

# TE Vfgh Erkenntnis 2003/3/5 B1384/02

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

## Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I . 1. Die Beschwerdeführer sind (Mit-)Eigentümer des Grundstückes Nr. 959/4, KG Mödling. Auf dem dieser Liegenschaft benachbarten Grundstück Nr. 956/2 beantragte die IRV-Revitalisierungs- und VerwertungsGmbH mit Schreiben vom 20. November 1997 bei der Stadtgemeinde Mödling die - nachträgliche - Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus 4 Wohnblöcken mit insgesamt 41 Wohnungen und 42 PKW-Abstellplätzen. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Mödling bewilligte das beantragte Bauvorhaben mit Bescheid vom 13. Jänner 1998 und wies die von den Beschwerdeführern im Verfahren vorgebrachten Einwendungen

als unzulässig zurück. Die Beschwerdeführer erhoben gegen diesen Bescheid Berufung, welche vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling mit Bescheid vom 2. März 1998 mit der Begründung als unzulässig zurückgewiesen wurde, dass diese im Verfahren keine Verletzung eines ihnen nach der NÖ Bauordnung 1996 zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechtes behauptet und daher im Bauverfahren keine Parteistellung erlangt hätten. Die Niederösterreichische Landesregierung wies die dagegen wiederum eingebrachte Vorstellung mit Bescheid vom 15. September 1998 als unbegründet ab. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer eine zu B1807/98 protokollierte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. September 1998 mit Erkenntnis VfSlg. 16.238/2001 wegen Verletzung der Beschwerdeführer in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz aufhob, da diesen im Bauverfahren zu Unrecht die Parteistellung aberkannt worden war.

2. Mit Ersatzbescheid vom 20. September 2001 gab die Niederösterreichische Landesregierung daraufhin der Vorstellung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 2. März 1998 Folge, hob den angefochtenen Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Mödling zurück. Die Berufungsbehörde holte daraufhin ein weiteres Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen ua. zur Frage der Gebäudehöhe der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandten westlichen Gebäudefront des Bauvorhabens ein und wies die Berufung der Beschwerdeführer in der Folge mit Bescheid vom 5. März 2002 als unbegründet ab. Die von den Beschwerdeführern dagegen wiederum eingebrachte Vorstellung wurde von der Aufsichtsbehörde mit Bescheid vom 28. August 2002 als unbegründet abgewiesen. Das eingeholte Gutachten des bautechnischen Sachverständigen sei schlüssig und nachvollziehbar; die Berufungsbehörde habe dieses ihrem Bescheid vom 5. März 2002 zu Recht zugrunde gelegt. Wenn Abstände und Gebäudehöhen ausdrücklich festgelegt seien, stehe dem Nachbarn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung einer bestimmten Bebauungsdichte nicht zu. Den Behörden im Bauverfahren komme weiters die Prüfung der Gesetzmäßigkeit eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes nicht zu; die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 sähen darüber hinaus die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für bereits konsenslos errichtete Bauwerke durchaus vor, sodass diese nicht in jedem Fall abgebrochen werden müssten.

3. Zu der - sich bereits über mehrere Jahre erstreckenden - Vorgeschichte des vorliegenden Beschwerdeverfahrens verweist der Verfassungsgerichtshof auf das oben unter I.1. erwähnte Erkenntnis VfSlg. 16.238/2001 vom 28. Juni 2001.

4. Gegen den Vorstellungsbescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 28. August 2002 richtet sich die vorliegende, auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, mit der die Beschwerdeführer die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und die Verletzung in Rechten wegen Anwendung rechtswidriger genereller Normen geltend machen und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehen. Sie führen dazu ua. aus, der Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 27. Juni 1997 sehe hinsichtlich des Grundstückes Nr. 956/2 eine vordere Baufluchtlinie im Abstand von 4 m zur Neusiedler Straße, die geschlossene Bebauungsweise, die Bauklasse II oder III sowie die Errichtung von Schallschutzfenstern vor; indem er für das in Rede stehende Grundstück erneut die Bauklasse III festlege, sei er mit derselben Gesetzwidrigkeit belastet wie die beiden mit Erkenntnissen VfSlg. 13.503/1993 und 14.084/1995 aufgehobenen Bebauungspläne der Stadtgemeinde Mödling vom 11. November 1983 und vom 10. Dezember 1993. Auch der Bebauungsplan vom 9. März 2001 unterscheide sich hinsichtlich des Grst. Nr. 956/2 nicht vom Bebauungsplan 1997. Es sei weiters rechtswidrig, wenn der Verordnungsgeber ganz allgemein von der Festlegung einer Bebauungsdichte absehe; §70 Abs1 NÖ BauO 1996 scheine zwar dem Verordnungsgeber freie Hand zu geben; die Bestimmung müsse allerdings im Gesamtkontext gesehen werden. "§79 Abs1 NÖ BauO" ordne zwingend an, dass unter anderem die Bebauungsweise festzulegen sei; §70 Abs1 NÖ BauO 1996 enthalte einen Katalog der Festlegungsmethoden für die Bebauungsweise und sehe deren Grundtypen in den Z1 bis 5 vor. §70 Abs2 NÖ BauO 1996 sehe zwingend die Vorschreibung von Bauklassen vor und erlaube lediglich alternativ die Festlegung der Bebauungshöhe in zwei Bauklassen; §70 Abs3 leg. cit. sehe, für den vorliegenden Fall relevanterweise, eine Ausnahme für Gebäude vor, die nicht an oder gegen Straßenfluchtlinien errichtet würden und erlaube dort die Vorschreibung einer geringeren Bebauungshöhe und eine andere Bebauungsweise als an der Straßenfront. Es sei daher nach Ansicht der Beschwerdeführer verwunderlich, wenn der Gesetzgeber dem Verordnungsgeber die Festlegung einer Bebauungsdichte freistellen wollte. Das Gebot, Bebauungsdichten festzulegen, folge darüber hinaus aus §70 Abs1 Z5

