umwegs über die Bescheidbeschwerde und auf Aufhebung des Bebauungsplanes vom 09.03.01 hinsichtlich des Nachbargrundstücks mangels unmittelbaren Eingriffs in die Rechtssphäre der Antragsteller sowie hinsichtlich der Festsetzung einer inneren Baufluchtlinie auf dem im Eigentum der Antragsteller stehenden Grundstück wegen unzureichend umschriebener Rechtsposition.

Entscheidungstexte

- B 1384/02
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 05.03.2003 B 1384/02
- V 7/02 ua
  Entscheidungstext VfGH Beschluss 05.03.2003 V 7/02 ua

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, Baubewilligung, Nachbarrechte, Geltungsbereich (zeitlicher) einer Verordnung, Anwendbarkeit Verordnung, Ermessen, Schwarzbauten, VfGH / Individualantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2003:B1384.2002

Dokumentnummer

JFR_09969695_02B01384_01

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at