

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/11/18 2003/05/0085

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.11.2003

## Index

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;

L82000 Bauordnung;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

## Norm

BauRallg;

B-VG Art116 Abs1;

B-VG Art118 Abs3 Z9;

B-VG Art118 Abs4;

B-VG Art119a Abs5;

GdPlanungsG Krnt 1995 §13 Abs5 idF 2002/071;

GdPlanungsG Krnt 1995 §13 Abs7 idF 2002/071;

GdPlanungsG Krnt 1995 §15 Abs1 idF 2002/071;

GdPlanungsG Krnt 1995 §15 Abs3 idF 2002/071;

GdPlanungsG Krnt 1995 §15 Abs5 idF 2002/071;

GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs2 idF 2002/071;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. König, über die Beschwerde der Gemeinde Poggersdorf, vertreten durch Dr. Michael Ruhdorfer, Rechtsanwalt in Klagenfurt, Paulitschgasse 17/II, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15. April 2003, Zi. 3Ro-88-1/4-2003, betreffend Versagung der Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

In seinen Sitzungen vom 22. Februar 2002 und vom 22. Oktober 2002 hat der Gemeinderat der Beschwerdeführerin beschlossen, den Flächenwidmungsplan hinsichtlich einer Fläche im Ausmaß von ca. 2.600 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2562, KG Windisch-St. Michael (11/2001), einer weiteren Fläche im Ausmaß von ca. 2.900 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück

Nr. 2563, KG Windisch-St. Michael (12/2001), sowie einer Fläche im Ausmaß von ca. 2.200 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2564, KG Windisch-St. Michael (13a/2001), abzuändern. Die drei genannten Grundstücke wiesen bisher die Widmung Grünland - Land- und Forstwirtschaft auf. Überdies hat er die Umwidmung einer Fläche im Ausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup> aus dem als Bauland-Dorfgebiet, Sonderwidmung Ausflugsgasthof, gewidmeten Grundstück Nr. 2564, KG Windisch-St. Michael (13b/2001), beschlossen. Alle vier Grundstücke sollen in "Bauland-Dorfgebiet" umgewidmet werden.

Mit Eingabe vom 23. Oktober 2002 hat die Beschwerdeführerin die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieser Beschlüsse beantragt. Laut Angabe der Beschwerdeführerin sollten die gegenständlichen Grundflächen zwecks Veräußerung zur Erbsentfertigung und Bebauung in Bauland-Dorfgebiet umgewidmet werden. Von der Beschwerdeführerin wurden Vereinbarungen der Gemeinde mit den von der Umwidmung betroffenen Grundeigentümern über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung vorgelegt.

Zum Antrag der Beschwerdeführerin wurde von der Abteilung 20 der Kärntner Landesregierung schon in einer Stellungnahme vom 16. Juli 2002 hinsichtlich aller Umwidmungsanträge eine negative raumordnungsfachliche Stellungnahme abgegeben. Dies wurde damit begründet, dass die umzuwidmenden Flächen jeweils zwar innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenze lägen, die Widmungsfestlegung aber in Anbetracht des im Gemeindegebiet Magdalensberg bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes westlich der Widmungsfläche (Schweinemastbetrieb) zu absehbaren Nutzungskonflikten führen würde. Um negative Auswirkungen auf eventuell künftige Bauführungen schon von vornherein auszuschließen, müsse das jeweilige Umwidmungsbegehren negativ beurteilt werden.

