jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2000/6/29 V8/99

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.06.2000

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag
Plandokument Nr 5040. Beschluss des Wr Gemeinderates vom 10.12.74
Wr BauO 1930 §1
Wr BauO 1930 §9
Wr BauO 1930 §63

Leitsatz

Zulässigkeit des Individualantrags auf teilweise Aufhebung eines Wiener Plandokuments; kein zumutbarer Umweg; unmittelbarer Eingriff in die Rechtssphäre des Erstantragstellers aufgrund der Beschränkung der Nutzungsintensität durch die Widmungsart Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel; keine Gesetzwidrigkeit dieser Widmung im Hinblick auf das Ziel der Vorsorge und Erhaltung des Wald- und Wiesengürtels; ausreichende Grundlagenforschung; keine punktuelle Umwidmung zu Lasten des Erstantragstellers; Zurückweisung des Individualantrags des zweitantragstellenden, nicht grundbücherlichen Eigentümers des vom Antrag erfassten Grundstücks; Zurückweisung des Antrags des Drittantragstellers infolge unzureichender Umschreibung des Prüfungsgegenstandes

Spruch

I. Der Antrag des Erstantragstellers wird insoweit abgewiesen, als er die Aufhebung der Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel für das in seinem Eigentum stehende Grundstück Eichelhofstraße 4, begehrt, im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

II. Die Anträge des Zweitantragstellers und der Drittantragstellerin werden zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Antragsteller stellen unter Berufung auf Art139 Abs1 B-VG den Antrag,

I. die "Verordnung des Wiener Gemeinderates vom 10.12.1974, Pr.Zl. 3818/74, Plandokument 5040, hinsichtlich der 'ihnen gehörigen' Grundstücke, nämlich

Grundbuch 01507

1.1.

R M (Zweitantragsteller) EZ 140, Grst.: 407, KG: Nußdorf leeres Grundstück

Eichelhofstraße 2

1.2.

C M (Drittantragstellerin) EZ 411, Grst.: 409/1, KG: Nußdorf

mit Villa 409/2, 410/1, 410/2

Eichelhofstraße 2B 410/3, 410/4, 410/5

1.3.

Ing. H W (Erstantragsteller) EZ 308, Grst.: 411/1, KG Nußdorf

mit Villa 411/2, 411/4

Eichelhofstraße 4

insoweit aufzuheben, als

a) die Widmung Grünland - Schutzgebiet - Wald- und Wiesengürtel festgesetzt ist (SWW);

b) die Eichelhofstraße als Verkehrsfläche aufgehoben und auf ihr die Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel festgesetzt ist;

c) für das Grundstück 407 des Antragstellers R M für ein Stück der Eichelhofstraße eine Straßenfluchtlinie festgesetzt ist,

wegen Gesetzwidrigkeit

II. in eventu,

nur die Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel für die antragsgegenständlichen Grundstücke aufzuheben, wegen Gesetzwidrigkeit

III. in eventu,

die Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel innerhalb der Grenzen

Eichelhofstraße-Hammerschmiedgraben-Heiligenstädterstraße-Hackhoferga sse-Eichelhofstraße, aufzuheben, wegen Gesetzwidrigkeit

IV. in eventu,

die Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel, soweit sie im Plandokument 5040 überhaupt noch besteht, aufzuheben, wegen Gesetzwidrigkeit

V. in eventu,

das gesamte Plandokument, soweit es noch in Geltung steht, aufzuheben, wegen Gesetzwidrigkeit."

2. Der Erstantragsteller ist laut vorgelegtem Grundbuchsauszug Eigentümer der EZ. 308, Grundbuch 01507 Nußdorf mit den Grundstücken 411/1, 411/2 und 411/4, mit der Grundstücksadresse Eichelhofstraße 4. Dieses Grundstück ist gemäß dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 5040, Beschluss des Gemeinderates der Stadt Wien vom 10. Dezember 1974, Pr.Zl. 3818/74, als Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel gewidmet.

