jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/4/3 2002/05/0080

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.04.2003

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO OÖ 1994 §3 Abs2 Z5;
BauO OÖ 1994 §45 Abs1;
BauO OÖ 1994 §45 Abs2;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §31 Abs1;
ROG OÖ 1994 §32 Abs1 Z2;
ROG OÖ 1994 §32 Abs2 Z1;
VwRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde des Ing. Wilfried Huemer und der Christine Huemer in Salzburg, beide vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 9. Dezember 1999, Zl. BauR-012330/3-1999-Pe/Vi, betreffend Bewilligung von Bauplätzen nach den §§ 4 und 9 O.ö. Bauordnung 1994 (mitbeteiligte Partei: Gemeinde Lochen, vertreten durch Dr. Johann Postlmayr, Rechtsanwalt in 5230 Mattighofen, Stadtplatz 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben je zur Hälfte dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 908,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 10. Juli 1995 wurde den Beschwerdeführern die Baubewilligung für die Errichtung einer eingeschossigen Badehütte auf dem Grundstück Nr. 376/2, KG Wichenham, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan erteilt.

Die Beschwerdeführer sind Pächter des Grundstückesteiles, auf dem nunmehr die bewilligte Badehütte (Hüttendorf Nr. 20 in Rackersing) errichtet ist.

Mit Ansuchen vom 11. Dezember 1997 beantragten die Beschwerdeführer die "baubehördliche Bewilligung von Bauplätzen nach den §§ 4 und 9 der O.ö. Bauordnung, LGBl. Nr. 66/1994 O.ö. BauO" betreffend eine 235 m2 große Fläche des Grundstückes Nr. 376/2, auf dem die bewilligte Badehütte errichtet ist. Zu diesem Zwecke wurde eine grundbuchsfähige Vermessungsurkunde errichtet, auf Grund deren das Grundstück Nr. 376/2 in dieses und in das neu zu schaffende Grundstück Nr. 376/4 geteilt werden soll; sodann soll das neu zu schaffende Grundstück Nr. 376/4 (mit der von den Beschwerdeführern errichteten Badehütte) von der Liegenschaft EZ 39, KG Wichenham, abgeschrieben und einer neu zu errichtenden Einlage dieses Grundbuches, im Miteigentum der Beschwerdeführer, zugeschrieben werden.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung war auf Grund der Kundmachung der Gemeinde Lochen vom 30. Oktober 1997 gemäß § 45 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 u.a. über das Gebiet Hüttendorf Rackersing, zu welchem auch das vorerwähnte Grundstück Nr. 376/2 gehört, eine Bausperre verhängt. Aus § 2 der Bausperrenverordnung ergibt sich, dass das Grundstück Nr. 376/2 im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen ist. In § 3 dieser Verordnung wurde als Zweck der Bausperre die Absicht der Erstellung eines Bebauungsplanes und der Verschiebung der Widmungsgrenzen angegeben.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 15. Dezember 1998 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 11. Dezember 1997 abgewiesen, weil die beantragte Bauplatzbewilligung den Planungsinteressen der Gemeinde widerspräche. Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. April 1999 wurde der dagegen von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellung mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Beschwerdeführer durch den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde in ihren Rechten verletzt werden. In der Begründung führte die Vorstellungsbehörde aus, dass die angeordnete Bausperre dem Gesetzesauftrag des § 45 Abs. 1 letzter Satz O.ö. Bauordnung 1994, wonach anlässlich der Verhängung der Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen umschrieben werden muss, nicht entspreche.

Mit Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde

vom 31. März 1999 wurde Folgendes verordnet:

"Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Lochen vom 31.3.1999 über die Änderung der Bausperrenverordnung vom 30.10.1997 betreffend die Hüttendörfer Stein, Rackersing, Niedertrum Ost und West sowie Gebertsham.

Art. I.

Die Bausperrenverordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lochen vom 30.10.1997 betreffend die Hüttendörfer Stein, Rackersing, Niedertrum Ost und West sowie Gebertsham wird wie folgt geändert:

§ 3 lautet:

'(1) Im Gebiet der Bausperre (Neuplanungsgebiet) ist die Erstellung von Bebauungsplänen, die die Bebauung der Hüttendörfer Stein, Rackersing, Niedertrum Ost und West sowie Gebertsham regeln sollen, beabsichtigt. Die Bebaubarkeit der betroffenen Flächen soll weitgehend auf den bereits vorhandenen Bestand (Badehütten) eingeschränkt werden. Grundteilungen sollen nicht zulässig sein.