NÖ BauO 1996. Da die Festlegung einer Bebauungsdichte für das in Rede stehende Grundstück unterlassen worden sei, gehe der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling in seiner Gesetzwidrigkeit sogar über die durch den Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Vorgängerbestimmungen hinaus. Diese hätten eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt, was vom Verfassungsgerichtshof als zu hoch eingestuft worden sei. Die wahlweise Festlegung von Bauklasse II und III bedeute außerdem nichts anderes als eine Zulässigerklärung der Bauklasse III. Der Verordnungsgeber gehe hartnäckig gesetzwidrig vor, um einen bestehenden rechtswidrigen Bau zu sanieren.

5. Die Niederösterreichische Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt. Sie führt dazu ua. aus, die Beschwerdeführer hätten in ihrer Vorstellung den Flächenwidmungs- und den Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling, jeweils vom 9. März 2001, bekämpft, nicht aber die Verordnungen vom 27. Juni 1997. Den Ausführungen der Beschwerdeführer hinsichtlich der behaupteten Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes 1997 sei jedoch entgegenzuhalten, dass der Wortlaut des Einleitungssatzes des §69 Abs2 NÖ BauO 1996 ("Im Bebauungsplan dürfen [...] festgelegt werden") eindeutig von einer bloßen Ermächtigung des Verordnungsgebers und somit der grundsätzlichen Freiwilligkeit einer Bebauungsdichtenfestlegung ausgehe. Diese Absicht des Gesetzgebers sei auch durch die Erläuternden Bemerkungen zur Stammfassung der NÖ BauO 1996 ("Die Festlegung von Baufluchtlinien, einer Bebauungsdichte und von Gestaltungsregeln für Bauwerke soll künftig wohl möglich, aber nicht mehr zwingend vorgeschrieben sein") belegt. Das Wort "dürfen" unterstreiche deutlich, dass ein Bebauungsplan solche Festlegungen - anders als jene nach §69 Abs1 leg. cit. - nicht enthalten müsse. Die Bestimmung des §70 Abs2 Z5 NÖ BauO 1996 definiere die Bebauungsdichte lediglich, begründe jedoch keine Verpflichtung des Verordnungsgebers zur Festlegung einer solchen.

6. Die Stadtgemeinde Mödling legte die Verwaltungsakten vor, gab jedoch im Verfahren keine Stellungnahme ab.

7. Die Beschwerdeführer erstatteten eine Replik.

II. 1. Die Festlegungen des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling vom 27. Juni 1997 werden in den dem Verfassungsgerichtshof hierzu vorgelegten Materialien u.a. wie folgt begründet:

1.1. In der Grundlagenforschung zur genannten Flächenwidmungsplanänderung:

"Raumordnungsfachliche und rechtliche Rahmenbedingungen:

Der westliche Teil des Baublocks sowie der südliche Teil entlang der Neusiedlerstraße sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet (Bebauungsbestimmungen 25, o, II), im Osten des Baublocks entlang der Neusiedlerstraße findet sich teilweise die Widmung Bauland-Kerngebiet. Das von der UMWIDMUNG betroffene Grundstück 956/2 ist als 'Grünland' gewidmet (vgl. Erkenntnis des VwgH vom 8.3.1994, 93/05/0276).

Die ursprünglichen, das Grundstück 956/2 betreffenden Planungsabsichten wurden bereits vor der Erstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahre 1980 durch einen Regulierungs- bzw. Verbauungsplan der Stadtgemeinde planlich festgelegt. Diese erste Planung sieht die Widmung von gemischt-gewerblichem Gebiet vor, in dem neben Wohngebäuden und Geschäften auch gewerbliche, emmissionsfreie Betriebe errichtet werden durften. Nach den derzeitigen Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes entspricht die damalige Festlegung im wesentlichen der Widmung Bauland-Kerngebiet. In einem Beschuß von 17.12.1969 erfolgte jedoch eine Angleichung von Begriffen des Regulierungsplanes an die Begriffsbestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes. Nach den damals gültigen Definitionen wurde 'gemischt gewerbliches Gebiet' in 'Betriebsgebiet' umbenannt. [...]

Im Örtlichen Raumordnungsprogramm für Mödling, daß am 5.4.1980 vom Gemeinderat beschlossen und am 17.12.1980 Rechtskraft erlangte, verblieb das Grundstück 956/2 in Bauland, die Nutzungsart wurde mit Betriebsgebiet festgelegt.