Zur Antragslegitimation bringt er - ebenso wie die übrigen Antragsteller - vor, das angefochtene Plandokument greife unmittelbar und aktuell in seine Rechtssphäre ein, ohne dass eine gerichtliche Entscheidung oder ein Bescheid für ihn wirksam wurde. Ein anderer zumutbarer Weg der Rechtsverfolgung steht ihm nicht zur Verfügung, wozu komme, dass er zwecks anderer Bekämpfung dieses Eingriffs in seine Rechte erst Baupläne anfertigen lassen müsste, ein Bauansuchen abweisen lassen und zu berufen hätte, um so den Weg zum Verfassungsgerichtshof zu finden.

3. Der Antragsteller behauptetet die Gesetzwidrigkeit der Festlegung der Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel (im Folgenden: SWW-Widmung) mit folgenden Argumenten:

Die lange Dauer der Grünlandwidmung im Gebiet nordöstlich der Eichelhofstraße ohne deren Realisierung - die Schaffung von Flächen, die der Erholung der Wiener Bevölkerung in freier Natur dienen - zeige, dass diese Entwicklungsprognose bzw. die SWW-Widmung ab 1974 grundsätzlich falsch gewesen sei. Weiters habe für eine

ausreichende Grundlagenforschung bei der Erlassung des Plandokuments 5040 keine gesetzliche Vorgabe bestanden; das Verfahren sei nach der heutigen Rechtslage mangelhaft geblieben. Daran vermöge auch der Umstand nichts zu ändern, dass das Plandokument 5040 mit "ABl. 1996/28" aufrecht erhalten worden sei, da die Regelung des ArtII Abs2 des LGBl. 1996/20, die gesetzlichen Bestimmungen müssten "in den Grundzügen" eingehalten worden sein, verfassungsrechtlich bedenklich sei.

Weitere Bedenken bestehen darin, dass am "Zeisenbühel" von der gleichfalls bedenklichen Regelung des §23 Abs7 des Wiener Kleingartengesetzes Gebrauch gemacht worden sei und mit Verordnung des Wiener Stadtsenates vom 22. April 1997, Pr.Zl. 0633/97 MDPLTG, der gesamte Zeisenbühel (das sei das gesamte Gebiet nordöstlich der Eichelhofstraße) zu einem Gebiet erklärt worden sei, dessen Baubestand weitgehend bewilligt werden könne, wenn die Widmung "Grünland-Erholungsgebiet-Kleingartengebiet" oder "Grünland-Erholungsgebiet-Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" oder "Gartensiedlungsgebiet" oder "Wohngebiet-Bauklasse I" festgesetzt wäre.

Andere, seinerzeit ordnungsgemäß genehmigte Bauten, wie etwa auch die des Erstantragstellers, verblieben dagegen im SWW, außerhalb des für diese Umwidmung vorgesehenen Gebietes, obwohl ihre Bauten konsentiert seien.

Auch die Widmung riesiger Flächen von Bauland in SWW ohne Berücksichtigung gewachsener Strukturen erscheine überschießend. Eine solche Beschränkung der Nutzungsintensität in der Nachbarschaft gewidmeten Baulandes, das noch dazu von der Gemeinde (weil es in ihrem Eigentum stehe), bei gleicher Struktur in Bauland umgewidmet worden sei, widerspreche dem Gleichheitssatz.