(2) Im Gebiet der Hüttendörfer Rackersing und Niedertrum West ist weiters eine Änderung der Widmungsgrenzen geplant.

(3) Die Grundzüge der in Abs. 1 und 2 beschriebenen Neuplanung sind aus den Bebauungsplan-Entwürfen

Nr. 1 betreffend das Hüttendorf Stein, Nr. 2 betreffend das Hüttendorf Rackersing, Nr. 3 betreffend das Hüttendorf Niedertrum und Nr. 4 betreffend das Hüttendorf Gebertsham

des Architekten Mag. E. ... jeweils datiert mit 25. Februar 1999, ersichtlich. Die genannten Planentwürfe liegen während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Lochen zur Einsicht auf.

Art. II.

Diese Verordnung wird zwei Wochen nach ihrer Kundmachung rechtswirksam."

Diese Verordnung vom 1. April 1999 wurde durch Anschlag in der Zeit vom 1. April 1999 bis 21. April 1999 kundgemacht.

Mit Schreiben der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. Juni 1999 wurde der mitbeteiligten Gemeinde mitgeteilt, dass die Prüfung der Änderung der Bausperre keine Gesetzwidrigkeit ergeben habe und die Verordnung noch bis zum 18. November 1999 rechtsgültig sei.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Oktober 1999 wurde das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 11. Dezember 1979 um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Schaffung eines Bauplatzes bzw. für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken betreffend das Grundstück Nr. 376/4, KG Wichenham, neuerlich abgewiesen. In der Begründung dieses Bescheides wird ausgeführt, dass das Grundstück Nr. 376/2, KG Wichenham, direkt am Ufer des Niedertrumer Sees liege. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lochen sei dieses Grundstück als Fläche des zeitweiligen Wohngebietes dargestellt und ein Teil des Hüttendorfes Rackersing. Die dort befindlichen vier Hüttenkonzentrationen seien auf Grund des Berichtes des von der Kommission zur Durchführung der Vereinbarung der Länder Oberösterreich-Salzburg über die Zusammenarbeit in Angelegenheiten der Raumordnung im gemeinsamen Grenzgebiet eingesetzten Ausschusses vom 11. Mai 1991 im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lochen, rechtskräftig seit 28. Februar 1986, dargestellt. Das oberösterreichische Ufer des Niedertrumer Sees sei bis zur Errichtung der Hüttendörfer von illegalen Hütten im gesamten Uferbereich besiedelt gewesen. Um den gesetzmäßigen Zustand wieder herzustellen, habe sich die Kommission in Zusammenarbeit mit der Gemeinde auf die Errichtung von Hüttenkonzentrationen geeinigt. Von der Kommission sei ein Regulierungsplan über die Freimachung bestimmter Uferabschnitte sowie über die Schaffung der Konzentrationsflächen ausgearbeitet worden. In den Konzentrationsflächen seien die Hütten von den zu räumenden Uferabschnitten angesiedelt. In den Hüttendörfern (Konzentrationsflächen) seien 197 Objekte, Bade- und Umkleidehütten, bewilligt worden. Um einerseits den Hüttenbesitzern am Seeufer die Möglichkeit eines Ersatzbaues zu schaffen und andererseits den Erholungswert des Sees durch möglichst große Freimachungszonen zu steigern, sei eine relativ dichte Bebauung der Hüttendörfer angestrebt worden. Um eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen sei von der Behörde für die einzelnen Badehütten keine Bauplatzbewilligung ausgestellt, sondern der erarbeitete Regulierungsplan herangezogen worden. In den Baubescheiden sei die Auflage erteilt worden, dass die Stellplätze für den zu erwartenden Pkw-Verkehr außerhalb der Hüttendörfer anzulegen seien. Weiters sei in den Baubescheiden vorgeschrieben worden, dass jegliche Abzäunungen innerhalb der Konzentrationsflächen unzulässig seien. Die naturschutzbehördlich und baupolizeilich bewilligten Bade- und Umkleidehütten seien von den Besitzern (unzulässig) sukzessive mit Einbauküchen, Schlafzimmern und Aufenthaltsräumen sowie mit Toiletten und Badezimmern versehen worden. Als Folge des Innenausbaues erhöhe sich der Schmutzwasseranteil, der pro Badehütte anfalle und in die zentrale Senkgrube entsorgt werde. Um diesen unkontrollierten Bautätigkeiten ein Ende zu setzen, habe der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde die Hüttendörfer, die sich am Niedertrumer See befänden, mit den Verordnungen vom 30. Oktober 1997 und 31. März 1999 zu einem Neuplanungsgebiet gemäß § 45 O.ö. Bauordnung erklärt. Vorhandene Grundteilungen seien bereits 1962 vor Erstellung des Flächenwidmungsplanes bzw. des Konzepts über die Hüttendörfer vorgenommen worden. Für die Parzellen die vor Erstellung des Flächenwidmungsplanes geschaffen worden seien, lägen keine Bauplatzerklärungen vor. Der Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz spräche sich gegen die Grundteilung im 500 m Uferschutzbereich des Niedertrumer Sees aus. Für Badehütten sehe § 3 Abs. 2 Z. 5 O.ö. Bauordnung 1994 keine Bauplatzbewilligung vor. Die O.ö. Bauordnung kenne auch keine Bauplatzbewilligung mit der Beschränkung nur zur Errichtung einer Badehütte. Um

