

# RS Vfgh 1991/10/16 B12/88

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.10.1991

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Flächenwidmungsplan der Gemeinde Loipersdorf vom 08.03.83

Stmk RaumOG-Nov 1985. LGBl 39/1986 ArtII Abs1

Stmk RaumOG 1974 §21 Abs6 idF LGBl 39/1986

Stmk RaumOG 1974 §22 Abs7

Stmk RaumOG 1974 §23 Abs1 idF vor der Nov LGBl 39/1986

Stmk RaumOG 1974 §23 Abs3 idF vor der Nov LGBl 39/1986

Stmk RaumOG 1974 §23 Abs4 litg idF vor der Nov LGBl 39/1986

Stmk RaumOG 1974 §29 Abs4 idF LGBl 51/1980

Stmk RaumOG 1974 §33

Stmk BauO 1968 §70 Abs2

## Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung einer Baubewilligung für ein als Aufschließungsgebiet mit der Nutzung "Kur- und Erholungsgebiet" ausgewiesenes Grundstück; keine Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Loipersdorf

## Rechtssatz

Im vorliegenden Beschwerdefall ist für die Beurteilung der inhaltlichen Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes die vor dem Inkrafttreten der Stmk RaumOG-Nov 1985 bestandene Fassung des Stmk RaumOG 1974 maßgebend, weil eine Anpassungspflicht iSd ArtII Abs1 dieser Novelle noch nicht entstanden war. Die vom Gemeinderat am 09.09.87 beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nicht in Betracht zu ziehen, weil die Beschlußfassung über diese Änderung erst nach der Erlassung des Berufungsbescheides erfolgte.

Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen §23 Abs3 Stmk RaumOG 1974 idF vor der Nov LGBl 39/1986 im Hinblick auf Art18 B-VG keine verfassungsrechtlichen Bedenken.

Zur Frage der inhaltlichen Vorherbestimmung von Raumordnungsplänen durch das Gesetz wird auf die Ausführungen in VfSlg. 8280/1978, S 210 f, verwiesen, die sinngemäß auch hier für die vom Beschwerdeführer kritisierte Gesetzesvorschrift zutreffen.

Der Verfassungsgerichtshof findet keinen Anlaß, ein Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Loipersdorf einzuleiten.

Die im Flächenwidmungsplan geregelte Ersichtlichmachung von Flächen in der zeichnerischen Darstellung betrifft im Hinblick auf den darin zitierten §22 Abs7 Stmk RaumOG 1974 ausschließlich solche Fälle, in denen entweder der Gemeinde die Planungskompetenz fehlt oder in denen ein bloßer Hinweis auf bestimmte tatsächliche Verhältnisse (wie zB Gefährdung durch Hochwasser) gegeben werden soll; sie bezieht sich also keineswegs auf die Festlegung der Nutzungsart von Grundstücken im Flächenwidmungsplan.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, daß im Gemeinderat über das örtliche Entwicklungskonzept kein Beschluß gefaßt worden sei, trifft nicht zu.

Was die Information der Gemeindemitglieder in öffentlichen Versammlungen über den aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplans anlangt, enthält §29 Abs4 Stmk RaumOG 1974 (idF LGBl 51/1980) eine als bloße Empfehlung zu wertende, sanktionslose Vorschrift.

Erst seit der Stmk RaumOG-Nov 1985 ist (im §21 Abs6) vorgesehen, dem örtlichen Entwicklungskonzept eine zeichnerische Darstellung samt Planzeichenerklärung beizufügen.

Ein Größenschluß von §33 Stmk RaumOG 1974 (wonach die Bausperre spätestens nach zwei Jahren außer Kraft tritt) auf die Regelung über Aufschließungsgebiete ist nicht zulässig.

Die Annahme des Beschwerdeführers, daß bereits bebaute Grundflächen nicht als Bauland (sohin auch nicht seine Grundstücke als Kur- und Erholungsgebiet) vorgesehen und demgemäß auch nicht als Aufschließungsgebiete festgelegt werden dürfen, ist nicht gerechtfertigt. §23 Abs1 Stmk RaumOG 1974 umfaßt - dem Zweck nach verstanden - auch bereits bebaute Grundflächen.

Der Vorwurf, daß es dem Beschwerdeführer durch die Festlegung seiner Grundstücke als Aufschließungsgebiet unmöglich gemacht werde, den baurechtlichen Verpflichtungen (§70 Abs2 Stmk BauO 1968) zu entsprechen, ist ungerechtfertigt, weil sich der Umfang der Instandhaltungspflicht nach der seinerzeit erteilten Baubewilligung bestimmt, also eine neuerliche Baubewilligung hiezu nicht erforderlich ist.

Der Grundstückskomplex des Beschwerdeführers ist ebenso wie jene Grundflächen, auf denen sich die Hotelbauten sowie die Thermalanlagen befinden, als Kur- und Erholungsgebiet iSd §23 Abs4 litg Stmk RaumOG 1974 (idF vor der Nov LGBl 39/1986) gewidmet. Eine Erweiterung des Thermenbereichs soll erst aufgrund einer weiterführenden, gleichsam schrittweise vorgehenden Planung und Erschließung erfolgen. Eine solche Situation rechtfertigt nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofs die Annahme, daß öffentliche, nämlich sowohl wirtschaftliche als auch siedlungspolitische Interessen der Verwendung als Bauland vor einer ausreichenden Erschließung entgegenstehen. Das Grundstück des Beschwerdeführers, auf das sich die verweigerte Baubewilligung bezieht, ist jedoch nicht in diesem Sinn ausreichend erschlossen.

(In der rechtlichen Begründung ähnlich: E v 16.10.91, B900/88).

#### **Entscheidungstexte**

- B 12/88  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 16.10.1991 B 12/88

#### **Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bausperre, Instandhaltungspflicht, Aufschließungsgebiet, Widmungskategorien (Raumordnung)

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1991:B12.1988

#### **Dokumentnummer**

JFR\_10088984\_88B00012\_01

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)