4. Der Gemeinderat der Stadt Wien und die Wiener Landesregierung erstatteten Äußerungen, in denen sie dem Antrag entgegentreten und beantragen, die angefochtene Verordnung nicht als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über den Antrag des Erstantragstellers erwogen:

1. Der Verfassungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung Individualanträge auf Verordnungsprüfung, mit denen die Aufhebung von Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes begehrt wurde, dann als unzulässig erachtet, wenn es dem betroffenen Liegenschaftseigentümer nach der in Betracht kommenden baurechtlichen Gesetzeslage ohne erheblichen Kostenaufwand (insbesondere den Aufwand für die Anfertigung der für eine Baubewilligung erforderlichen kostspieligen Planunterlagen) möglich und daher zumutbar war, in einem besonderen Verfahren einen nach Erschöpfung des administrativen Instanzenzuges bei den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts bekämpfbaren Bescheid zu erwirken, dessen Anfechtung im verfassungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren Gelegenheit zur Geltendmachung der Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung und zur Anregung ihrer von Amts wegen zu veranlassenden Überprüfung bietet (s. etwa VfSlg. 11.227/1987 in Ansehung der behördlichen Vorprüfung nach der Kärntner Bauordnung oder VfSlg. 11.348/1987 hinsichtlich des Antrags auf Widmungsbewilligung nach der Steiermärkischen Bauordnung 1968).

Ein derartiger zumutbarer Weg steht dem Antragsteller, der die Aufhebung von Bestimmungen eines nach der Bauordnung für Wien erlassenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (Plandokumentes) begehrt, nicht zur Verfügung (vgl. VfSlg. 13.663/1993). Im gegebenen Zusammenhang kommt insbesondere die Erwirkung eines Bescheides, durch den die Bebauungsbestimmungen bekannt gegeben werden, im Sinne des §9 der Bauordnung für Wien, idF LGBl. Nr. 61/1998 nicht in Betracht, weil gemäß Abs7 dieses Paragraphen eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist, eine Berufung gegen einen solchen Bescheid vielmehr nur mit der Berufung gegen einen Bescheid verbunden werden kann, der sich auf die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stützt (vgl. dazu VfSlg. 12.743/1991).

2. Gemäß Art139 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen auch auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, sofern die Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für diese Person wirksam geworden ist. Wie der Verfassungsgerichtshof in seiner mit VfSlg. 8058/1977 beginnenden ständigen Rechtsprechung ausgeführt hat, ist daher grundlegende Voraussetzung für die Antragslegitimation, dass die Verordnung in die Rechtssphäre der betroffenen Person unmittelbar eingreift und sie - im Fall ihrer Gesetzwidrigkeit - verletzt. Hiebei hat der Verfassungsgerichtshof vom Antragsvorbringen auszugehen und lediglich zu prüfen, ob die vom Antragsteller ins Treffen geführten Wirkungen solche sind, wie sie Art139 Abs1 letzter Satz B-VG als Voraussetzung für die Antragslegitimation fordert (vgl. zB VfSlg. 8594/1979, 10.353/1985, 11.730/1988).

Der Erstantragsteller behauptet eine gleichheitswidrige Beschränkung der Nutzungsintensität. Es besteht für den Verfassungsgerichtshof kein Zweifel, dass die Festlegung der Widmungsart Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel für das Grundstück des Erstantragstellers in dessen Rechtssphäre unmittelbar eingreift. Denn gemäß §6 Abs3 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 61/1998, dürfen im Wald- und Wiesengürtel nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan vorgesehen sind; alle diese Räume dürfen keine Wohnräume enthalten. Eine Baubewilligung gemäß §60 Abs1 lita (Neu-, Zu- und Umbauten) und litc leg. cit. (Änderungen und Instandsetzungen von Gebäuden) dürfte daher - jedenfalls soweit diese Gebäude Wohnräume enthalten - nicht erteilt werden. Die vom Antragsteller behauptete Nutzungseinschränkung trifft daher zu. Der Antrag des Erstantragstellers ist daher zulässig.

3. Der Antrag ist aber nicht begründet:

3.1. Aus den Akten betreffend das Zustandekommen des Plandokuments 5040 ergibt sich folgende Entstehungsgeschichte der angefochtenen Widmung:

Im Plandokument Nr. 2108 (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Juli 1951 waren die Grundstücke des Erstantragstellers als Grünland-Schutzgebiet (Weinbaugelände) gewidmet. Die seit 1900 bestehende Baulandwidmung (Bauklasse II offen) wurde aufgehoben.

