jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2008/3/12 V80/06

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.03.2008

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art18 Abs2
B-VG Art139 Abs1 / Allg
B-VG Art139 Abs1 / Prüfungsumfang
B-VG Art148e
B-VG Art148i Abs1
Flächenwidmungsplan Nr 3 der Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald vom 07.09.04 und 22.02.05
Oö L-VG 1991 Art68
Oö RaumOG 1994 §2, §21 Abs1, §22 Abs3, §33 Abs4, §39 Abs3, Abs4
VfGG §57 Abs1

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 139 heute

2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 139 heute
2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 148e gültig ab 01.09.2025zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
2. B-VG Art. 148e gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013aufgehoben durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 148e gültig von 01.08.1981 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 350/1981

1. B-VG Art. 148i heute
2. B-VG Art. 148i gültig ab 01.01.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 148i gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 1/2012
4. B-VG Art. 148i gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 148i gültig von 01.08.1981 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 350/1981

1. VfGG § 57 heute
2. VfGG § 57 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
3. VfGG § 57 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
4. VfGG § 57 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
5. VfGG § 57 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. VfGG § 57 gültig von 01.08.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
7. VfGG § 57 gültig von 01.03.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
8. VfGG § 57 gültig von 01.01.2004 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
9. VfGG § 57 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 57 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Abweisung des Antrags der Volksanwaltschaft auf Aufhebung derRückwidmung eines Grundstücks von Bauland in Grünland; keineGesetzwidrigkeit infolge Versäumung der gesetzlichen Frist zurAnpassung des Flächenwidmungsplanes mit dem örtlichenEntwicklungskonzept; keine unvollständige Grundlagenforschung;Verpflichtung zur Überprüfung und Neufestsetzung der Widmung nach demOö Raumordnungsgesetz 1994; Unzulässigkeit einer Baulandwidmung -nach Nichtzustandekommen eines Baulandsicherungsvertrages -angesichts unwirtschaftlicher Aufwendungen für eine Aufschließung;Festlegung der Grünlandwidmung nicht unsachlich

Spruch

Der Antrag wird, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 196/5, EZ 505, GB 50302 Ampflwang, bezieht, zurückgewiesen.

Der Antrag wird, soweit er sich auf das Grundstück Nr. 196/2, EZ 1426, GB 50302 Ampflwang, bezieht, abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Volksanwaltschaft hat in ihrer 73. Kollegiumssitzungrömisch eins. 1. Die Volksanwaltschaft hat in ihrer 73. Kollegiumssitzung

am 13. Oktober 2006 einstimmig beschlossen, gemäß Art148e iVm Art148i Abs1 B-VG und Art68 OÖ L-VG den Antragam 13. Oktober 2006 einstimmig beschlossen, gemäß Art148e in Verbindung mit Art148i Abs1 B-VG und Art68 OÖ L-VG den Antrag

"auf Aufhebung des vom Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald am 7. September 2004 und 22. Februar 2005 beschlossenen Flächenwidmungsplanes Nr. 3, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der OÖ Landesregierung vom 24. Februar 2005 (Zl. BauR-P-016072/10-2005-Mo), an der Amtstafel der Marktgemeinde Ampflwang kundgemacht vom 28. Februar bis 16. März 2005, insoweit, als für die Grundstücke 196/2, EZ 1426, und 196/5, EZ 505, beide GB 50302 Ampflwang, die Widmung 'Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen/Ödland' festgelegt wird, wegen Gesetzwidrigkeit"

zu stellen.

2. Die antragstellende Volksanwaltschaft berichtet, dass die Eigentümerin der Grundstücke, hinsichtlich derer die Aufhebung des Flächenwidmungsplanes beantragt wird, ursprünglich bei ihr Beschwerde geführt habe, weil der Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang das Grundstück Nr. 196/2 nur dann von "Bauland - Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" in "Bauland - Wohngebiet" umwidmen habe wollen, wenn sie es zum Preis von € 30,-/m2 an die Oberösterreichische Baulandentwicklungsfonds AG & Co verkaufe und sich sogleich zum Rückkauf verpflichte, falls es der genannten Gesellschaft nicht gelingen sollte, diese Fläche innerhalb von drei Jahren an Dritte weiter zu verkaufen. Die Volksanwaltschaft habe daraufhin ein Prüfverfahren eingeleitet, in dessen Verlauf sie den Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang und die Oberösterreichische Landesregierung zur Stellungnahme und Aktenvorlage aufgefordert habe. Obwohl die Volksanwaltschaft rechtliche Bedenken gegen die Planungsabsicht der Gemeinde geäußert habe, das Grundstück Nr. 196/2 im Fall der Verweigerung des Vertragsabschlusses in Grünland rückzuwidmen und für das erst 2004 erworbene Grundstück Nr. 196/5 die Grünlandwidmung beizubehalten, habe der Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang für die erwähnten Flächen die Widmung "Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen/Ödland" festgelegt. Aus den von der Marktgemeinde Ampflwang, dem Amt der Oberösterreichischen Landesregierung und der Beschwerdeführerin übersendeten Unterlagen ergebe sich folgender Sachverhalt:

2.1. "Die Beschwerdeführerin hat das Grundstück 196/2 mit Kaufvertrag vom 17. Mai 1988 erworben. Zu diesem Zeitpunkt war es wie die angrenzende Parzelle 196/5 als 'Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche' gewidmet. In dem vom Gemeinderat am 29. Dezember 1988 beschlossenen Flächenwidmungsplan wurde ein ca. 30 m breiter Streifen parallel zur vorbeiführenden Gemeindestraße (Stelzhamerstraße) als 'Bauland - Wohngebiet' ausgewiesen.