die öffentlichen Interessen am Ufer des Niedertrumer Sees zu wahren, beabsichtige die Behörde für die Hüttendörfer einen Bebauungsplan zu erstellen. Zu diesem Zwecke sei für das betreffende Gebiet mit Verordnung vom 30. Oktober 1997 eine Bausperre beschlossen worden, welche mit Gemeinderatsbeschluss vom 31. März 1999 geändert worden sei. Das gegenständliche Ansuchen widerspräche eindeutig der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lochen und den Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen sowie des Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz und somit den öffentlichen Interessen, weshalb spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt werden. Nach Erlassung des Vorstellungsbescheides vom 26. April 1999 sei die Bausperrenverordnung vom Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde neu gefasst worden. Die geänderte Bausperre sei schließlich mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. September 1999 um ein weiteres Jahr verlängert worden. Zum Zeitpunkt der neuerlichen Beschlussfassung im Gemeinderat über das Bauplatzbewilligungsansuchen der Beschwerdeführer sei die Änderung der hier maßgeblichen Bausperrenverordnung bereits rechtswirksam gewesen. Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde habe diese geänderte Rechtslage berücksichtigen müssen. Die mittels Bebauungsplan zu realisierende Neuplanung auch des Hüttendorfes Rackersing, der im Wege der gegenständlichen Bausperre zum Durchbruch verholfen werden solle, sehe nach § 3 Abs. 1 letzter Satz der Bausperrenverordnung in der geänderten Fassung ein Verbot von Grundteilungen vor. Für die belangte Behörde liege es auf der Hand, dass eine Erklärung des von den Beschwerdeführern zum Gegenstand ihres Ansuchen gemachten Grundstückes zum Bauplatz, die mit einer Teilung eines Grundstückes einhergehen solle, schon in dem angeführten Punkt die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes erschwere oder verhindere und somit die begehrte Bewilligung auch nicht ausnahmsweise im Sinne des § 45 Abs. 2 O.ö. Bauordnung 1994 erteilt werden könne. Dieser Widerspruch zur geltenden Bausperre werde auch in der Vorstellung nicht geleugnet.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 27. November 2001, B 172/00-12, die Behandlung dieser Beschwerde mit folgender Begründung abgelehnt:

"... Soweit in der Beschwerde aber die Rechtswidrigkeit der den angefochtenen Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt das Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zur Rechtmäßigkeit von Bausperrenverordnungen und ihrer Abänderung VfSlg. 9.910/1983, 11.743/1988, 13.150/1992, 14.271/1995, 15.192/1998) sowie der verfassungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer baurechtlichen Begrenzung des im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage ersichtlich gemachten Baugrundstückes gemäß § 9 in Verbindung mit § 5 Bauordnung 1994 (vgl. zur Erforderlichkeit gemäß Art. 15 Abs. 9 B-VG den Ausschussbericht des O.ö. Landtags zur O.ö. Bauordnungs-Novelle 1983, 279/1983 BlgOöLT 22. GP, S 2) die Verletzung in einem sonstigen Recht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass die Beschwerde keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat.

