jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2001/3/7 B1579/00 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.2001

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

StGG Art5
Nö BauO §12 Abs1
Nö BauO 1996 §11 Abs2
Nö ROG 1976 §19 Abs1

Leitsatz

Verletzung im Eigentumsrecht durch neuerliche Abweisung des Antrags auf Bauplatzerklärung mangels rechtswirksamer Baulandwidmung nach Aufhebung einer Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof; Zulässigkeit einer Bebauung bei Fehlen einer Widmungsfestsetzung infolge der aus dem Eigentumsrecht erfließenden Baufreiheit

Spruch

Die Beschwerdeführer sind durch die angefochtenen Bescheide in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

Die Bescheide werden aufgehoben.

Das Land Niederösterreich ist schuldig, den Beschwerdeführern zu Handen ihrer Rechtsvertreter die Prozesskosten in Höhe von S 29.500,- zu B1579/00, von S 29.500,- zu B1698/00 und von S 32.200,- zu B1712/00 binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu bezahlen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1.1. Der Beschwerdeführer zu B1579/00 ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 745 und 746, KG Eichgraben. Diese Grundstücke waren, wie sich aus dem Erkenntnis vom 21. Juni 2000, V23,24/00, ergibt, gemäß dem Raumordnungsprogramm 1994 der Marktgemeinde Eichgraben als "Grünland-Grüngürtel" gewidmet. Der Antrag des Beschwerdeführers auf Bauplatzerklärung wurde vom Bürgermeister mangels Baulandwidmung abgewiesen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde vom Gemeinderat abgewiesen. Die Niederösterreichische Landesregierung gab der Vorstellung mit Bescheid vom 26. Mai 1999 keine Folge.

Der Verfassungsgerichtshof leitete aus Anlass der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde ein

Verordnungsprüfungsverfahren ein. Mit Erkenntnis vom 21. Juni 2000, V23,24/00, hob der Verfassungsgerichtshof das örtliche Raumordnungsprogramm 1994 als gesetzwidrig auf, soweit damit für die Grundstücke Nr. 745 und 746 die Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-Grüngürtel" festgelegt wurde. Mit Erkenntnis vom 28. Juni 2000, B1152/99, hob der Verfassungsgerichtshof den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 26. Mai 1999 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung auf.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 4. September 2000 wies die belangte Behörde die Vorstellung neuerlich als unbegründet ab und führt zur Begründung aus: Sowohl im Entscheidungszeitpunkt der obersten Gemeindebehörde als auch nach der Aufhebung der Festlegung "Grünland-Grüngürtel" sei für die Grundstücke Nr. 745 und 746 keine Widmung als Bauland (und auch nicht als Verkehrsfläche) vorgelegen, sodass der in §19 Abs1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 normierte Auffangtatbestand greifen müsse. Danach gehörten alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen zum Grünland.

Obschon der Gemeinderat der Marktgemeinde Eichgraben seine nunmehr angefochtene Entscheidung mit der zunächst verordneten Widmung "Grünland-Grüngürtel" im örtlichen Raumordnungsprogramm 1994 begründet habe, ändere auch die nachträglich durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs neu geschaffene Sach- und Rechtslage nichts an der Tatsache, dass der Antrag des Vorstellungswerbers, seine Grundstücke zu Bauplätzen zu erklären, mangels deren rechtswirksamer Baulandwidmung nach wie vor abschlägig zu behandeln, die Berufung im Ergebnis also wiederum abzuweisen sei.

1.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

Die Beschwerde bringt einerseits vor, die Grundstücke des Beschwerdeführers seien "Bauland-Wohngebiet + Grünland-Grüngürtel" gewidmet gewesen. Der Verfassungsgerichtshof habe nur die Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-Grüngürtel" aufgehoben; daher sei die Widmung "Bauland-Wohngebiet" nicht aufgehoben worden.

Andererseits macht die Beschwerde Bedenken gegen §19 Abs1 NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-13, geltend, weil diese Bestimmung verhindere, dass die im Verordnungsprüfungsverfahren V23,24/00 zum Ausdruck gebrachte Rechtsansicht zum Durchbruch gelangen kann. Hätte §19 Abs1 NÖ ROG den ihm von der belangten Behörde beigemessenen Inhalt, so gerate er mit dem verfassungsrechtlichen Grundprinzip der Rechtsstaatlichkeit in Konflikt, weil er geeignet sei, die Kontrolle durch den Verfassungsgerichtshof im Ergebnis zu vereiteln.