Das Örtliche Raumordnungsprogramm 1980 stützt sich gemäß Planungsauftrag des NÖ ROG 1976 hinsichtlich seiner widmungsmäßigen Festlegungen sowie hinsichtlich seiner in §2 der zugehörigen Verordnung enthaltenen Ziele der örtlichen Raumordnung auf Leitziele und Ergebnisse der Grundlagenforschung, die Ende der Siebzigerjahre den letzten Stand der Kenntnisse darstellten. Bei der Erstellung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes konnten die Ergebnisse der Volkszählung 1981 und 1991 ebenso wenig berücksichtigt werden, wie die Zielsetzungen der Österreichischen Raumordnungskonzepte 1981 und 1991, des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien-Umland von 1990 sowie des Gewerbe- und Industrie-Raumordnungsprogrammes von 1981 und von 1992.

Die hier dargestellten Umstände veranlaßten die Stadtgemeinde im Jahre 1983, eine weitere Änderung des Örtlichen

Raumordnungsprogrammes sowie auch des Bebauungsplanes für den besagten Bereich (Neusiedlerstraße) durchzuführen (Beschluß der Änderung am 11.11.1983), mit welcher den, seit Erstellung des Flächenwidmungsplanes eingetretenen Änderungen der maßgeblichen Grundlagen Rechnung getragen werden sollte. Es erfolgte eine Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet.

Verfassungsgerichtliche Aufhebung der Änderungs- und Ergänzungsverordnung für das gegenständliche Teilgebiet in den Jahren

1993 und 1995

Per 1. Juli 1993 hob der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis VfSlg 13503/1993 die Änderungsverordnung von 1983 (sowohl Flächenwidmungsplan als auch Bebauungsplan) für Teile des umgewidmeten Bereich aufgrund fehlender Grundlagenforschung für das neu gebildete Grundstück Nr 956/2 bzw. mangels wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen als gesetzwidrig auf. Die Widmung Bauland-Kerngebiet für dieses Grundstück sowie die Bauklassenfestlegung und die Festlegung der Bebauungsdichte für die Grundstücke Nr. 2306, 2308, .841 und 956/2 verloren somit ihre Rechtskraft.

Aufgrund der Rechtsauffassung, daß es für die von der Aufhebung des Flächenwidmungsplans betroffenen Grundstücke praktisch keine Widmung gäbe, sah sich die Gemeinde von Gesetzes wegen verpflichtet (vgl. §13 u. §14 des NÖ ROG), eine Ergänzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die entsprechende Verordnung vom 10. Dezember 1993, V/1616/93, mit der der Flächenwidmungsplan für einen Teilbereich der Neusiedlerstraße ergänzt wird, wurde mit Erkenntnis des VfgH vom 1. Oktober 1996 aufgehoben. Begründet wurde diese Aufhebung der Verordnung einerseits durch eine unzureichende Grundlagenforschung andererseits durch die Tatsache, daß in der Ergänzung des Flächenwidmungsplanes dieselbe Festlegung getroffen wurde (Bauland-Kerngebiet), die im Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Juli 1993 als gesetzwidrig anerkannt wurde.

[...]

#### Erhebung der Planungsgrundlagen

Hinsichtlich der Nutzung, der siedlungsstrukturellen Lage sowie der geländemäßigen Exponiertheit sind derzeit folgende Bedingungen gegeben:

#### Bauliche Nutzung - Flächennutzung (vgl. Plan: Flächennutzung)

Im Nordwesten entlang der Scheffergasse findet sich im wesentlichen lockere Wohnbebauung, mehrheitlich in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern - bis auf eine Ausnahme alle weit abgerückt vom gemischt genutzten Ostbereich. Dichtere Wohnnutzung durch Mehrfamilienhaus im Südbereich Scheffergasse sowie entlang der Bernhardgasse und geschlossene Häuserzeile entlang der Ludwig Höflergasse im Süden.

Der Bereich entlang der Neusiedlerstraße kennzeichnet sich durch gemischte Nutzung im Norden sowie im wesentlichen Wohnobjekte im Südosten des Baublocks. Die Bebauung ist großteils mehrgeschoßig und teilweise in geschlossener Bebauungsweise angeordnet. Das Grundstück 956/2, das südlich an die gemischte Nutzungsstruktur anschließt ist mit einem mehrgeschoßigen Wohngebäude bebaut (3 Geschoße + ausgebautes Dachgeschoß). Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung des betroffenen Grundstückes erscheint daher die Widmung als Bauland-Wohngebiet zweckmäßig (vgl. auch §16 (1) des NÖ ROG), sofern weitere gesetzliche Bestimmungen eine entsprechende Widmung zulassen.

[...]"

#### 1.2. In den Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung:

##### "Begründung der beabsichtigten Widmung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling geht bei seiner Entscheidung für die Festlegung der Widmung 'Bauland-Wohngebiet' für das Grundstück 956/2 von den Ergebnissen der beiliegenden Grundlagenforschung aus.