Am 20. August 1990 beschloss der Gemeinderat, das Grundstück 196/2 als 'Bauland - Kur- und Fremdenverkehrsgebiet' auszuweisen, und die Parzelle 196/5 in Grünland rückzuwidmen, weil sie selbstständig nicht bebaubar war."

2.2. "Auf Grund eines Ansuchens der Beschwerdeführerin und des damaligen Eigentümers der Parzelle 196/5, u.a. die Grundstücke 196/2 und 196/5 in 'Bauland - Wohngebiet' umzuwidmen, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. September 1999 einstimmig die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes. Laut Sitzungsprotokoll sollte die Umwidmung in 'Bauland - Wohngebiet' aber nur dann durchgeführt werden, wenn die Liegenschaftseigentümer die Kosten der infrastrukturellen Erschließung (Herstellung von Straße, Wasserleitung und Kanal) übernehmen und einen Baulandsicherungsvertrag abschließen.

Laut Niederschrift vom 25. Jänner 2001 hätten die Eigentümer nach Abzug der vorgesehenen Einnahmen aus der Verwertung ein 'Aufschließungskostendefizit' von öS 1,127 Mio. übernehmen und laut Niederschrift vom 26. Jänner 2001 außerdem ca. 1.500 m2 für die Herstellung der erforderlichen Aufschließungsstraße kosten- und lastenfrei ins öffentliche Gut der Gemeinde abtreten sollen."

2.3. "Am 23. März 2000 beschloss der Gemeinderat ein örtliches Entwicklungskonzept. Am 31. Jänner 2001 fasste er den Beschluss, das in Rede stehende Umwidmungsansuchen zu genehmigen, weil sich die Liegenschaftseigentümer

zur kosten- und lastenfreien Grundabtretung, zur Übernahme der Erschließungskosten und zum Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages bereit erklärt hatten.

Das Amt der OÖ Landesregierung teilte der Gemeinde jedoch mit Schreiben vom 27. April 2001 mit, dass sie der im OÖ ROG 1994 verankerten Pflicht, bis längstens 1. Jänner 1999 einen Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu beschließen, bislang nicht nachgekommen sei. Da die Übereinstimmung der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung mit den Planungszielen der Gemeinde nicht überprüft werden könne und keine wesentlichen öffentlichen Interessen für eine vorgezogene Änderung sprechen, retournierte die Aufsichtsbehörde den Akt an die Gemeinde."

2.4. "Dessen ungeachtet zahlte die Beschwerdeführerin über schriftliche Aufforderung der Bürgermeisterin vom 23. April 2002 die Kosten des Ortsplaners von € 289,20 auf das Konto der Gemeinde ein, die diesen Betrag trotz Aufforderung der Volksanwaltschaft vom 7. Juli 2004 bis heute nicht zurückbezahlt hat.

Die Bürgermeisterin begründete dies in ihrer Stellungnahme an die Volksanwaltschaft vom 2. August 2004 folgendermaßen: 'Der Hinweis der Volksanwaltschaft, dass derartigen Vorschriften die Rechtsgrundlage fehle, mag berechtigt sein. Ich verweise aber darauf, dass die mittlerweile unzumutbare Finanzsituation der Gemeinden ... dazu zwingt, jede vermeidbare Belastung des Haushaltes zu verhindern um die strengen Vorgaben der Gemeindeaufsicht einhalten zu können. Eine Rückzahlung des zitierten Betrages kommt daher nicht in Betracht. Im Übrigen ist die Kostenvorschreibung von Kostenersätzen für Planherstellungen im Änderungsverfahren (§36 O.ö. ROG) eine landesweite Übung, die auch der Volksanwaltschaft bekannt ist.' "

2.5. "Am 11. September 2003 beschloss der Gemeinderat einstimmig das örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1 sowie den Flächenwidmungsplan Nr. 3. In dem vom 21. Mai bis 18. Juni 2003 öffentlich aufgelegten Planentwurf waren die fraglichen Grundflächen als 'Bauland - Wohngebiet' ausgewiesen.

Im Funktionsplan des örtlichen Entwicklungskonzepts vom 17. September 2004 waren die Grundstücke 196/2 und 196/5 für eine Wohnnutzung vorgesehen, im letzten Funktionsplan vom 8. Februar 2005 für eine Umwidmung von Bauland in Grünland und als 'mögliches Bauland'. Die Betroffenen wurden laut Angaben am Deckblatt durch Hearings am 3. und 6. November 1998 sowie 'diverse Gespräche von Gemeindevertretern mit betroffenen Bürgern' in den Planungsvorgang einbezogen.