Im Plandokument Nr. 3868 (Beschluss des Gemeinderates vom 18. Dezember 1963, Pr.Zl. 1984/63) wurden die Grundstücke des Beschwerdeführers als Grünland-Ländliches Gebiet gewidmet.

Im Bericht des Magistrats der Stadt Wien an den Gemeinderat vom 24. Jänner 1962 ist zur Begründung der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ausgeführt:

"Im Gebiet der Katastralgemeinde Kahlenbergerdorf einschließlich des Leopoldsberges, sowie im Teilgebiet der Katastralgemeinde Nußdorf und des Nußberges waren bis nun die Grenzen zwischen dem Bauland einerseits und den einzelnen Grünlandsparten andererseits nicht immer eindeutig festgelegt und daher oft unklar. So war es möglich, dass größere, zusammenhängende Flächen, wie das Gebiet westlich des bebauten Ortskernes des Kahlenbergerdorfes, zu beiden Seiten des Fahrweges zur 'Eisernen Hand' bzw. zum Kahlenbergerdorf-Friedhof bisher keine Widmung aufwiesen. Aber auch die festgelegten Grenzen des Wald- und Wiesengürtels stehen durch ihre Führung in geometrischen Formen entweder als gerade, oder kreisbogenförmige Linien keinesfalls im Einklang mit den gegebenen Gelände- und Besitzverhältnissen, sodass sie teilweise unverständlich erscheinen.

An anderen Stellen des Plangebietes (Jungherrensteig) reichen die als Bauland gewidmeten Flächen in bewaldete Steilhänge und sind daher unbebaubar.

Das ganze Gebiet bietet mit seinen Hängen, Tälern und Bergkuppen, welche als Wiesen, Weingärten und Wald genutzt werden, ein reizvolles Landschaftsbild, wie es nur wenige Stadtrandteile aufweisen. Seine Erhaltung in diesem Zustand ist daher unbedingt anzustreben, da dieses Gelände auch als Erholungsgebiet der Stadtbevölkerung und als Sauerstoffreservoir einen wesentlichen Faktor einer zeitgemäßen Grünflächenpolitik bilden muss. Im vorliegenden Fall sollen daher durch Festlegung von entsprechenden Widmungen und deren einwandfreie Abgrenzung klare, der Sicherung des derzeitigen Bestandes dienende und den Verhältnissen entsprechende Bestimmungen geschaffen werden.

Im Zusammenhang damit sollen die derzeit noch nicht bebauten Flächen des in das Grünland eingestreuten Baulandes, soweit sie zur Zeit noch als Grünland genutzt werden, diesem auch widmungsmäßig einverleibt werden. Auch damit wird zu einem wesentlichen Teil der Erhaltung des gegebenen Naturzustandes Rechnung getragen.

(...)"

Mit dem Plandokument 5040 (Beschluss des Gemeinderates vom 10. Dezember 1974, Pr.Zl. 3818/74) wurden die Grundstücke des Erstantragstellers als Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel gewidmet.

Im Bericht des Magistrats der Stadt Wien an den Gemeinderat vom 25. April 1973 und vom 12. August 1974 ist zur Begründung der Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ausgeführt:

"Gemäß dem mit Beschluss des Gemeinderates vom 29./30. November 1961, P.Z. 2597/61 (Städtebauliches