Die Stadtgemeinde sieht sich unter anderem veranlaßt, eine Umwidmung des Grundstückes 956/2 von Grünland in Bauland durchzuführen, da insbesondere durch die Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof (1993) eine Rechtslage geschaffen wurde, die aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht

erstrebenswert ist und auch nicht der früheren (vor der Aufhebung gegebenen) Rechtslage entspricht (Bauland). Die Widmung Grünland entspricht außerdem nicht den ursprünglichen Planungsabsichten. Dies ist auch aus der Kopie des Regulierungsplanes (siehe Beilage) ersichtlich, der die Nutzungsart 'gemischt-gewerbliches Gebiet' vorsah, sowie aus dem Örtlichen Raumordnungsprogramm 1980 (Bauland-Betriebsgebiet). Um u.a. die Planungsvorstellungen der Stadtgemeinde auch zukünftig beibehalten zu können sowie unter Berücksichtigung der aufgehobenen Festlegung 'Bauland-Kerngebiet', soll die vor 1993 gegebene Rechtslage bezüglich einer Baulandwidmung wiederhergestellt werden.

Die Festlegung der entsprechenden Widmungs- und Nutzungsart berücksichtigt demnach auch den umgebenden Bestand, der im wesentlichen durch Wohnnutzung gekennzeichnet ist sowie die tatsächliche Nutzung auf dem Grundstück (mehrge schossiges Wohngebäude - vgl. Beilage Lageplan). Es besteht nach der derzeitigen Rechtslage ein Widerspruch zwischen Nutzung und Widmung:

Außerdem erscheint die Beibehaltung des Grundstückes in Grünland aus siedlungsstruktureller Sicht nicht zweckmäßig, da eine Nutzung als Grünland weder zu erwarten ist noch aus fachlicher Sicht (mangelnde Grünlandeignung) sinnvoll erscheint. Die Eignung des Grundstückes 956/2 spricht für die Widmung in Bauland, was bereits in den ursprünglichen Planungsabsichten der Gemeinde berücksichtigt wurde.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt gleichzeitig mit einer Änderung des Bebauungsplanes, der das Grundstück 956/2 u.a. einschließt. Im Zuge der Bauland-Wohngebiet Widmung wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung in den Bebauungsvorschriften die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen festgelegt (Lärmschutzfenster etc.), die derart gestaltet sein müssen, daß ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber den bestehenden Lärmemissionen erfolgt und dadurch die Immissionswerte für Wohngebiet mit einer Wohndichte über 120 Ew/ha (55 dB Tag/45 dB Nacht, gemäß Verordnung über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen) nicht überschritten werden. Die Werte liegen daher um jeweils 5 dB unter den zulässigen Werten für Bauland-Kerngebiet, welche großteils die umgebende Widmung darstellt.

Eine Widmung als Bauland-Betriebsgebiet ist unter Berücksichtigung des Raumordnungsgesetzes nicht möglich, da erforderliche Mindestabstände gem. NÖ ROG nicht eingehalten werden können. Außerdem besteht ein Widerspruch zur bestehenden Nutzung und auch aus strukturellen Gründen erscheint eine isolierte Festlegung von Betriebsgebiet nicht zweckmäßig.

Auch die Festlegung der Nutzungsarten Bauland-Sondergebiet und Bauland-Industriegebiet lässt sich unter Berücksichtigung des Raumordnungsgesetzes nicht begründen, womit die Widmung von Bauland Wohngebiet den gegebenen Umständen eindeutig entsprechen kann."

### 1.3. In den Erläuterungen zur Bebauungsplanänderung vom 27. Juni 1997:

"[...]

Die von der Neudarstellung betroffenen Grundstücke sind teilweise als Bauland-Kerngebiet gewidmet (Änderung des Flächenwidmungsplans von 11.11.1993 - Grundstücke 2306, 2308 und .841), das bereits bebaute Grundstück 956/2 befindet sich derzeit in Grünland. Die Festlegung von Bebauungsbestimmungen für dieses Grundstück begründet sich im allgemeinen in der gleichzeitigen Umwidmung dieses Bereiches in Bauland-Wohngebiet.

Die Festlegung der Bebauungsweise sowie der Baufluchtlinie und der Anbauverpflichtung blieben von der Aufhebung unberührt.

Als Änderungsanlaß bzw. Änderung der Planungsgrundlagen (gem. NÖ Bauordnung, §73 (1)) sind das Wirksamwerden der neuen NÖ Bauordnung 1996 mit 1.1.1997 zu werten sowie die Tatsache, daß mit dem Erkenntnis V58/94-10 des Verfassungsgerichtshofes vom 10.3.1995 die Ergänzung des Bebauungsplanes teilweise aufgehoben wurde. Außerdem erfolgt im Zuge einer Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in Teilbereichen eine Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestimmungen des Flächenwidmungsplans gem. §73 (1) der NÖ Bauordnung 1996.

Die bestehenden strukturellen Gegebenheiten und geänderten Planungsvoraussetzungen, die die Grundlage für die Art der Festlegungen des Bebauungsplans darstellen, sind der Grundlagenforschung zu entnehmen.