Der Textteil des örtlichen Entwicklungskonzepts enthält in seiner letzten Fassung vom 8. Februar 2005 eine Gegenüberstellung der Flächenbilanz aus 2/1989 und 3/2005. Für das Jahr 1989 wird eine Wohnbaulandreserve von 26,7562 ha oder 27 %, für das Jahr 2005 eine solche von 14,3975 ha oder 14,4 % angegeben (Seiten 2 und 3). Unter der Rubrik 'Auswirkungen der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung'

(Seite 6) wird u.a. ausgeführt: ' ... Der voraussichtliche

Baulandbedarf kann sich grundsätzlich an der Vergangenheit orientieren, jedoch muss eine zusätzliche Reserve eingeplant werden, da in den letzten Jahren eine leichte Zuzugstendenz, vornehmlich aus dem Bezirk, aber auch von außerhalb sowie aus dem EU-Raum (Deutschland) spürbar wurde.' Innerhalb des fünfjährigen Planungszeitraums bestehe eine 'reichliche Reserve' an Wohnbauland (Seite 7).

Die Planungsziele 'Mobilisierung aufgeschlossener Baugrundflächen' und 'schwerpunktmäßige Festlegung künftiger Wohngebiete' sollen durch Aufschließungsbeiträge und Baulandsicherungsverträge verwirklicht werden (Seite 12). Bei der Festlegung künftiger Wohngebiete sind anzustreben (Seite 13):

'Eignung, Verkaufsbereitschaft, Rahmenbedingungen wie Baupflicht, Preis, Rückgabepflicht, Verkaufsrisiko absichern. Keine Defizite aus Aufschließung, ansonsten Kostenbeteiligung des Verkäufers.' Zu den Maßnahmen wird ausgeführt: 'Baulandsicherungsvertrag sichert ... Ziele ab und gewährleistet sinnvolle, sukzessive Erweiterungen.' "

2.6. "In seiner Sitzung am 30. Oktober 2003 lehnte der Gemeinderat die von den Eigentümern geforderte Mitsprache bei der Vergabe von Aufträgen für die infrastrukturelle Erschließung, die Auszahlung eines etwaigen Mehrerlöses sowie einen Verzicht der Gemeinde auf Aufschließungsbeiträge im Falle eines Rückkaufs ab. Stattdessen genehmigte er den Entwurf eines Vertrages zwischen der Gemeinde und der OÖ Baulandentwicklungsfonds AG & Co über die Verwertung der Grundstücke, die Abtretung der für die Aufschließungsstraße erforderlichen Flächen und einen Verkaufspreis von € 30,-/m2. Der Vertragsentwurf sah eine Baupflicht des Käufers und die Auszahlung eines allenfalls erzielten Mehrerlöses an die Gemeinde vor. Die Verkäufer hätten dem Vertrag beitreten und sich für den Fall, dass die

Grundstücke nicht innerhalb von fünf Jahren veräußert werden, zum Rückkauf verpflichten sollen (Punkt II.4.). 2.6. "In seiner Sitzung am 30. Oktober 2003 lehnte der Gemeinderat die von den Eigentümern geforderte Mitsprache bei der Vergabe von Aufträgen für die infrastrukturelle Erschließung, die Auszahlung eines etwaigen Mehrerlöses sowie einen Verzicht der Gemeinde auf Aufschließungsbeiträge im Falle eines Rückkaufs ab. Stattdessen genehmigte er den Entwurf eines Vertrages zwischen der Gemeinde und der OÖ Baulandentwicklungsfonds AG & Co über die Verwertung der Grundstücke, die Abtretung der für die Aufschließungsstraße erforderlichen Flächen und einen Verkaufspreis von € 30,-/m2. Der Vertragsentwurf sah eine Baupflicht des Käufers und die Auszahlung eines allenfalls erzielten Mehrerlöses an die Gemeinde vor. Die Verkäufer hätten dem Vertrag beitreten und sich für den Fall, dass die Grundstücke nicht innerhalb von fünf Jahren veräußert werden, zum Rückkauf verpflichten sollen (Punkt römisch II.4.).

Mit Schreiben vom 9. Jänner 2004 forderte die Bürgermeisterin die Beschwerdeführerin mit folgenden Worten zum Vertragsabschluss

auf: ' ... Wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass der

Beschluss des Gemeinderates vom 17. Sept. 1999 über die beabsichtigte Umwidmung Ihrer Grundstücke in Bauland / Wohngebiet ausdrücklich von der Voraussetzung des Abschlusses eines Baulandsicherungsvertrages zur Absicherung der vom Gemeinderat in diesem Beschluss festgelegten und in der nunmehr vorliegenden Verwertungsvereinbarung enthaltenen Kriterien abhängig gemacht wurde. Sollte es daher nicht zur Unterfertigung dieser Vereinbarung kommen, würde die vom Gemeinderat definierte Grundlage für die Umwidmung Ihrer Grundflächen in Wohngebiet nicht erfüllt werden und daher auch keine Umwidmung erfolgen.