Grundkonzept), ArtII ergangenen Auftrag (Der Stadtplaner wird beauftragt, innerhalb des 2. Planungszeitraumes jene Unterlagen auszuarbeiten, die dem Magistrat als Grundlage für die Erstellung seiner Anträge an den Gemeinderat auf die zur Erfüllung des Punktes I notwendigen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungs- und Fluchtlinienpläne zu dienen haben) und unter Beachtung von ArtI, Pkte. 6 (Vorsorge für den Massenverkehr), 7 (Vorsorge für den Individualverkehr), 8 (Schutz des Stadtbildes), 9 (Landschaftsschutz; Schutz landwirtschaftlicher Interessen) und 10 (Grünflächenplanung) desselben Beschlusses wurde, ausgelöst durch den Ausbau der Heiligenstädter Straße, das oben bezeichnete Plangebiet einer eingehenden Prüfung unterzogen, als deren Ergebnis der vorliegende Antrag die erforderliche Aufhebung und Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zum Ziele hat. Dabei können folgende Detailmaßnahmen unterschieden werden:

1.

...

2.

...

3.

...

4. Die großteils als ländliches Gebiet gewidmeten Grünlandflächen sind durch diese Bestimmung nur unzureichend gegen Bauführungen geschützt. Diese Flächen sollen daher in das Schutzgebiet des Wald- und Wiesengürtels einbezogen werden, wobei entsprechend dem Naturbestand auch Teile des Baulandes und des Kleingartengebietes, die noch nicht entsprechend genutzt sind, in gleicher Weise Berücksichtigung finden."

3.2. Soweit der Antrag die Verfassungswidrigkeit des ArtII Abs2 der WBO-Novelle LGBl. Nr. 10/1996 behauptet, wird auf das Erkenntnis vom 14. Oktober 1999, B 1323, 1324 und 1325/97, verwiesen, in dem der Verfassungsgerichtshof die verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die inhaltlichen Vorgaben der Sanierung bestehender Raumordnungspläne durch ArtII der Bauordnungsnovelle LGBl. Nr. 10/1996 verworfen hat.

In diesem Erkenntnis maß der Verfassungsgerichtshof der Voraussetzung der Einhaltung des Verfahrens gemäß §§1 und 2 WBO in den Grundzügen die Bedeutung bei, dass sowohl bei der Abwägung der Ziele als auch bei der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen jener Mindeststandard eingehalten wurde, der im Hinblick auf das Legalitätsprinzip geboten ist, um einerseits eine ausreichende und nachvollziehbare Darstellung der gebotenen Abwägungen sicherzustellen und andererseits auszuschließen, dass das Verwaltungshandeln in einem rechtsfreien Raum ohne Überprüfungsmöglichkeit der Gesetzmäßigkeit der Verwaltungstätigkeit stattfindet. Weder eine einseitige und selektive Abwägung ausgewählter Ziele noch eine Außerachtlassung der für die Festlegungen im Raumplan maßgeblichen Grundlagen könnte daher als Einhaltung des Verfahrens gemäß §§1 und 2 WBO in den Grundzügen angesehen werden.

3.3. Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung kann der Verfassungsgerichtshof - auf Grund der vorgelegten Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung - nicht finden, dass der Erlassung des Plandokumentes 5040 keine ausreichende Grundlagenforschung vorangegangen ist. Es ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für eine einseitige und selektive Abwägung ausgewählter Ziele. Dass der Verordnungsgeber dem Ziel der Vorsorge und Erhaltung für der Erholung dienende Grünflächen, insbesondere des Wald- und Wiesengürtels (vgl. jetzt §1 Abs2 Z6 WBO) in einem derart sensiblen Bereich des Wiener Stadtgebietes den Vorrang vor anderen Zielen, wie etwa der Vorsorge für Flächen für den Wohnraum (vgl. jetzt §1 Abs2 Z1 WBO) eingeräumt hat, erscheint dem Verfassungsgerichtshof sachlich gerechtfertigt.