### Begründung der beabsichtigten Bebauungsregelung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling geht bei seiner Entscheidung für die Festlegung der Bauklasse II - III, den

Verzicht auf die Festlegung der Bebauungsdichte sowie die Ergänzung der Bebauungsvorschriften für das betroffene Bauland-Wohngebiet von den Ergebnissen der beiliegenden planlichen und schriftlichen Grundlagenforschung aus. In dieser werden die wesentlichen Änderungen der Grundlagen sowie die veränderten strukturellen Gegebenheiten und die neu zu berücksichtigenden Tatsachen dokumentiert.

Im Interesse einer einheitlichen baulichen Gestaltung des betroffenen Bereiches [...] ist die Festlegung einheitlicher Regeln für die Bebauung auf den Baugrundstücken Nr. 956/2 [der IRV-GmbH], 2307, 2308 und .841 [nördlich angrenzend] erforderlich.

Gem. NÖ Bauordnung und NÖ ROG entspricht die Festlegung der Bauklasse II - III aus raumordnungsfachlicher Sicht den Erfordernissen und Gegebenheiten (siehe Grundlagenforschung). Demnach werden die Festlegungen im wesentlichen unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäudehöhen und des Ortsbildes - auch im Nahbereich der betroffenen Grundstücke - u.a. mit dem Ziel der Bestandssicherung getroffen. Da der von den Festlegungen berührte Stadtteil im wesentlichen im Übergangsbereich zwischen Stadtbereichen mit Bauklasse III und Wohngebieten mit Bauklasse II liegt (vgl. Grundlagenforschung), wurde aus stadtstruktureller Sicht die wahlweise Festlegung der Bauklassen bevorzugt. Die Möglichkeit, auch in Bauklasse III bauen zu können, berücksichtigt die grundsätzliche Eignung des entsprechenden Stadtbereiches für verdichtete Bebauung, die sich aus der Nähe zum Stadtzentrum begründet. Von einer Reduzierung der Bauklasse wird unter anderem auch Abstand genommen, um die gerade in diesem Stadtbereich gegebenen Entwicklungschancen nicht einzuschränken.

Aufgrund der geländemäßigen Voraussetzungen sind aufgrund dieser Festlegungen keine Beeinträchtigungen der Siedlungserscheinung zu erwarten [...].

[...]

Der Verzicht auf die Festlegung einer Bebauungsdichte begründet sich in der neuen NÖ Bauordnung 1996 LGBL. 8200-0, die eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan nicht mehr zwingend vorsieht.

[...]

Eine Wiederherstellung der Rechtslage, die vom Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 10.3.1995 als gesetzwidrig aufgehoben wurde, ist durch die vorliegenden Bestimmungen nicht gegeben."

#### 1.4. In der Grundlagenforschung zu der genannten Bebauungsplanänderung:

"[...]

Raumordnungsfachliche und rechtliche Rahmenbedingungen:

[...]

Der westliche Teil des betreffenden Baublocks sowie der südliche Teil entlang der Ludwig Höflergasse sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet (Bebauungsbestimmungen 25, o, II), im Osten des Baublocks entlang der Neusiedlerstraße findet sich großteils die Widmung Bauland-Kerngebiet. Neben der geschlossenen Bebauungsweise sind hier zum überwiegenden Teil 50% Bebauungsdichte und die Bauklasse III festgelegt. Für das Grundstück 956/2 wird im Zuge eines laufenden Umwidmungsverfahrens die Widmung Bauland-Wohngebiet festgelegt (vormals Grünland), die u.a. die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich begründet.

[...]

Die ursprünglichen, die Grundstücke 956/2, 2307, 2308 und .841 betreffenden Planungsabsichten wurden bereits vor der Erstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1980 durch einen Regulierungs- bzw. Verbauungsplan der Stadtgemeinde (von 23.3.1962) planlich festgelegt.

Diese erste Planung sieht folgende Bebauungsregelungen vor [...]:

Bereich Gst. 956/2: geschlossene Bebauungsweise, Bauklasse III im vorderen Grundstücksbereich, im hinteren Grundstücksbereich waren teilweise Nebengebäude zugelassen, zum Teil war die gärtnerische Gestaltung der Flächen festgelegt

[...]

Bebauungsplan 1980

Im Bebauungsplan 1980, der am 3.1.1981 Rechtskraft erlangte wurden folgende Festlegungen getroffen:

Bauland-Wohngebiet entlang der Scheffergasse und der Ludwig Höflergasse, daß auch den rückwärtigen Teil des Grundstückes 956/2 miteinschließt:

Bebauungsdichte: 25%

Bebauungsweise: offen

Bebauungshöhe: Bauklasse II

[...]

Bauland Betriebsgebiet entlang der Neusiedlerstraße, daß die von der Änderung betroffenen Grundstücke im wesentlichen einschließt:

Bebauungsdichte: 25%

Bebauungsweise: geschlossen

Bebauungshöhe: Bauklasse III [...]

Verfassungsgerichtliche Aufhebung der Änderungs- und Ergänzungsverordnung für das gegenständliche Teilgebiet in den Jahren 1993 und 1995

Per 1. Juli 1993 erkannte der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis VfSlG. 13503/1993 die vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes vom 11.11.1983 betreffend das Grundstück 956/2 als gesetzwidrig an, weil keine der für die Änderung von Bebauungsplänen gesetzlich geforderten Voraussetzungen gegeben wären. Die vorgesehenen Änderungen betrafen die Festlegung der Bauklasse III sowie der Bebauungsdichte 50%.