Aufgrund der jüngst aufgetretenen Unstimmigkeiten ersuchen wir Sie daher abschließend, dem Marktgemeindeamt bis längstens Freitag, 16. Jänner 2004, verbindlich mitzuteilen, ob Sie nun gewill[ig]t sind, die Verwertungsvereinbarung in der vom Gemeinderat beschlossenen Form zu unterfertigen, den Kaufvertrag mit der Bauland AG auf Basis der beschlossenen Kriterien abzuschließen sowie die Erklärung über die Straßengrundabtretung per Niederschrift am Marktgemeindeamt abzugeben.'

Die Beschwerdeführerin bot daraufhin mit Schreiben vom 14. Jänner 2004 an, die kompletten Erschließungskosten sowie die Kosten der Erstellung eines Bebauungsplans zu übernehmen, den für die Herstellung der Aufschließungsstraße erforderlichen Grund kostenlos ins öffentliche Gut abzutreten und die neu zu schaffenden Bauplätze zu einem Preis von € 36,-/m2 an bauwillige Interessenten zu verkaufen.

In drei weiteren Schreiben vom 19. und 27. Jänner sowie vom 22. April 2004 forderte die Bürgermeisterin bzw. der zuständige Gemeindebedienstete die Beschwerdeführerin jeweils unter Fristsetzung dazu auf, den vom Gemeinderat genehmigten Verwertungsvertrag mit der OÖ Baulandentwicklungsfonds AG & Co zu unterschreiben. Andernfalls werde ihr Grundstück nicht als 'Bauland - Wohngebiet' ausgewiesen. Mit Schreiben vom 3. Februar 2004 kündigte die Bürgermeisterin die Übersendung des von einem Notar ausgearbeiteten Kaufvertrages an, mit dem die Beschwerdeführerin ihr Grundstück an die OÖ Baulandentwicklungsfonds AG & Co hätte verkaufen sollen.

Das Schreiben vom 22. April 2004 lautet: 'Wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, muss seitens der Marktgemeinde darauf bestanden werden, dass die Unterfertigung des Baulandsicherungsvertrages vor der nächsten Gemeinderatsitzung am 27. April 2004 zu erfolgen hat.

Wir müssen Sie daher auffordern, die Unterfertigung des Vertrages bis zum 27. April 2004, 12:00 Uhr, vorzunehmen.

Ansonsten wird der Gemeinderat bei dieser Sitzung entscheiden, ob die bisherige Widmung beibehalten wird.' "

2.7. "Da die Beschwerdeführerin die ihr vorgelegten Vertragsentwürfe nicht unterschrieb, beschloss der Gemeinderat am 27. April 2004 mehrheitlich, die bisherige Widmung als 'Kur- und Erholungsgebiet' beizubehalten. Die Bürgermeisterin stellte klar, 'dass nicht rückgewidmet werde, sondern die Widmung Kur- und Fremdenverkehrsgebiet nach wie vor rechtswirksam ist und in dieser Form beibehalten werden soll. ...'

In ihrer Stellungnahme an die Volksanwaltschaft vom 2. August 2004 führte die Bürgermeisterin u.a. aus: 'Der Aktenlage ist unzweifelhaft zu entnehmen, dass die Marktgemeinde die Umwidmung vom Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung abhängig gemacht hat. Allen damit Befassten war dabei die Sensibilität der Materie 'Vertragsraumordnung' bekannt. Dies war auch der Grund für die Einschaltung eines Rechtsträgers, der ausschließlich derartige

Vereinbarungen in seinem Geschäftsfeld hat. ... Ich habe sie (Anm.:

die Widmungswerberin) vor die Alternative gestellt, den ausgehandelten Vertrag zu unterfertigen oder von einer Umwidmung Abstand zu nehmen. In Anbetracht der verfahrenen Situation wird seitens der Marktgemeinde auch künftig keine Initiative mehr erfolgen, insbesondere deswegen, weil das gebotene Vertrauen verloren gegangen ist und daher selbst beim Zustandekommen einer Vereinbarung eine Anfechtung im Sinne des §879 ABGB durch die Widmungswerberin nicht ausgeschlossen werden kann. Die im Wesentlichen gegen die Gemeinden gerichtete Judikatur der Höchstgerichte in Verfahren der Vertragsraumordnung spricht gleichfalls gegen einen neuen Anlauf.

...' "

2.8. "Mit Schreiben vom 3. Mai 2004 teilte die Baurechtsabteilung des Amtes der OÖ Landesregierung der Gemeinde Versagungsgründe mit, welche sich allerdings nicht auf die Grundfläche der Beschwerdeführerin bezogen: 'Die Wohnbaulandreserven (Wohngebiet, Dorfgebiet, gemischtes Baugebiet) betragen lt. Flächenbilanz ca. 25,9 ha bzw. ca. 21 %. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Baulandbedarfes von 7,5 ha für den Prognosezeitraum von 5 Jahren, der vorgenommenen Wohnbaulandrückwidmungen im Ausmaß von 7,4 ha und der nicht vollständigen Verfügbarkeit der eingetragenen Baulandpotentiale kann der derzeitige Baulandüberhang

... noch akzeptiert werden. Die Rücknahme der negativ beurteilten

Neuwidmungen wird dabei allerdings vorausgesetzt.'