..."

Der Verfassungsgerichtshof hat die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG mit Beschluss vom 7. Februar 2002, B 172/00-14, an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer "in ihrem Recht auf Erteilung der beantragten Bauplatzbewilligung verletzt". Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend. In ihrem ergänzenden Schriftsatz vom 28. März 2002 führen sie aus, die beantragte Bauplatzbewilligung sei erforderlich, um den angestrebten Eigentumsübergang an dem neu geschaffenen Grundstück im Grundbuch verbüchern zu können.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Gemeinde - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das der Beschwerde zu Grunde liegende Ansuchen vom 11. Dezember 1997 wurde am selben Tag bei der Baubehörde eingereicht. Das Verwaltungsverfahren war daher vor dem 1. Jänner 1999 anhängig. Zufolge der Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 O.ö. Bauordnungsnovelle 1998, LGBl. Nr. 70/1998, ist daher die

O.ö. Bauordnung 1994 in der Fassung vor der genannten Novelle anzuwenden.

Folgende Bestimmungen der O.ö. Bauordnung 1994 sind für das Beschwerdeverfahren maßgeblich:

"Bauplätze

§ 3

Allgemeines

(1) Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für:

...

5. Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 50 m2, kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen u.dgl.), wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

...

§ 4

Antrag

(1) Die Bauplatzbewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. ...

(3) Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung bei gleichzeitiger Änderung der Grenzen von Grundstücken (Teilung) sind anzuschließen:

...

§ 5

Bauplatzbewilligung

(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn

...

2. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegen stehen und

3. die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.

Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten.

...

(4) Mehrere Bauplätze auf einem Grundstück sind nicht zulässig. Soll ein Bauplatz aus mehreren Grundstücken bestehen, müssen diese in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen werden; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß Abs. 2 sicher zu stellen.

...

§ 6

Größe und Gestalt von Bauplätzen

(1) Bauplätze müssen eine solche Gestalt und Größe aufweisen, dass darauf den Anforderungen dieses Landesgesetzes entsprechende Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Grün- und Erholungsflächen u.dgl. errichtet werden können. Ein Bauplatz darf in der Regel nicht kleiner als

500 m2 sein. Die Unterschreitung dieses Mindestmaßes ist nur zulässig, wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

...

§ 9

Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken

(1) Die Abschreibung und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

1. zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder

2. nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind,

einer Bewilligung der Baubehörde.

(2) Die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen.

...

Die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 1 bis 4 und des § 4 Abs. 2

bis 6 gelten sinngemäß.

(3) Über den Antrag hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 5 nicht vorliegen.

...

§ 45

Bausperre

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre verhängen, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und die Verhängung der Bausperre im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verhängung der Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Bausperre hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 5 - nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

..."

§ 45 Abs. 2 O.ö. Bauordnung 1994 erfordert eine Prüfung der Rechtslage anhand der Festlegungen in der Bausperrenverordnung und - soweit bereits vorhanden - im Entwurf eines Bebauungsplanes als Grundlage der Bausperre. Wenn das zu bewilligende Bauvorhaben die Durchführung des beabsichtigten Bebauungsplanes erschwert oder verhindert, dann liegen die Voraussetzungen einer möglichen Ausnahme von der verhängten Bausperre im Sinne des § 45 Abs. 2 O.ö. Bauordnung 1994 nicht vor (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0247). Selbst wenn während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens von der Baubehörde eine Bausperre verhängt wird, ist nach der hier anzuwendenden Rechtslage diese Bausperre bei Erlassung des Bescheides über die beantragte Baubewilligung zu beachten (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 31. Mai 1988, Zl. 87/05/0142, BauSlg. Nr. 1130, vom 26. Juni 1990, Zl. 90/05/0017, und vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0247). Dies gilt auch bei Änderung einer bereits rechtswirksamen Bausperre.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde hatte daher bei Erlassung seines Bescheides vom 4. Oktober 1999, mit welchem das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 11. Dezember 1997 abgewiesen worden ist, die Bausperre in der Fassung der Verordnung des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 1. April 1999 seiner Entscheidung zu