Im Zuge der Ergänzung des Flächenwidmungsplanes sah sich die Gemeinde auch veranlaßt, den Bebauungsplan für einen Teilbereich der Neusiedlerstraße zu ergänzen (Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 10. Dezember 1993, V/1616/93). Durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. März 1995, V58/94 wurde diese Ergänzungsverordnung, soweit mit ihr die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50% festgelegt wurde, aufgehoben mit der Begründung, daß durch die Ergänzung des Bebauungsplanes jene Rechtslage wieder hergestellt wurde, die zuvor (mit Erkenntnis VfSlG. 13503/1993) als gesetzwidrig erkannt worden war. Von dieser Aufhebung des Bebauungsplans waren neben dem Grundstück Nr. 956/2 auch die Grundstücke 2307, 2308 und .841 betroffen.

[...]

Bauliche Nutzung, Bebauungsstruktur und Flächennutzung

[...]

Der Bereich entlang der Neusiedlerstraße kennzeichnet sich durch gemischte Nutzung im Norden sowie im wes[en]tlichen [durch] Wohnobjekte im Südosten des Baublocks. Die Bebauung ist großteils mehrgeschoßig und teilweise in geschlossener Bebauungsweise angeordnet. Das Grundstück 956/2 [IRV-GmbH], das südlich an die gemischte Nutzungsstruktur anschließt ist mit einem mehrgeschoßigen Wohngebäude bebaut (3 Geschoße + ausgebautes Dachgeschoß).

[...]

Siedlungsstrukturelle Lage:

Der betroffene Baublock zeichnete sich bereits als Teil einer im Entstehen begriffenen Entwicklungsachse ab, die sich ausgehend vom nördlich gelegenen Stadtzentrum und unter Einbindung der gemischt genutzten Bereiche entlang der Neusiedlerstraße in Richtung Süden entwickelte. Der gegenständliche Baublock kann nach den derzeitigen Entwicklungstendenzen als Grenzbereich zwischen den zentralen Stadtbereichen von Mödling und den im Süden und Südosten anschließenden ausgedehnten Wohngebieten beschrieben werden.

[...]

Bebauungsdichten:

Die Bebauungsdichten variieren und betragen im Bereich der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereiche im Durchschnitt etwa 50%. Entlang der Scheffergasse sind die Bebauungsdichten niedriger (durchschnittlich

etwa 25%). In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, daß die Festlegung von Bebauungsdichten in der neuen NÖ Bauordnung 1996 nicht mehr verpflichtend vorgeschrieben ist.

Bauklasse:

Die Gebäude auf den betreffenden Grundstücken und im Nahbereich wechseln meist zwischen 2- und 3-geschoßigen Gebäuden, die Gebäudeblocks auf Parzelle 956/2 haben 3 Geschoße mit ausgebautem Dachgeschoß. Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. .841 weist 2 Geschoße auf. Die Parzellen Nr. 2307 (ca. 20m<sup>2</sup>) und 2308 (ca. 74m<sup>2</sup>) sind derzeit als unbebaute Vorgärten genutzt.

Der entlang der Neusiedlerstraße liegende südliche Baublockbereich variiert in der Gebäudehöhe zwischen eingeschoßig, eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß, zweigeschoßig und zweigeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß. Die Gebäude entlang der Ludwig Höflergasse sind zweigeschoßig, vereinzelt mit ausgebautem Dachgeschoß.

Die Bebauung in den übrigen Bereichen variiert in der Gebäudehöhe relativ stark und reicht von Bauklasse I bis Bauklasse III.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Gebäudehöhen und der örtlichen Lage der betroffenen Grundstücke (Übergangsbereich am Rande des Stadtzentrums) sowie des Ortsbildes erscheint die wahlweise Festlegung von Bauklasse II-III aus fachlicher Sicht sinnvoll. Diese Festlegung steht auch nicht im Widerspruch zur NÖ Bauordnung.

Die vorliegenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans beinhalten neben der Zusammenfassung aller wesentlichen Grundlagen für die raumordnungsfachlich empfehlenswerte Festlegung des besagten Bereiches auch die Begründung für die entsprechenden Bestimmungen für die Grundstücke Nr. 956/2, 2307, 2308 und .841.

[...]"

2. Die zur Beurteilung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens maßgeblichen Rechtsgrundlagen stellen sich folgendermaßen dar:

2.1. §4 Abs1 Z5 der Niederösterreichischen Bauordnung 1976 (idF: NÖ BauO 1976) in der zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes vom 10. Dezember 1993 noch geltenden Fassung LGBI. 8200-9 lautete:

"§4

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Im Bebauungsplan sind für das Bauland festzulegen:

[...]

5. die Bebauungsdichte

[...]"

2.2. Laut §78 Abs1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (idF: NÖ BauO 1996) trat diese am 1. Jänner 1997 in Kraft; gemäß §78 Abs3 leg. cit. trat damit die NÖ BauO 1976 außer Kraft.

