jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1999/12/9 B254/98

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.12.1999

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 17.12.87. "Änderung 1992" vom 23.02.93
Nö ROG 1976 §1 Abs1 Z12
Nö BauO §4 Abs2 Z6
Nö BauO §11 Abs2

Leitsatz

Keine Bedenken gegen die Korrektur der gesetzwidrigen Festlegung der Widmung Grünland-Landwirtschaft für ein Grundstück durch Rückwidmung des zur Verbauung bestimmten Teils des Grundstücks als Bauland-Wohngebiet; im übrigen keine Gesetzwidrigkeit der zur Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes erfolgten Widmung

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 3037/3, KG Klosterneuburg, das zum Teil als Bauland-Wohngebiet und zum Teil als Grünland-Landwirtschaft gewidmet ist.

Aufgrund eines Antrags des Beschwerdeführers erklärte der Gemeinderat mit Bescheid vom 3. Oktober 1997 nur jenen Teil des Grundstückes 3037/3, der gemäß dem Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist, zum Bauplatz. Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung wurde mit Bescheid vom 17. Dezember 1997 abgewiesen.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der substantiiert nur die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

Die Beschwerde behauptet die Gesetzwidrigkeit der "Änderung 1992" des Flächenwidmungsplanes vom 23. Februar 1993, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. März 1993, mit der nur ein Teil seines Grundstückes 3037/3 als Bauland-Wohngebiet gewidmet wurde. Im vereinfachten Flächenwidmungsplan sei das

gesamte Grundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet gewesen. Im Flächenwidmungsplan 1989 vom 17. Dezember 1987 sei für das gesamte Grundstück die Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft festgelegt worden. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 23. Februar 1993 seien 771 m2 wieder als Bauland-Wohngebiet gewidmet worden. Der Rest des insgesamt 1800 m2 großen Grundstückes sei jedoch Grünland-Landwirtschaft geblieben. Im Effekt sei somit ein ca. 1100 m2 großer Teil des Grundstückes des Beschwerdeführers von Bauland in Grünland "rückgewidmet" worden.

Der Beschwerdeführer bringt unter Berufung auf die Erkenntnisse VfSlg. 13282/1992 und 14643/1996 vor, es hätte entsprechend begründet werden müssen, weshalb gerade dieses Grundstück teilweise rückgewidmet werde. Eine Vergleichbarkeit mit den dem Erkenntnis VfSlg. 14643/1996 zugrundeliegenden Fällen sei nicht gegeben. Das Grundstück liege an der Lothringerstraße und grenze an ein seit über hundert Jahren geschlossen bebautes Gebiet. Darüber hinaus sei die Lage des Grundstückes - aus der Sicht der Verkehrsverbindungen, der Nahversorgung sowie des Arbeitsplatzangebotes im unmittelbaren Nahbereich - innerhalb von Klosterneuburg ausgezeichnet. Als einzige Begründung, weshalb das Grundstück des Beschwerdeführers nicht zur Gänze als Bauland geeignet sei, habe die Stadtgemeinde Klosterneuburg die angeblich unzureichende Verkehrserschließung angegeben. Es liege der Verdacht nahe, daß die Umwidmung nur den Zweck habe, der "Gesamtbilanz" einige weitere Quadratmeter "rückgewidmetes Grünland" hinzufügen zu können, wobei das Argument der mangelhaften Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche als "Scheinbegründung" herangezogen werde.

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

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg legte die Akten betreffend das Zustandekommen der Flächenwidmungsplanänderung 1992 vor.

Der Beschwerdeführer erstattete eine Replik, in der er den Argumenten der belangten Behörde entgegentritt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Im vereinfachten Flächenwidmungsplan 1966 war das gesamte Grundstück 3037/3 als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vom 17. Dezember 1987, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 31. Mai 1989 wurde für das gesamte Grundstück die Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft festgelegt. Bei der Festlegung der Widmung ging der Gemeinderat davon aus, daß die Zufahrtsmöglichkeit nicht den Verkehrserfordernissen entspreche und eine Bebauung das Landschaftsbild beeinträchtigen würde.

Am 23. Februar 1993 beschloß der Gemeinderat die "Änderung 1992" des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Diese wurde mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. März 1993 aufsichtsbehördlich genehmigt.