Auch der Vorwurf der Ungleichbehandlung des Erstantragstellers gegenüber anderen Grundeigentümern, deren Gründe in einer Bauführungen zulassenden Art gewidmet wurden, trifft nicht zu. Wie die mit dem Plandokument 3868 vorgenommenen Änderungen der Widmungsart von Bauland in Grünland-Ländliches Gebiet zeigen, kann dem Verordnungsgeber nicht vorgeworfen werden, punktuelle Umwidmungen - zu Lasten des Erstantragstellers - vorgenommen zu haben, da von dieser Widmungsänderung eine Vielzahl anderer Liegenschaften im Widmungsbereich betroffen war. Dem Vorwurf, dass die Baulandwidmung des Grundstückes an der Eckfront Eichelhofstraße-Hackhofergasse aufrechterhalten wurde, hat der Gemeinderat der Stadt Wien entgegnet, die Baulandwidmung sei "insoweit sachlich begründet, als es sich bei dieser Fläche um einen - auch den topographischen

Gegebenheiten entsprechenden - Übergang vom Wohngebiet an der Hackhofergasse zum Schutzgebiet 'Wald- und Wiesengürtel', welcher im Wohngebiet westlich der Eichelhofstraße seine Fortsetzung" finde, handle. Auch der Verfassungsgerichtshof hält diese vorgenommene Abgrenzung zwischen Bauland und Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel für sachlich gerechtfertigt, zumal das Grundstück zu beiden Seiten an bebaute Gebiete anschließt.

Wenn der Erstantragsteller schließlich behauptet, am "Zeisenbühel" seien auf Grund der "bedenklichen Regelung des §23 Abs7 des Wiener Kleingartengesetzes" Bauführungen ermöglicht worden, so ist mit diesem Hinweis auf eine - allenfalls rechtswidrige - Widmung in einem anderen Bereich nichts zur Frage der Sachlichkeit der bekämpften Flächenwidmung zu gewinnen.

Der Antrag des Erstantragstellers war daher insoweit abzuweisen, als er die Aufhebung der Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel für sein Grundstück Eichelhofstraße 4 begehrt.

3.4. Der Erstantragsteller begehrt weiters die Aufhebung des Plandokuments 5040, soweit damit "die Eichelhofstraße als Verkehrsfläche aufgehoben und auf ihr die Widmung Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel festgesetzt" ist. Da die Eichelhofstrasse im Bereich der Grundstücke des Erstantragstellers bereits ab dem Plandokument 2108 nicht mehr als Verkehrsfläche gewidmet war, ist der Erstantragsteller von der Widmungsänderung nicht unmittelbar betroffen. Der Antrag war daher insoweit zurückzuweisen.

III. 1. Der Zweitantragsteller führt zur Antragslegitimation aus, der bücherliche Eigentümer habe seine Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 1. Februar 1985 an E.P. verkauft, der sie wiederum mit Kaufvertrag vom 21. Jänner 1988 an den Zweitantragsteller verkauft habe. In beiden Verträgen sei festgeschrieben, dass der Übergang von Rechten und Pflichten mit der Vertragsunterfertigung erfolge. "Unmaßgeblich der noch nicht stattgefundenen Verbücherung des Eigentumsrechtes" stehe sohin dem Zweitantragsteller das Recht auf Stellung eines Antrages gemäß Art139 B-VG zu.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Zulässigkeit des Antrages des Zweitantragstellers erwogen:

Nach der oben (II. 1) wiedergegebenen Rechtsprechung sind Flächenwidmungs- und Bebauungspläne in Wien durch den Grundeigentümer unmittelbar anfechtbar. Soweit sich jedoch die Regelungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes nicht auf die im Eigentum der Antragsteller stehenden Grundstücke beziehen, sind diese in ihrer Rechtssphäre - grundsätzlich - nicht betroffen. Durch einen Kaufvertrag allein kann Eigentum im Sinn der hier maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften nicht begründet werden (vgl. VfSlg. 13.271/1992). Der Zweitantragsteller behauptet im Übrigen selbst, nicht grundbücherlicher Eigentümer zu sein.