2.3. §69 Abs1 und Abs2 Z6 sowie §73 Abs1 NÖ BauO 1996 in der zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes vom 27. Juni 1997 geltenden Fassung LGBI. 8200-0 lauteten:

"§69

Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan sind für das Bauland festzulegen:

1.

die Straßenfluchlinien

2.

die Bebauungsweise und

3.

die Bebauungshöhe

[...]

(2) Im Bebauungsplan dürfen neben den in Abs1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland festgelegt werden:

[...]

6. Bebauungsdichte,

[...]"

"§73

Änderung des Bebauungsplans

(1) Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

Er darf abgeändert werden

\* wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen

infolge struktureller Entwicklung oder

\* zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile

für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder

\* wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig

herausstellt."

III. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Bei seiner Entscheidung über die vorliegende Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof sowohl den Flächenwidmungsplan als auch den Bebauungsplan des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling, beide vom 27. Juni 1997, anzuwenden. Dies aus folgendem Grund: Gemäß §73 Abs3 NÖ BauO 1996 bzw. §22 Abs3 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 (idF: NÖ ROG 1976) werden 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. Der dem vorliegenden Bauverfahren zugrunde liegende Antrag der IRV-Revitalisierungs- und VerwertungsGmbH auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr. 956/2 stammt vom 20. November 1997. Für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde sind daher der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling betreffend das Grundstück Nr. 956/2, jeweils vom 27. Juni 1997, präjudiziel.

Im vorliegenden Bauverfahren jedoch evidentermaßen nicht anzuwenden ist die von den Beschwerdeführern ebenfalls bekämpfte Festlegung einer hinteren Baufluchlinie auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. 959/4; diese bildet nämlich jedenfalls keine Grundlage für das diesem Verfahren zugrunde liegende Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 956/2.

2. Der Verfassungsgerichtshof hegt aus folgenden Gründen keine Bedenken gegen die beiden genannten Verordnungen der Stadtgemeinde Mödling vom 27. Juni 1997 in ihrem präjudiziellen Umfang:

2.1. Mit Erkenntnis VfSlg. 13.503/1993 hob der Verfassungsgerichtshof sowohl den Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 11. November 1983, soweit er für ein näher bezeichnetes, das Grundstück Nr. 956/2 einschließendes Gebiet die Widmung "Bauland-Kerngebiet" festlegte, als auch den Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling vom 11. November 1983, soweit er für ein näher bezeichnetes, das Grundstück Nr. 956/2 ebenfalls einschließendes Gebiet die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50% festlegte, als gesetzwidrig auf, da keine der rechtlichen Voraussetzungen nach dem NÖ ROG 1976 und nach der NÖ BauO 1976 für eine Änderung der beiden genannten Verordnungen vorgelegen war. Zuvor hatte für das nunmehrige Grst. Nr. 956/2 im vorderen, an der Neusiedlerstraße gelegenen Bereich die Festlegung "Bauland-Betriebsgebiet" und Bauklasse III, im rückwärtigen Bereich "Bauland-Wohngebiet" und Bauklasse II gegolten. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling legte daraufhin sowohl im Flächenwidmungsplan als auch im Bebauungsplan, beide vom 10. Dezember 1993, u.a. für das

Grundstück Nr. 956/2 die jeweils als gesetzwidrig erkannten Bestimmungen ohne erkennbaren Änderungsanlass erneut fest. Mit Erkenntnissen VfSlg. 14.084/1995 und 14.615/1996 wurden diese vom Verfassungsgerichtshof wiederum behoben; der im vorliegenden Verfahren anzuwendende Bebauungsplan vom 27. Juni 1997 sieht für das Grundstück Nr. 956/2 nunmehr u.a. die wahlweise Bauklasse II bis III und keine Festlegung einer Bebauungsdichte vor; im Flächenwidmungsplan vom 27. Juni 1997 ist das Grundstück Nr. 956/2 als "Bauland-Wohngebiet" ausgewiesen.

2.2. Vor dem Hintergrund der oben unter II. 2. dargestellten Änderung der Rechtslage sowie der ausführlichen oben unter II. 1. zitierten Grundlagenforschung der Stadtgemeinde Mödling vermag der Verfassungsgerichtshof diesen nunmehrigen Festlegungen nicht entgegenzutreten. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer wurde die zuvor in der NÖ BauO 1976 normierte zwingende Festlegung einer Bebauungsdichte im Bebauungsplan durch §69 Abs2 NÖ BauO 1996 durch eine fakultative Festlegung ersetzt. Unter Bedachtnahme auf die in §68 Abs1 NÖ BauO 1996 allgemein normierten Ziele zur Erlassung eines Bebauungsplanes lag es daher im Planungsermessen der Stadtgemeinde Mödling, im Bebauungsplan vom 27. Juni 1997 im Unterschied zum Bebauungsplan vom 10. Dezember 1993 eine Bebauungsdichte festzulegen oder von einer derartigen Festlegung abzusehen. Der Verfassungsgerichtshof geht darüber hinaus davon aus, dass der Verordnungsgeber die zwischenzeitlich eingetretene Änderung der gesetzlichen Grundlagen zulässigerweise als Änderungsanlass zur Änderung des Bebauungsplanes in dem in Rede stehenden Bereich heranziehen durfte.