Mit Schreiben vom 20. August 2004 verständigte die Bürgermeisterin die Beschwerdeführerin und mehrere andere Liegenschaftseigentümer davon, dass das Amt der OÖ Landesregierung der Gemeinde Versagungsgründe mitgeteilt habe und der Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept abgeändert werden müsse, um die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erlangen. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen sei vom 23. bis 26. August 2004 jeweils während der Amtsstunden möglich, wobei bis längstens 27. August 2004 eine schriftliche Stellungnahme beim Gemeindeamt eingelangt sein müsse.

Im Aktenvermerk über eine Vorsprache der Beschwerdeführerin im Gemeindeamt am 25. August 2004 heißt es: 'Auf ihre Frage, welche Versagungsgründe ihre Liegenschaft betreffen, antwortete ich Frau S[.], die beabsichtigte Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich ihres Grundstückes 196/2 beruhe nicht unmittelbar auf von der Aufsichtsbehörde konkret geäußerten Versagungsgründen, sondern es sei in diesem Abänderungsverfahren der Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 2004 zu vollziehen, demzufolge das Grundstück 196/2 nicht in Wohngebiet umgewidmet wird. Dies führt zu einer Reduzierung des ausgewiesenen Baulandüberhanges mit der Widmung Wohngebiet, wie von der Baurechtsabteilung generell gefordert und hat darin seinen Zusammenhang mit den von der Aufsichtsbehörde bekannt gegebenen Versagungsgründen.

Ich habe Frau S[.] in Kenntnis gesetzt, dass der Gemeinderat dem zu Folge wahrscheinlich auf den alten Widmungsstand abstellen wird und sie dazu eine Stellungnahme abgeben könne.

Weiters habe ich auf das Fehlen einer direkten Anbindung des Grundstückes 196/2 an die öffentliche Verkehrsfläche und damit im Zusammenhang auf die im Falle der Beantragung einer Bauplatzbewilligung bestehende Prüfpflicht der Baubehörde hingewiesen, wonach ein Anschluss an das öffentliche Straßennetz entweder direkt oder durch grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit gegeben sein müsste, und bei Fehlen dieser Voraussetzung keine Bauplatzbewilligung erteilt werden kann. ...'

In den von den Rechtsvertretern der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 27. August 2004 vorgebrachten Einwendungen wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der Gemeinderat die Beibehaltung der ursprünglichen Widmung 'Kur- und Erholungsgebiet' ohne vorherige Anhörung beschlossen habe, und eine weitere Umwidmung des Grundstücks 196/2 nur bei Auflage eines neuen Planentwurfes zulässig sei. Gerügt wurde die Verweigerung der Einsichtnahme in den abgeänderten Flächenwidmungsplan. Die Beschwerdeführerin sei zwar nach wie vor bereit, einen Baulandsicherungsvertrag zu unterschreiben, wolle aber keine überhöhten Aufschließungskosten bezahlen."

2.9. "Im Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 7. September 2004 wird festgehalten: 'In dieser Sache ist grundsätzlich auf den Gemeinderatsbeschluss vom 27.4.2004 hinzuweisen, wonach mehrheitlich beschlossen wurde, die beabsichtigte Umwidmung in Wohngebiet nicht zu realisieren, weil ein Baulandsicherungsvertrag nicht zu Stande gekommen ist.

Zwischenzeitig könnte das Konzept S[.] / P[.] auch nicht mehr umgesetzt werden, weil Herr P[.] seine Grundstücke mittlerweile verkauft hat. Das Grundstück von Frau S[.] hat somit keinen Anschluss an das öffentliche Wegenetz, da zwischen Stelzhamerstraße und dem Grundstück ein Streifen Fremdgrund liegt.

Diese Rückwidmung ist daher aus den vorstehenden Gründen bzw. auch auf Grund der Forderung der Aufsichtsbehörde nach Reduzierung des Baulandüberhanges vorzunehmen, allerdings mit der Einschränkung, die ich anschließend noch erläutern werde.

Vbgm. J[.] H[.] stellt den Antrag, über die vorstehend im Einzelnen dargelegten Änderungen pauschal abzustimmen.

Gleichzeit[ig] beantragt er, im Örtlichen Entwicklungskonzept nachstehend genannte Flächen für Baulanderweiterung auszuweisen, diese Flächen jedoch im Flächenwidmungsplan erst dann bedarfsweise in Bauland umzuwidmen, wenn mit den betreffenden Grundstückseigentümern Baulandsicherungsverträge abgeschlossen wurden. Diese Baulandsicherungsverträge sollen im Wesentlichen die Aufschließung mit der erforderlichen Infrastruktur (insb. Straße, Wasser, Kanal auf Kosten der Verkaufsinteressenten, jedoch nach den Vorgaben der Gemeinde) sowie die Bereitschaft zu Verkauf zu ortsüblichen Preisen beinhalten.'