Grunde zu legen. Die Rechtmäßigkeit dieser Bausperre hängt nicht von der Zulässigkeit der Änderungsabsichten ab (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. September 1998, Zl. 97/05/0200). Sinn der Bausperre ist es, baurechtliche Bewilligungen und damit das Unterlaufen der Änderungsabsicht des Gemeinderates durch Bebauungen der von der Bausperre betroffenen Grundstücke zu verhindern, soweit eine solche Bebauung nicht ausnahmsweise mit der beabsichtigten Planänderung vereinbar ist (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 30. Mai 2000, Zl. 96/05/0247, und vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0005); es ist daher auch erforderlich, dass der Gemeinderat mit der Erlassung einer Bausperrenverordnung die beabsichtigte Neuplanung, die den Anlass für die Verhängung der Bausperre bildet, in ihren Grundzügen umschreibt und die dahinter liegende Zielvorstellung der Gemeinde deutlich macht (vgl. die vorzitierten hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 2000 und vom 22. September 1998).

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde hat mit der Änderung des § 3 der Bausperrenverordnung (Verordnung vom 1. April 1999) die beabsichtigte Neuplanung, die den Anlass für die Verhängung der Bausperre bildet, umschrieben und die dahinter liegenden Zielvorstellungen der Gemeinde mit dem Hinweis auf die Bebauungsplanentwürfe auch deutlich gemacht. Ausdrücklich wurde angeordnet, dass Grundteilungen auf Grund des zu erlassenden Bebauungsplanes im maßgeblichen Gebiet nicht zulässig sein sollen. Dieses Planungsziel kann durch einen Bebauungsplan erreicht werden. Inhalt des Bebauungsplanes kann nämlich gemäß § 32 Abs. 2 Z. 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 nach Maßgabe des § 31 leg. cit. die Festlegung oder Ausweisung von Bauplätzen, ihrer Mindestgröße und Höhenlage sein. Jedenfalls folgt aus den Zielsetzungen des § 31 Abs. 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 für die Erlassung eines Bebauungsplanes ("Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung", "Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes") im Zusammenhang mit der notwendigen Ausweisung und Festlegung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen (§ 32 Abs. 1 Z. 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994), dass der Bebauungsplan Grundteilungen für nicht zulässig erklären kann (auf die Möglichkeit der Festlegungen des Bebauungsplanes auch in schriftlicher Form gemäß § 32 Abs. 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 wird in diesem Zusammenhang verwiesen). Im Hinblick auf die im gemeindebehördlichen Bescheid näher dargelegten Zielsetzungen des Bebauungsplanes erweist sich die geplante Verhinderung von Grundteilungen im von der Bausperre betroffenen Gebiet auch unter dem Gesichtspunkt der Ausnahmebestimmung des § 3 Abs. 2 Z. 5 O.ö. Bauordnung 1994 für rechtlich grundsätzlich zulässig.

Die Bewilligung der mit dem Ansuchen vom 11. Dezember 1997 von den Beschwerdeführern beantragten Grundteilung und Bauplatzerklärung würde der Durchführung des Bebauungsplanes in der gemäß § 3 der Bausperrenverordnung festgelegten beabsichtigten Neuplanung und der dahinter liegenden Zielvorstellung der Gemeinde entgegen stehen und dessen Durchführung wie geplant daher verhindern.

Die Überprüfung der Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte obliegt dem Verfassungsgerichtshof. Auf den Ablehnungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Aus dessen Begründung leuchtet hervor, dass der Verfassungsgerichtshof gegen die Gesetzmäßigkeit der hier anzuwendenden Bausperrenverordnung keine Bedenken hegt. Dieser Beurteilung schließt sich der Verwaltungsgerichtshof an.

Ausgehend von den Zielvorstellungen der mitbeteiligten Gemeinde für die Erlassung des Bebauungsplanes, welche zur Verhängung der hier anzuwendenden Bausperre geführt haben, bedurfte es seitens der belangten Behörde keiner weiteren Begründung dafür, warum der Bauplatz nicht ausnahmsweise doch kleiner als 500 m2 sein dürfe und inwiefern durch einen kleineren Bauplatz Interessen der geordneten und zweckmäßigen Bebauung verletzt würden, weil bereits die Grundteilung die Durchführung des Bebauungsplanes wie vorgesehen verhindert.

Der angefochtene Bescheid erweist sich aus diesen Gründen frei von Rechtsirrtum. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001. Wien, am 3. April 2003

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2002050080.X00

Im RIS seit

30.07.2003

Zuletzt aktualisiert am

04.02.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at