Hinsichtlich der ebenfalls bekämpften wahlweisen Festlegung der Bauklasse II bis III für das Grundstück Nr. 956/2 ist den Beschwerdeführern zu entgegnen, dass das heutige Grundstück Nr. 956/2 - wie aus einem Vergleich der dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Bebauungspläne der Stadtgemeinde Mödling seit 1980 hervorgeht - aus mehreren Grundparzellen zu einem einheitlichen Grundstück vereinigt worden ist; bereits zuvor war für diese Grundstücke jedoch im Bebauungsplan 1980 teilweise die Bauklasse II (im rückwärtigen Bereich des heutigen Grundstückes Nr. 956/2) und teilweise die Bauklasse III (im vorderen, an der Neusiedlerstraße gelegenen Bereich) festgelegt. Nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes vermag daher die wahlweise Festlegung der beiden genannten Bauklassen für die nunmehr vereinigte Grundparzelle keine Gesetzwidrigkeit des in Rede stehenden Bebauungsplanes zu begründen, wobei einerseits die Vereinigung der Grundparzelle als ausreichender Änderungsanlass für die alternative Festlegung der zuvor für Teile dieses Grundstückes nebeneinander geltenden Bauklassen anzusehen ist, und andererseits die zitierte Grundlagenforschung der Stadtgemeinde Mödling auch deutlich darlegt, dass eine derartige Festlegung sowohl mit den Bauhöhenfestlegungen als auch mit dem tatsächlichen Bestand der die Grundparzelle Nr. 956/2 umgebenden Grundstücke übereinstimmt.

Wenn die Beschwerdeführer darüber hinaus die Gesetzwidrigkeit der Festlegung mit dem Argument behaupten, dass diese nur zur Sanierung eines bereits rechtmäßig errichteten Baues erfolgt sei, sind sie einerseits darauf zu verweisen, dass bei Vorliegen sachlicher Gründe auch für ein konkretes Bauvorhaben getroffene Festlegungen im Bebauungsplan nicht gesetzwidrig sind (vgl. z.B. VfSlg. 13.825/1994) und dass andererseits selbst ein Bebauungsplan, welcher die Grundlage für die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung eines im Widerspruch zum ursprünglichen Bebauungsplan errichteten Bauwerks bildet, bei Vorliegen sachlicher Erwägungen nicht zwingend mit Gesetzwidrigkeit belastet ist (vgl. VfSlg. 16.004/2000). Dies gilt, im Hinblick auf die oben dargestellte Sachlichkeit der in Rede stehenden Regelung, 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 "Schwarzbaus" nämlich insofern zu unterscheiden, als erst durch die Aufhebung des damals geltenden Bebauungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof - und zwar nicht wegen einer Unsachlichkeit der damals festgelegten Regelung an sich, sondern wegen des zu diesem Zeitpunkt fehlenden Änderungsanlasses - nachträglich eine der Bewilligungsgrundlagen für das Bauprojekt weggefallen ist.

Zu der von den Beschwerdeführern ebenfalls behaupteten Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmungsplanänderung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 27. Juni 1997:

Die Beschwerdeführer behaupten zur Begründung der angeblichen Gesetzwidrigkeit der in Rede stehenden Flächenwidmungsplanänderung unsubstantiiert, eine Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes beinhaltet notwendigerweise auch die Rechtswidrigkeit einer für das betreffende Grundstück festgelegten "Bauland-Wohngebiet" - Widmung. Da die von den Beschwerdeführern geltend gemachte Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes vom 27. Juni 1997 wie oben dargestellt aber nicht vorliegt, erübrigts sich ein weiteres Eingehen auf dieses Vorbringen. Auch vor dem Hintergrund der hg. Erkenntnisse VfSlg. 13.503/1993 und 14.615/1996 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.

Die Beschwerdeführer sind daher durch den angefochtenen Bescheid insgesamt nicht wegen Anwendung gesetzwidriger Verordnungen in ihren Rechten verletzt worden.

3. Die Beschwerdeführer machen schließlich die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz geltend.

Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen könnte eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. z.B. VfSlg. 10.413/1985, 11.682/1988) nur dann vorliegen, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

Die Beschwerdeführer bringen vor, die belangte Behörde habe Willkür geübt. Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt ua. in einer gehäuften Verkennung der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteivorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (vgl. z.B. VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10.338/1985, 11.213/1987).

Die Beschwerdeführer werfen der belangten Behörde Willkür vor, weil sie dem angefochtenen Bescheid ein im Verfahren eingeholtes Sachverständigungsgutachten zugrunde gelegt habe, in dem die Gebäudehöhe des bekämpften Bauprojekts falsch berechnet worden sei. Dies entspreche einem völligen Außerachtlassen des Sachverhalts und einem "Sichverschließen vor der Realität".

Bei der von den Beschwerdeführern behaupteten Rechtsverletzung könnte es sich jedenfalls nur um die Folge einer - allenfalls grob - unrichtigen Gesetzesanwendung handeln; dies würde jedoch selbst bei Zutreffen der Behauptung kein in die Verfassungssphäre eingreifendes willkürliches Verhalten bedeuten. Die Beschwerdeführer sind daher auch nicht im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz verletzt worden.

4. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

IV. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

## **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**

JFT\_09969695\_02B01384\_00

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