Dieser Antrag wurde vom Gemeinderat einstimmig angenommen, und bezog sich ausdrücklich auch auf das Grundstück der Beschwerdeführerin. Welche Widmung der Gemeinderat für das Grundstück 196/2 festgelegt hat, lässt sich dem Sitzungsprotokoll nicht entnehmen. Unter den mit dem Sachverständigen besprochenen 'weiteren geringfügigen Änderungen' ist lediglich angeführt: 'In Buchleiten die Rücknahme der Wohngebietswidmung im Bereich der Liegenschaften S[.] und P[.]'. Im schließlich rechtswirksam gewordenen Flächenwidmungsplan Nr. 3 ist der fragliche Bereich als 'Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen/Ödland' ausgewiesen. Am Deckblatt sind lediglich die öffentliche Auflage vom 21. Mai bis 18. Juni 2003 und das Beschlussdatum 22. Februar 2005 vermerkt.

Mit Schreiben vom 5. November 2004 verständigte die Bürgermeisterin die Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin dahingehend, dass ihre Liegenschaft 'entsprechend dem

Gemeinderatsbeschluss vom 07. September 2004 ... im örtlichen

Entwicklungskonzept als Bauerwartungsland ausgewiesen werden soll.'

Gleichzeitig habe der Gemeinderat beschlossen, Baulandsicherungsverträge abzuschließen. Die Gemeinde werde diesbezüglich in den nächsten Wochen mit den Grundeigentümern in Kontakt treten. Im Flächenwidmungsplan sei 'augenblicklich keine Baulandwidmung festgelegt.'

In ihren Schreiben an den Gemeinderat vom 8. November und 23. Dezember 2004 führte die Volksanwaltschaft aus, dass eine Rückwidmung in Grünland nicht allein damit begründet werden kann, dass sich die Eigentümerin weigert, einen Baulandsicherungsvertrag abzuschließen. Die Forderung der Aufsichtsbehörde nach einer Reduzierung des bestehenden Baulandüberhanges beziehe sich nicht auf das Grundstück der Beschwerdeführerin. Der fehlende direkte Anschluss an das öffentliche Straßennetz wäre nur dann ein Grund für die Rückwidmung, wenn die verkehrsmäßige Aufschließung unwirtschaftliche Aufwendungen erfordern würde. In Hinblick darauf regte die Volksanwaltschaft an, die Gemeinderatsbeschlüsse vom 27. April und 7. September 2004 aufzuheben und eine gesetzeskonforme Widmung festzusetzen."

2.10. "Mit Kaufvertrag vom 8. November 2004 erwarb die Beschwerdeführerin die 320 m2 große Parzelle 196/5, welche in der Natur einen schmalen, nordöstlich und südöstlich an das Grundstück 196/2 grenzenden Streifen bildet und im Nordosten an die vorbeiführende Stelzhamerstraße angrenzt. Dies muss der Gemeinde auch bekannt gewesen sein, zumal die Bürgermeisterin in ihrer Stellungnahme an die Volksanwaltschaft vom 3. März 2005 bemerkte:

'Soweit ich informiert bin, dürfte Frau S[.] mittlerweile den Grundstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und ihrem Grundstück auch erworben haben.' "

2.11. "Mit Schreiben vom 27. Jänner 2005 teilte das Amt der OÖ Landesregierung der Gemeinde zum Punkt 'Plandarstellung Funktionsplan' Folgendes mit: 'Der Funktionsplan weist Flächen aus, welche von Bauland in Grünland rückgewidmet werden sollen. Der Flächenwidmungsplan weist diese Flächen wiederum als Bauland aus. Flächen, welche im Funktionsplan als Bauland-Neuwidmungen dargestellt werden, sind im Flächenwidmungsplan als Grünland

ausgewiesen. Diesbezüglich besteht in einigen Fällen (als Beispiel wird zwar der Bereich Rabelsberg, nicht aber das fragliche Gebiet Buchleiten genannt) ein[e] Widerspruch zwischen Funktionsplan und Flächenwidmungsplan. Eine Abstimmung beider Pläne ist notwendig.'

In seiner Stellungnahme an die Volksanwaltschaft vom 1. Februar 2005 führte das Amt der OÖ Landesregierung unter anderem aus, 'dass der Gemeinde keine Versagungsgründe mitgeteilt wurden bzw. mitgeteilt werden konnten. Die Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde schließt sich zwar grundsätzlich der Meinung der Volksanwaltschaft an, dass eine Baulandwidmung für ein bestimmtes Grundstück nicht (allein) vom Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages abhängig gemacht werden kann. Andererseits besteht nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes auch kein subjektives Recht auf eine bestimmte Flächenwidmung. ...' "

2.12. "Am 22. Februar 2005 beschloss der Gemeinderat mehrere kleinere Planänderungen. Die Grundstücke der Beschwerdeführerin waren davon nicht betroffen. Mit Schreiben vom 23. Februar 2005 legte die Gemeinde der Aufsichtsbehörde den Flächenwidmungsplan mit dem Bemerken vor, dass der Gemeinderat die empfohlenen Änderungen beschlossen und die aufgezeigten Planungsfehler behoben habe.