Die belangte Behörde brachte der Beschwerdeführerin diese Stellungnahme mit der Aufforderung zur Kenntnis, dazu eine begründete und sachbezogene Stellungnahme binnen drei Wochen abzugeben. In der Folge hat die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 27. März 2003 auf ihre bereits vor der Beschlussfassung zu den gegenständlichen Umwidmungsfällen in der Sitzung des Gemeinderates vom 22. Oktober 2002 beschlossenen Erläuterungen verwiesen, wonach der landwirtschaftliche Betrieb westlich der Widmungsfläche im Gemeindegebiet der Gemeinde Magdalensberg in der Widmungskategorie "Bauland-Dorfgebiet" liege und sich das zu diesem Betrieb gehörige Wohnhaus in einem unmittelbaren Abstand von ca. 10 m vom Schweinstall befindet. Hingewiesen wurde darauf, dass gemäß § 3 Abs. 4 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltung im Dorfgebiet nicht errichtet werden dürfen, sodass der landwirtschaftliche Betrieb westlich der Widmungsfläche von der Gemeinde Magdalensberg keine Baubewilligung erhalten hätte, wenn tatsächlich eine Intensivtierhaltung gemäß § 5 Abs. 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes vorliegen würde. Überdies wurde ausgeführt, dass gemäß § 3 Abs. 4 leg. cit. davon auszugehen sei, dass für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die weder der Intensivtierhaltung dienten, noch landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung darstellten, ein Immissionsschutz nicht vorgesehen sei. Weiters wurde moniert, dass ein ordnungsgemäßes Sachverständigengutachten hinsichtlich des absehbaren Nutzungskonfliktes nicht vorliege, da sich das sogenannte Sachverständigengutachten in der Abgabe eines Urteiles erschöpfe, ohne die Tatsachen erkennen zu lassen, auf die es sich gründe. Festgehalten wurde weiters, dass die umzuwidmenden Flächen innerhalb des Planungsziels des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Beschwerdeführerin liegen, das auf Grund einer abschließenden fachlichen Stellungnahme der Kärntner Landesregierung am 31. Oktober 2001 beschlossen worden sei.

Mit Bescheid vom 15. April 2003 hat die belangte Behörde die beantragte aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und Darlegung der Rechtsgrundlagen wurde im Wesentlichen ausgeführt, mit den unter den Umwidmungspunkten 11/2001, 12/2001, 13a/2001 und 13b/2001 angeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes solle ein zusammenhängendes Areal von rund 8.500 m<sup>2</sup> als Bauland-Dorfgebiet festgelegt werden. Im Gemeindegebiet der Beschwerdeführerin bestehe im gegenständlichen Teilbereich an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Magdalensberg derzeit kein Siedlungsgebiet, vielmehr seien hier weitläufige landwirtschaftliche Flächen gelegen. Der schmale, bandartig Richtung Süden entlangt der Gemeindegrenze zu Magdalensberg verlaufende Siedlungsbereich von Erlach liege mehr als 200 m weiter südwestlich, jenseits landwirtschaftlich genutzter Flächen und einer in etwa vom Westen in Richtung Osten verlaufenden Verkehrsfläche. Im Übrigen seien innerhalb des Gemeindegebietes der Beschwerdeführerin weitere Siedlungsbereiche etwa 800 m in südlicher und mehr als 1 km in östlicher Richtung vom Umwidmungsareal entfernt. Im Westen und Norden grenze das Gemeindegebiet von Magdalensberg an das umzuwidmende Areal an, nördlich schlössen die nordöstlichen Ausläufer

der Ortschaft Wutschein, westlich ein Grünlandstreifen und in weiterer Folge der landwirtschaftlich geprägte Siedlungsbereich von Wutschein an. Westlich der umzuwidmenden Fläche, am östlichen Ortsrand von Wutschein befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen mit einem Schweinemast- und zum Teil auch -zuchtbetrieb mit einer Ausrichtung der Stallungen auf eine Unterbringung von ca. 600 Schweinen. Das nächstgelegene, zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb gehörige Stallgebäude, das laut Baubehörde der Gemeinde Magdalensberg im Jahre 1996 baubewilligt worden und zur Haltung von ca. 330 Mastschweinen bestimmt sei, befindet sich auf dem direkt an die Umwidmungsfläche westlich angrenzenden Grundstück, in einer Entfernung von etwa 45 m von der umzuwidmenden Fläche. Im Zuge des diesbezüglichen Baubewilligungsverfahrens sei seitens des beigezogenen umwelttechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden, dass sich für dieses Bauvorhaben zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes unter Zugrundelegung der maßgeblichen Beurteilungsrichtlinien (VDI Richtlinie 3471) ein errechneter Mindestabstand zu Wohngebieten von ca. 160 m ergebe. Da im Dorfgebiet bzw. in landwirtschaftlich geprägten Außengebieten dem Anrainer kurzzeitig der übliche Dorfgeruch zugemutet werden könne und bei Halbierung eines Mindestabstandes im Allgemeinen die Belästigungsgrenze nicht erreicht werde, werde im gegenständlichen Fall ein Mindestabstand zum nächstgelegenen Wohngebäude von 80 m gefordert.