1.3. Die Niederösterreichische Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt. Sie hält der Beschwerde einerseits entgegen, dass die Grundstücke des Beschwerdeführers (745 und 746) nicht als "Bauland-Wohngebiet" und "Grünland-Grüngürtel" gewidmet waren, sondern nur als "Grünland-Grüngürtel". Die Widmung "Bauland-Wohngebiet" bezog sich auf das Grundstück Nr. 744.

Die Bauplatzerklärungen hätten nach §11 Abs2 NÖ Bauordnung 1996 der - ausdrücklichen - Baulandwidmung der jeweils betroffenen Grundstücke bedurft. Im Beschwerdefall könne nunmehr dahingestellt bleiben, ob der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (Auffangtatbestand des §19 Abs1 NÖ ROG) gefolgt werden durfte oder die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ("weißer Fleck") zu beachten gewesen wäre. Die Rechtsansichten beider Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts führten zu dem Ergebnis, dass die Bauplatzerklärungen jedenfalls mangels Vorliegens der erforderlichen Baulandwidmungen zu versagen seien.

2.1. Die zu B1698/00 beschwerdeführende Gesellschaft ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 2151, KG Eichgraben. Dieses Grundstück war gemäß dem Raumordnungsprogramm 1994 der Marktgemeinde Eichgraben als "Grünland-Forstwirtschaft" gewidmet. Der Antrag der beschwerdeführenden Gesellschaft auf Bauplatzerklärung wurde vom Bürgermeister mangels Baulandwidmung abgewiesen. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde vom Gemeinderat abgewiesen. Die Niederösterreichische Landesregierung gab der Vorstellung mit Bescheid vom 1. Juli 1997 keine Folge.

Der Verfassungsgerichtshof leitete aus Anlass der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde ein Verordnungsprüfungsverfahren ein. Mit Erkenntnis vom 21. Juni 2000, V23,24/00, hob der Verfassungsgerichtshof das

örtliche Raumordnungsprogramm 1994 als gesetzwidrig auf, soweit damit für das Grundstück Nr. 2151 die Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-Forstwirtschaft" festgelegt wurde. Mit Erkenntnis vom 28. Juni 2000, B2188/97 hob der Verfassungsgerichtshof den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 1. Juli 1997 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung auf.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 4. September 2000 wies die belangte Behörde die Vorstellung neuerlich als unbegründet ab.

2.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) und auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung rechtswidriger genereller Normen behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

Die Beschwerde bringt vor, die Konsequenz, dass eben deswegen, weil der Verfassungsgerichtshof die Widmungsänderung in Grünland als gesetzwidrig aufgehoben hat, eine solche Widmungsänderung in Grünland auf Grund des Auffangtatbestandes des §19 Abs1 NÖ ROG eintrete, mit dem rechtsstaatlichen Prinzip nicht im Einklang stehe. Die Anwendung des §12 Abs1 NÖ Bauordnung 1976 und des §19 Abs1 NÖ ROG 1976 führe dazu, dass der Eigentümer eines Grundstückes, dessen Widmungs- und Nutzungsart gesetzwidrig von einer Baulandwidmung in eine Grünlandwidmung geändert werde, diesen Vorgang zwar erfolgreich beim Verfassungsgerichtshof bekämpfen könne, jedoch trete durch die kassatorische Wirkung des Erkenntnisses die als gesetzwidrig erkannte Widmungs- und Nutzungsart wieder ein.

2.3. Die Niederösterreichische Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

3.1. Die Erstbeschwerdeführerin zu B1712/00 ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 2662/1 und 2661/7, der Zweitbeschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 2662/4 und 2661/4, alle KG Klosterneuburg. Diese Grundstücke waren gemäß dem Raumordnungsprogramm 1987 der Stadtgemeinde Klosterneuburg als "Grünland-landwirtschaftliche Nutzung" gewidmet. Mit Bescheid vom 7. Jänner 1997 wies das Stadtamt der Stadtgemeinde Klosterneuburg den Antrag der Beschwerdeführer auf Bauplatzerklärung dieser Grundstücke ab, da die Widmung "Grünland-landwirtschaftliche Nutzung" den Bauplatzerklärungen entgegenstehe. Die Berufungen der Beschwerdeführer wurden vom Gemeinderat abgewiesen; den dagegen erhobenen Vorstellungen gab die Niederösterreichische Landesregierung keine Folge.