Mit Bescheid vom 24. Februar 2005 erteilte die OÖ Landesregierung dem vom Gemeinderat am 7. September 2004 und 22. Februar 2005 beschlossenen Flächenwidmungsplan Nr. 3 für das gesamte Gemeindegebiet samt dem örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Der Flächenwidmungsplan war in der Zeit vom 28. Februar bis 16. März 2005 an der Amtstafel der Gemeinde angeschlagen, und ist seit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke 196/2 und 196/5 als 'Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen/Ödland' ausgewiesen. Die entlang der Gemeindestraße angrenzenden Grundstücke sind bis auf eine Tiefe von ca. 35 m als 'Bauland - Wohngebiet' gewidmet. Flächen mit der Widmung 'Bauland - Wohngebiet' finden sich auf beiden Seiten der Stelzhamerstraße. Nach dem örtlichen Entwicklungskonzept ist eine Baulandausweisung der Grundstücke 196/2 und 196/5 dann möglich, wenn ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen wird."

2.13. "Mit Schreiben vom 11. Juli 2005 übermittelte die Bürgermeisterin zwar den Entwurf einer 'Baulandsicherungsvereinbarung' für eine Fläche von ca. 10.400 m2, doch scheiterten mehrere Versuche der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, mit der Bürgermeisterin diesbezüglich einen Termin zu vereinbaren (Telefonate vom 29. Juli, 17. August und 2. September 2005)."

2.14. "In seinen Sitzungen vom 14. Juni und 22. November 2005 sowie vom 7. Februar 2006 änderte der Gemeinderat auf Antrag mehrerer Privatpersonen das örtliche Entwicklungskonzept ab, und widmete verschiedene Flächen in anderen Teilen des Gemeindegebietes von Grünland in 'Bauland - Wohngebiet' um, worin die Beschwerdeführerin eine Ungleichbehandlung erblickt."

2.15. "Mit Schriftsatz ihrer Rechtsvertreter vom 8. März 2006, ergänzt mit Eingabe vom 29. Mai 2006, stellte die Beschwerdeführerin bei der BH Vöcklabruck einen Antrag auf Auszahlung einer Entschädigung (§38 OÖ ROG) für jene Nachteile, die sie durch die Rückwidmung ihrer Grundstücke 196/2 und 196/5 von Bauland in Grünland erlitten habe. Die BH wies diesen Antrag mit Bescheid vom 3. Juli 2006 ab. Eine Anrufung des zuständigen Gerichts ist bisher unterblieben."

2.16. "Mit Antragsformular vom 29. Mai 2006 suchte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Ampflwang um Bauplatzbewilligung für ihre Grundstücke 196/2 und 196/5 an. Über diesen Antrag hat die Bürgermeisterin bislang noch keinen Bescheid erlassen."

3. Die Volksanwaltschaft bringt folgende Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der angefochtenen Verordnung vor:

3.1. Die Marktgemeinde Ampflwang habe ihrer Pflicht nach §39 Abs3 Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich, LGBl. 114/1993, (in der Folge: OÖ RaumOG 1994) nach dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes (gemäß §40 Abs1 leg.cit.: 1. Jänner 1994) den Flächenwidmungsplan zu überprüfen und spätestens innerhalb von fünf Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes einen Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu beschließen, nicht fristgerecht entsprochen, da der Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept und den neuen Flächenwidmungsplan erst am 23. März 2000 gefasst habe. Weitere (Änderungs-)Beschlüsse seien am 11. September

2003, 27. April und 7. September 2004 sowie am 22. Februar 2005 gefolgt. Die Gemeinde habe es verabsäumt, die für das Grundstück Nr. 196/2 geltende Flächenwidmung "Bauland - Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" anhand der Grundsätze des OÖ RaumOG 1994 (insbesondere dessen §2) zu überprüfen und zu entscheiden, ob dafür eine Bauland- oder Grünlandwidmung festzulegen sei. 3.1. Die Marktgemeinde Ampflwang habe ihrer Pflicht nach §39 Abs3 Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich, Landesgesetzblatt 114 aus 1993,, (in der Folge: OÖ RaumOG 1994) nach dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes (gemäß §40 Abs1 leg.cit.: 1. Jänner 1994) den Flächenwidmungsplan zu überprüfen und spätestens innerhalb von fünf Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes einen Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu beschließen, nicht fristgerecht entsprochen, da der Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang den Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept und den neuen Flächenwidmungsplan erst am 23. März 2000 gefasst habe. Weitere (Änderungs-)Beschlüsse seien am 11. September 2003, 27. April und 7. September 2004 sowie am 22. Februar 2005 gefolgt. Die Gemeinde habe es verabsäumt, die für das Grundstück Nr. 196/2 geltende Flächenwidmung "Bauland - Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" anhand der Grundsätze des OÖ RaumOG 1994 (insbesondere dessen §2) zu überprüfen und zu entscheiden, ob dafür eine Bauland- oder Grünlandwidmung festzulegen sei.

3.2. Der fast fünf Jahre dauernde Zeitraum vom ersten Beschluss des örtlichen Entwicklungskonzeptes am 23. März 2000 bis zum Beschluss des neuen Flächenwidmungsplanes am 22. Februar 2005 erkläre, dass das auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren angelegte örtliche Entwicklungskonzept zwischenzeitig habe abgeändert werden müssen. Während im Funktionsplan vom 17. September 2004 im fraglichen Bereich noch eine Wohnnutzung vorgesehen gewesen sei, lege der Funktionsplan vom 8. Februar 2005 eine Umwidmung von Bauland in Grünland und gleichzeitig eine mögliche künftige Baulandwidmung fest. Laut Textteil sollten Wohngebiete nur dann ausgewiesen werden, wenn die Liegenschaftseigentümer Baulandsicherungsverträge abschließen und sich an den Aufschließungskosten beteiligen.