Laut Angabe der Beschwerdeführerin sollten die gegenständlichen Grundflächen zwecks Veräußerung zur Erbsentfertigung und Bebauung in Bauland-Dorfgebiet umgewidmet werden. Laut Bauflächenbilanz der Beschwerdeführerin verfüge sie über eine Reserve an unbebautem Bauland von insgesamt 83,03 ha. Dem stehe ein prognostizierter Bedarf an Bauland für den Planungszeitraum von 10 Jahren von 22,8 ha gegenüber, sodass ein Baulandüberhang von derzeit 60,2 ha gegeben sei. Es würde somit das bereits gewidmete Bauland für den Zeitraum der nächsten 36 Jahre ausreichen. Bezogen auf die Baulandkategorie Dorfgebiet verfüge die Beschwerdeführerin über eine Baulandreserve von 44,33 ha, was bei einem prognostizierten Bedarf an Bauland-Dorfgebiet von 7,9 ha für den Planungszeitraum von 10 Jahren einen Überhang von 36,4 ha und somit eine Bedarfsdeckung für die nächsten 56 Jahre ergebe. Der Raumordnungsbeirat habe nach eingehender Befassung mit dem vorliegenden Sachverhalt der Landesregierung empfohlen, die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes der Beschwerdeführerin nicht zu genehmigen. Nachvollziehbare Gründe für die Änderung des Flächenwidmungsplanes aus gemeindestrukturellen Gründen seien seitens der Beschwerdeführerin nicht dargelegt worden. Die geäußerten Veräußerungsabsichten zwecks Erbsentfertigung bzw. Bebauung würden allenfalls ein Motiv für die Umwidmungsentscheidung des Gemeinderates darstellen, könnten aber nachvollziehbare raumplanerische Erwägungen nicht ersetzen. Dies wiege umso mehr, als ein entsprechender Bedarf an Bauland nicht ersichtlich sei. Vielmehr weise die Bauflächenbilanz einen massiven Baulandüberhang aus. Dazu komme, dass eine wesentliche Zielsetzung der Raumordnung darin bestehe, die Bevölkerung vor vermeidbaren Umweltbelastungen durch entsprechende Standortplanung zu schützen; absehbare Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen des Raumes seien nach Möglichkeit zu vermeiden. Im Hinblick auf die bereits geltend gemachten Bedenken hinsichtlich der Nähe des Umwidmungsareals zum Schweinemastbetrieb sei die beantragte Genehmigung zu versagen gewesen. Unter diesen Umständen erweise sich auch die Vorlage von Vereinbarungen der Beschwerdeführerin mit den von der Umwidmung betroffenen Grundeigentümern über die Sicherstellung der widmungsgemäßen Bebauung innerhalb von fünf Jahren nach rechtswirksamer Umwidmung als nicht geeignet, ein anderes Beurteilungsergebnis herbeizuführen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 15 Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 71/2002, darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden. Nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist der Flächenwidmungsplan zu ändern, wenn dies

- a) durch die Aufstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,
- b) durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 2) erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder

c) zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

Gemäß § 15 Abs. 3 leg. cit. dürfen Umwidmungen von Grünland in Bauland unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs. 2) nur erfolgen, wenn das im Flächenwidmungsplan festgelegte Bauland nach seiner Gliederung, seinem Ausmaß und seiner lagemäßigen Anordnung den Erfordernissen in der Gemeinde nicht mehr genügt. Übersteigen die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf (§ 3 Abs. 2 erster Satz), darf die Neufestlegung von Bauland - unbeschadet des § 3 Abs. 2a - nur vorgenommen werden, wenn

a) sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (§ 22) mit der Gemeinde mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen, oder

b) zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen.

Nach § 15 Abs. 5 leg. cit. gelten für das Verfahren und die Kundmachung bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes die Bestimmungen der §§ 13 und 14 sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 oder Abs. 2 nicht gegeben sind.

Nach § 13 Abs. 5 leg. cit. bedarf der Flächenwidmungsplan - ausgenommen in den im Beschwerdefall nicht in Betracht kommenden Fällen des § 16 - zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluss der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates der Landesregierung vorzulegen.