Die Änderungen bezüglich des Grundstückes 3037/3 sind folgendermaßen erläutert:

"Die nochmalige Überprüfung im Rahmen der Änderung hat ergeben, daß gemäß Gutachten die Rückwidmung anläßlich der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanerstellung 1989 zum Teil zu Unrecht erfolgte. Die Rückwidmung erfolgte aufgrund der Annahme, daß die Zufahrtsmöglichkeit nicht den Verkehrserfordernissen entsprechen würde und eine Bebauung das Landschaftsbild beeinträchtigen würde. Die Begutachtung hat ergeben, daß bei Schaffung einer Fahnenparzelle und der Festlegung einer anbaupflichtigen Fluchtlinie sowohl die verkehrsmäßige Erschließung gegeben ist als auch das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird."

Nach Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes vom 17. Dezember 1987 stellte sich also offenbar heraus, daß die Annahme des Gemeinderates, das Grundstück könne verkehrsmäßig nicht erschlossen werden, unrichtig und daher die Widmung gesetzwidrig war. §11 Abs2 NÖ BO 1976 LGBl. 8200-4 legte zwar für einen Bauplatz das Erfordernis fest, daß er an eine bestehende oder vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzt (Hinweis auf §2 Z7 leg. cit.).

Gemäß dem zweiten Satz des §11 Abs2 sind jedoch Fahnengrundstücke zulässig, wenn der an die Verkehrsfläche reichende Zufahrtsstreifen mindestens 3 m breit ist, höchstens über eine Bauplatztiefe reicht und Anschlüsse für Wasser und Kanalisation ohne besondere technische Vorrichtungen möglich sind.

2. Der Verfassungsgerichtshof hegt keine Bedenken dagegen, daß die gesetzwidrige Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Landwirtschaft durch die "Änderung 1992" vom 23. Februar 1993 dahingehend korrigiert wurde, daß der zur Verbauung bestimmte Teil des Grundstückes als Bauland-Wohngebiet gewidmet wurde (vgl. VfSlg. 12555/1990).

Der Beschwerdeführer behauptet aber, die Widmung nur eines Teiles seines Grundstückes sei gesetzwidrig, weil das gesamte Grundstück Bauplatzeigenschaft besitze.

Dem ist zu erwidern, daß die Umwidmung des Grundstückes in Grünland-Landwirtschaft durch den Flächenwidmungsplan vom 17. Dezember 1987 nicht nur deswegen erfolgte, weil die verkehrsmäßige Erschließung nicht gegeben war, sondern auch deshalb, weil eine Bebauung am Rand des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald das Landschaftsbild beeinträchtigen würde.

Wie sich aus den Erläuterungen zur Änderung 1992 ergibt, war der Gemeinderat bestrebt, jene Festlegungen zu treffen, die zur Verwirklichung des Raumordnungszieles der Gewährleistung der Erhaltung und Pflege des Landschafts- und Ortsbildes (§1 Abs1 Z12 ROG 1976 LGBl. 8000-8) erforderlich sind. Um eine Bebauung am Rande des Wienerwaldes zu verhindern, hat der Gemeinderat einerseits gemäß §4 Abs2 Z6 NÖ BO 1976 LGBl. 8200-8 eine vordere Baufluchtlinie, an die angebaut werden muß, festgelegt. Darüber hinaus hat er durch die Widmung des hinteren Teils des Grundstückes "Grünland-Forstwirtschaft" eine Verbauung ausgeschlossen. Diese Festlegungen stellen ein geeignetes Mittel, das Ziel der Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes zu erreichen, dar. Die Entscheidung, ob dieses Ziel etwa besser durch Festlegung einer Freifläche gemäß §5 Abs9 NÖ BO 1976 LGBl. 8200-8 als durch Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart "Grünland-Landwirtschaft" erreicht werden kann, bleibt im Rahmen des Planungsermessens. Im Hinblick auf die dem Gemeinderat zukommende planerische Gestaltungsfreiheit (vgl. VfSlg. 10278/1984, 10710/1985, 11075/1986, 13117/1992) kann der Verfassungsgerichtshof der gewählten Vorgangsweise des Gemeinderates nicht entgegentreten. Er sah daher keinen Anlaß, in eine amtswegige Prüfung der "Änderung 1992" einzutreten.

Zur behaupteten Verletzung des Eigentumsrechtes und des Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz wird - abgesehen von der Behauptung der Gesetzwidrigkeit der "Änderung 1992" nichts vorgebracht, weshalb auch eine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte nicht näher zu prüfen war.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1999:B254.1998

Dokumentnummer

JFT_10008791_98B00254_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at