Der Textteil nehme auf den fraglichen Ortsteil Buchleiten nicht Bezug, sodass nicht erkennbar sei, weshalb sich die längerfristigen Planungsziele der Gemeinde in diesem Bereich geändert hätten und gerade dort eine Rückwidmung in Grünland anzustreben und eine künftige Baulandwidmung nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein solle. Für eine sofortige Ausweisung zusätzlichen Baulandes spreche jedenfalls die festgestellte Zuzugstendenz.

Es habe sich das Bedenken nicht ausräumen lassen, dass der Gemeinderat die im Sitzungsprotokoll vom 22. Februar 2005 dargelegten Widersprüche zwischen dem Funktionsplan und dem Flächenwidmungsplan (zumindest auch) durch nachträgliche Anpassung des die Planungsgrundlage bildenden örtlichen Entwicklungskonzeptes an den Flächenwidmungsplan beseitigt haben könnte. In spätere Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes seien betroffene Bürger offenbar nicht mehr einbezogen worden (die Hearings hätten bereits am 3. und 6. November 1998 stattgefunden). Die Volksanwaltschaft bezweifle daher, dass das örtliche Entwicklungskonzept eine taugliche Grundlage für die übrige Flächenwidmungsplanung bilden habe können.

3.3. Der in der Zeit von 21. Mai bis 18. Juni 2003 aufgelegte Flächenwidmungsplanentwurf habe für die Grundflächen der Beschwerdeführerin die Widmung "Bauland - Wohngebiet" vorgesehen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ampflwang habe allerdings am 27. April 2004 ohne neuerliche Anhörung der Betroffenen die Ausweisung als "Bauland - Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" beschlossen, die nie rechtswirksam geworden sei. Mit Schreiben vom 20. August 2004 habe die Bürgermeisterin die Beschwerdeführerin ordnungsgemäß von einer (nochmaligen) Änderung des Flächenwidmungsplanentwurfes verständigt. Der Beschwerdeführerin sei laut einem Aktenvermerk bei einer Vorsprache im Gemeindeamt mündlich die Auskunft erteilt worden, dass "in diesem Abänderungsverfahren der Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 2004 zu vollziehen sei" und der Gemeinderat "wahrscheinlich auf den alten Widmungsstand abstellen" werde. Die Betroffene sei über die wahren Planungsabsichten im Unklaren gelassen und insbesondere nicht darüber informiert worden, dass der Gemeinderat eine Rückwidmung von Bauland in Grünland anstrebe. Der Gemeinderat habe am 7. September 2004 den Beschluss gefasst, die fragliche Fläche im örtlichen Entwicklungskonzept zwar für eine künftige Baulandwidmung vorzusehen, sie im Flächenwidmungsplan jedoch einer Rückwidmung zuzuführen. Die Art der festgelegten Grünlandwidmung sei dem Sitzungsprotokoll nicht zu entnehmen. Die Beschwerdeführerin sei durch unklare und zum Teil irreführende Auskünfte in ihrem Anhörungsrecht nach §33 Abs4 OÖ RaumOG 1994 verkürzt worden, weshalb der Flächenwidmungsplan Nr. 3 gesetzwidrig sei.

3.4. Die im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Flächenwidmungsplänen notwendige Grundlagenforschung sei unvollständig geblieben, weil das örtliche Entwicklungskonzept in sich widersprüchlich sei und dem

Flächenwidmungsplan Nr. 3 kein Erläuterungsbericht beigeschlossen sei. Die Gründe für die vorgenommene Rückwidmung seien ausschließlich im Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 7. September 2004 angeführt. Diesem sei jedoch nicht zu entnehmen, dass eine Abwägung zwischen den verschiedenen öffentlichen Interessen sowie zwischen diesen und den privaten Interessen der Grundeigentümerin stattgefunden hätte. In der im Sitzungsprotokoll wiedergegebenen Einwendungsbehandlung führe der Gemeinderat drei Gründe für die Rückwidmung von Bauland in Grünland an:

* Die Weigerung der Beschwerdeführerin, den ihr von der Gemeinde übersendeten Baulandsicherungsvertrag zu unterschreiben,

* den fehlenden Anschluss an das öffentliche Straßennetz und

* die von der Aufsichtsbehörde erhobene Forderung nach einer Reduzierung des Baulandüberhanges.

Nach der Rechtsprechung der beiden Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts (VwSlg. 13.625 A/1992 und VfSlg. 15.272/1998) dürfe die Gemeinde Vollzugsaufgaben auf dem Gebiet der Raumordnung nicht ohne entsprechende gesetzliche Grundlage zum Inhalt eines Vertrages machen. In seinem Erkenntnis zur Salzburger Vertragsraumordnung (VfSlg. 15.625/1999) habe d

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at