Der Verfassungsgerichtshof leitete aus Anlass der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde ein Verordnungsprüfungsverfahren ein. Mit Erkenntnis vom 21. Juni 2000, V2,3/00, hob der Verfassungsgerichtshof das örtliche Raumordnungsprogramm 1987 als gesetzwidrig auf, soweit damit für die Grundstücke Nr. 2661/4, 2661/7, 2662/1 und 2662/4 die Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-landwirtschaftliche Nutzung" festgelegt wurde. Mit Erkenntnis vom 21. Juni 2000, B1623/97, B2293/98 hob der Verfassungsgerichtshof den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. Oktober 1998 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung auf.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 6. September 2000 wies die belangte Behörde die Vorstellungen neuerlich als unbegründet ab.

3.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG), auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) und auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art83 Abs2 B-VG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt wird.

Die Beschwerde verweist auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 21. Juni 2000, G41,42/00, V28,29/00 zu §41 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 und bringt vor, die Auslegung des §19 NÖ ROG durch die belangte Behörde stelle für die Beschwerdeführer jenen - rechtswidrigen - Rechtszustand wieder her, wie er vor Aufhebung der Verordnung über die Grünlandwidmung durch den Verfassungsgerichtshof bestanden hat; sie mache damit im Ergebnis die vom Verfassungsgerichtshof wegen Gesetzwidrigkeit verfügte Aufhebung der Verordnung wieder unwirksam. Die vom Verfassungsgerichtshof im Interesse der Beschwerdeführer wegen Rechtswidrigkeit verfügte

Beseitigung der Grünlandwidmung bliebe sanktionslos, was im Ergebnis auf eine Aufrechterhaltung der aufgehobenen Verordnung hinausliefe. Der Weg, über einen neuerlichen Antrag auf Bauplatzerklärung letztlich wieder den Verfassungsgerichtshof anzurufen, bliebe den Beschwerdeführern versperrt, da einem solchen neuerlichen Antrag die rechtskräftige Abweisung des früheren Antrags entgegenstünde, solange die angefochtene Vorstellungsentscheidung nicht behoben sei.

Somit komme der angefochtene Bescheid einer rechtswidrigen Aufrechterhaltung einer vom Verfassungsgerichtshof bereits aufgehobenen Verordnung gleich. Die weitere Verweigerung einer Bauplatzerklärung sei ein einer Enteignung nahe kommender Eingriff in das Eigentumsrecht. Dieser Eingriff sei - wie der Verfassungsgerichtshof anlässlich der Aufhebung der Grünlandwidmung erklärt hat - unverhältnismäßig und durch öffentliche Interessen nicht gerechtfertigt. Er sei darüber hinaus auch gleichheitswidrig, da es sich bei den Grundstücken der Beschwerdeführer um eine Baulücke in einem ansonsten bebauten Areal handle.

3.3. Die Niederösterreichische Landesregierung legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Steht einem Bauvorhaben die Unzulässigkeit der Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz entgegen, so ist gemäß §20 Abs3 iVm §20 Abs1 Z4 NÖ Bauordnung 1996 (idF NÖ BauO 1996) ein Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abzuweisen. Gleiches gilt gemäß §98 Abs1 lite iVm §12 Abs1 NÖ Bauordnung 1976 (idF NÖ BauO 1976). Insoweit stellt also die Abweisung eines Antrages auf Erklärung eines Grundstückes zum Bauplatz einen Eingriff in das Recht des Eigentümers eines Grundstückes, dieses zu bebauen (Baufreiheit, vgl. z.B. VwGH v. 24. November 1988, Z88/06/0148) und somit in das Eigentumsrecht im Sinne des Art5 StGG dar. Ist ein in das Eigentum eingreifender Bescheid jedoch gesetzlos, stützt er sich auf ein verfassungswidriges Gesetz oder stellt er eine denkunmögliche Anwendung des Gesetzes dar, so verletzt er den Adressaten im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums. Ein Bescheid, der dem Gesetz fälschlich einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellt, wendet das Gesetz denkunmöglich an (VfSlg. 11.501/1987, 14.049/1995). Ein Bescheid, der die Abweisung des Antrages auf Bauplatzerklärung bestätigt und dabei der Bauordnung fälschlich einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellt, verletzt den Adressaten dieses Bescheides im Eigentumsrecht.