Gemäß § 13 Abs. 7 leg. cit. ist die Genehmigung zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht; b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt;

c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinde nicht Bedacht nimmt; d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder e) sonst gesetzwidrig ist.

Zutreffend ist die belangte Behörde davon ausgegangen, dass schon ein Nachweis über das Vorliegen eines wichtigen Grundes für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht erbracht werden konnte. So sehr die persönliche und familiäre Situation eines Grundeigentümers auf Gemeindeebene auf Verständnis stoßen kann, vermag sie doch das Vorliegen eines objektiven raumplanungsbezogenen Grundes für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht zu ersetzen.

Abgesehen davon ist im Beschwerdefall ein Bedarf an Bauland nicht erkennbar, vielmehr weist die Bauflächenbilanz der Beschwerdeführerin einen eindrucksvollen Baulandüberhang auf, der weit über den in § 3 Abs. 2 erster Satz GemplG genannten Planungszeitraum von 10 Jahren hinausreicht.

Schon mangels Vorliegens eines wichtigen Grundes für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes hat die belangte Behörde die beantragte aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Recht versagt. Daran vermag auch der Hinweis nichts zu ändern, dass die belangte Behörde im Jahr 2001 den von der Beschwerdeführerin beantragten Genehmigungen für eine Reihe von Umwidmungsfällen die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt hat, weil selbst dann, wenn diese Genehmigungen gesetzwidrig ergangen wären, kein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht. Aus Art. 7 B-VG ist nicht ableitbar, dass im Fall einer etwa zu Unrecht erteilten Genehmigung in ähnlich gelagerten Fällen wieder - zu Unrecht - mit einer weiteren Genehmigung vorzugehen wäre.

Nur der Vollständigkeit halber sei noch darauf hingewiesen, dass die belangte Behörde auch zu Recht davon ausgegangen ist, dass infolge der Nähe des Schweinemastbetriebes unter Berücksichtigung der im diesbezüglichen Bewilligungsverfahren und der dort ermittelten Entfernung auf Grund der zu erwartenden Immissionen eine Umwidmung unmittelbar anschließender Flächen in Bauland-Dorfgebiet zu einem Nutzungskonflikt führen könnte. Es

trifft zu, dass die Einzelheiten aus dem damaligen Bauakt der Beschwerdeführerin während des Verwaltungsverfahrens nicht zur Kenntnis gebracht wurden, sondern dies erst in der Begründung des angefochtenen Bescheides erfolgte. Darin liegt zwar, wie die Beschwerdeführerin erkannt hat, ein Verfahrensmangel. Dieser wäre aber nur dann wesentlich, wenn die Behörde bei seiner Vermeidung zu einem anderen Ergebnis gelangt wäre. Die Beschwerdeführerin hat es aber unterlassen, auszuführen, welche Argumente sie vorgebracht hätte, wären ihr detailliertere Feststellungen schon während des Verfahrens zur Kenntnis gebracht worden. Damit ist aber die Verfahrensrüge nicht ordnungsgemäß ausgeführt.

Zum Beschwerdevorbringen, selbst wenn ein Nutzungskonflikt vorläge, würde er nur das nächstgelegene Grundstück betreffen, nicht jedoch die Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 2562, 2563 und 2564, je KG Windisch-St. Michael, ist darauf zu verweisen, dass die Aufsichtsbehörde bei bloß teilweiser Genehmigung einer Umwidmung einen Eingriff in das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde durch Einflussnahme auf die Gestaltung des Flächenwidmungsplanes entfalten würde. Eine derartige teilweise Genehmigung betreffend ein zusammenhängendes Areal wäre damit, wie schon der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 9. Dezember 1993, Slg. 13.633, ausgesprochen hat, gesetzwidrig.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003, im Rahmen des Kostenbegehrens.

Wien, am 18. November 2003

#### **Schlagworte**

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde (siehe auch B-VG Art118 Abs2 und Abs3) Inhalt der Vorstellungentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Planung Widmung BauRallg3

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

ECLI:AT:VWGH:2003:2003050085.X00

#### **Im RIS seit**

17.12.2003

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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