Der Zweitantragsteller war somit - zum (maßgebenden) Zeitpunkt der Antragstellung - (noch) nicht Eigentümer des vom Antrag erfassten Grundstücks im Sinne des §63 der Bauordnung für Wien und folglich in seiner Rechtssphäre nicht betroffen.

Der Antrag des Zweitantragstellers war daher zurückzuweisen.

IV. 1. Die Drittantragstellerin begehrt die Aufhebung des Plandokuments 5040 hinsichtlich der ihr gehörigen Grundstücke EZ 411, Grst: 409/1, KG: Nußdorf mit Villa, Eichelhofstraße 2B (409/2, 410/1, 410/2, 410/3, 410/4, 410/5).

2. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Zulässigkeit des Antrags der Drittantragstellerin erwogen:

Im Erkenntnis VfSlg. 11.592/1987 hat der Verfassungsgerichtshof die amtswegige Gesetzmäßigkeitsprüfung eines Flächenwidmungsplanes nicht nur auf das aus Sicht des Anlassfalles relevante Grundstück beschränkt, sondern in einem durch Straßenzüge umgrenzten weiteren Gebiet vorgenommen. Dies wurde damit begründet, dass der in Prüfung gezogene Flächenwidmungsplan zwar Parzellengrenzen ausweise, nicht aber die Nummern der einzelnen Grundstücke enthalte; es sei somit nicht möglich, einzelne Parzellen herauszugreifen und die allfällige Aufhebung auf die maßgebliche Parzelle zu beschränken. Der Gerichtshof könne, so wird in diesem Erkenntnis ausgeführt, nur die im Plan bezeichneten (im Einzelnen genannten) öffentlichen Verkehrsflächen zur Abgrenzung des in Prüfung stehenden Teils der Verordnung heranziehen.

Der Verfassungsgerichtshof übertrug diese Grundsätze sinngemäß im Erkenntnis 11.807/1988 auch auf das Antragsverfahren:

"In allen Fällen muss der Prüfungsgegenstand zureichend genau umschrieben, d.h. so beschaffen sein, dass der Rechtsunterworfene die durch ein allfälliges aufhebendes Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes herbeigeführte neue Rechtslage aus der Zusammenschau von planlicher Darstellung und der Aufhebungskundmachung (Art139 Abs5

B-VG) eindeutig und unmittelbar (also ohne das Heranziehen etwaiger technischer Hilfsmittel wie z. B. des Grenzkatasters) feststellen kann."

2. Auf dem Boden dieser Vorjudikatur erweist sich der vorliegende Individualantrag (über dessen Begehren der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung nicht hinausgehen darf) - soweit er die Grundstücke, deren Widmung angefochten wird, mit der Einlagezahl und den Grundstücksnummern bezeichnet - deshalb als unzulässig, weil der Flächenwidmungsplan bzw. das einen integrierenden Bestandteil der Verordnung darstellende Plandokument 5040 die Liegenschaften bzw. die Grundstücke nicht mit einer Einlagezahl oder mit Grundstücksnummern bezeichnet, sondern mit Straßenbezeichnungen und Hausnummern. Im Antragsbegehren ist zwar auch die Straßenbezeichnung mit "Eichelhofstraße 2B" angegeben. Im angefochtenen Plandokument ist jedoch die Bezeichnung "Eichelhofstraße 2B" nicht erkennbar. Die im Antragsbegehren enthaltene Bezeichnung "Eichelhofstraße 2B" kann somit nicht unmittelbar der Verordnung bzw. dem Plandokument 5040 entnommen werden.

Der Antrag war daher als unzulässig zurückzuweisen.

V. Die Entscheidungen konnten gemäß §19 Abs4 erster Satz und gemäß §19 Abs3 Z2 lite VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, VfGH / Individualantrag, VfGH / Formerfordernisse

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2000:V8.1999

Dokumentnummer

JFT_09999371_99V00008_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at