2. Die belangte Behörde stützte ihre abweislichen Vorstellungsbescheide auf §12 Abs1 NÖ BauO 1976 bzw. §11 Abs2 NÖ BauO 1996 iVm §19 Abs1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (idF NÖ ROG 1976) und kam zu dem Ergebnis, dass mangels rechtswirksamer Baulandwidmung der Antrag auf Bauplatzerklärung zu Recht abzuweisen gewesen sei.

Dem ist zu entgegnen: Im Fall der Aufhebung einer Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof tritt nicht die Rechtsfolge der Freilandwidmung nach §19 Abs1 NÖ ROG 1976 ein. Denn bei verfassungskonformer Interpretation (vgl. VfGH vom 21. Juni 2000, G41,42/00, V28,29/00, zur vergleichbaren Regelung des §41 Abs1 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997) setzt die Anwendung der Generalklausel des §19 Abs1 NÖ ROG 1976 den Willen der Gemeinde voraus, durch Nichtwidmung einer Fläche als Bauland oder Verkehrsfläche die Rechtsfolge der Grünlandwidmung herbeizuführen. Der Verfassungsgerichtshof kommt daher zu dem Ergebnis, dass im Fall der Aufhebung einer Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof für das von der Aufhebung der Widmung erfasste Grundstück überhaupt keine Widmungs- und Nutzungsart festgelegt ist und dass daher - solange nicht eine rechtmäßige Widmung verfügt oder zu deren Vorbereitung eine Bausperre erlassen wird - die Baubewilligung für ein beabsichtigtes Bauvorhaben auf diesem Grundstück nicht allein wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan versagt werden kann.

3. Entgegen der Annahme der belangten Behörde steht das Fehlen einer Widmungsfestsetzung für ein Grundstück auch der Erklärung zum Bauplatz gemäß §11 Abs2 NÖ BauO 1996 bzw. §12 Abs1 NÖ BauO 1976 nicht entgegen. Denn ein Grundstück, für das nach Aufhebung der Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof keine Widmung festgelegt ist, darf infolge der aus dem Eigentumsrecht erfließenden Baufreiheit bebaut werden, es sei denn, es stehen der Bebauung andere Bestimmungen entgegen. Im Sinne dieser Baufreiheit begründet die Bebaubarkeit eines Grundstückes nach Aufhebung der Widmung durch den Verfassungsgerichtshof die Baulandeigenschaft im Sinne des §11 Abs2 NÖ BauO 1996 bzw. des §12 Abs1 NÖ BauO 1976.

Indem die belangte Behörde mit der Annahme, die infolge der Aufhebung des Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof fehlende Widmung stehe einer Bauplatzerklärung und somit einer Baubewilligung entgegen, die Bedeutung der aus dem Eigentumsrecht erfließenden Baufreiheit in einer der Gesetzlosigkeit gleichkommenden

Weise verkannte, hat sie die Beschwerdeführer in ihrem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt.

Die Bescheide waren daher aufzuheben.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §88 VerfGG 1953. In den zugesprochenen Kosten sind zu B1579/00 und B1698/00 je Umsatzsteuer in Höhe von S 4.500,- und eine Eingabegebühr von S 2.500,- , zu B1712/00 ein Streitgenossenzuschlag in Höhe von S 2.250,- sowie Umsatzsteuer in Höhe von S 4.950,- und eine Eingabegebühr von

S 2.500,- enthalten.

5. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Auslegung verfassungskonforme, Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmung, Baubewilligung, Bauplatzgenehmigung, VfGH / Aufhebung Wirkung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2001:B1579.2000

Dokumentnummer

JFT_09989693_00B01579_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at