jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/16 2000/06/0207

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.12.2002

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauG Stmk 1995 §39 Abs7;
BauG Stmk 1995 §41 Abs3;
BauRallg;
B-VG Art139;
ROG Stmk 1974 §3 Abs12;
ROG Stmk 1974 §3;
ROG Stmk 1974 §30 Abs1;
ROG Stmk 1974 §30 Abs2;
ROG Stmk 1974 §34;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des J J und der T J, beide in S, vertreten durch Eisenberger-Herzog-Nierhaus-Forcher & Partner, Rechtsanwaltssozietät in 8010 Graz, Hilmgasse 10, gegen den Gemeinderat der Gemeinde S, betreffend Verletzung der Entscheidungspflicht in einer Angelegenheit nach dem Steiermärkischen Baugesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Gemäß § 62 Abs. 2 VwGG wird das Ansuchen der Beschwerdeführer vom 23. Oktober 1997 (eingelangt beim Gemeindeamt am selben Tag) auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 379 der Katastralgemeinde U gemäß den vorgelegten Bauplänen des Planverfassers E vom 20. Oktober 1997, in Anwendung des § 73 Abs. 2 AVG und des § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59, abgewiesen.

Die Gemeinde S hat den Beschwerdeführern Aufwendungen von EUR 1089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführer beantragten am 23. Oktober 1997 beim Bürgermeister der Gemeinde S als Baubehörde erster Instanz die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der im Spruch näher bezeichneten, in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaft. Diese Liegenschaft liegt im Bereich "H" ("F"), der sowohl im Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft durch die Beschwerdeführer als auch im Zeitpunkt der gegenständlichen Antragstellung nach Ausweis des Flächenwidmungsplanes 2.0 vom Juni 1992 als "WA", d.h. Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet nach § 23 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 gewidmet war. Als Mängel wurden "Abwasserentsorgung; Bebauungsplan" angegeben, und es heißt weiters, dass "für diese Gebiete die Erteilung von Widmungs- und Baubewilligungen bzw. von Teilungsbewilligungen vor Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen gemäß § 32 Abs. 2 lit. a Stmk. ROG ausgeschlossen" sei.

Über das Bauansuchen der Beschwerdeführer wurde von der Baubehörde erster Instanz am 24. März 1998 eine - sowie nach Darstellung der Beschwerdeführer noch weitere zwei (im Akt nicht dokumentierte) - mündliche Bauverhandlung(en) durchgeführt, jedoch keine Entscheidung über das Bauansuchen der Beschwerdeführer gefällt.

Mit Gemeinderatsbeschlüssen vom 10. Februar 2000 und 10. März 2000 wurde eine Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde S beschlossen, die als Flächenwidmungsplan 3.0 mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Mai 2000 genehmigt wurde und am 1. Juli 2000 in Rechtskraft erwachsen ist. Nach diesem Flächenwidmungsplan wurde das Grundstück der Beschwerdeführer in "Freiland" rückgewidmet. Von der Absicht, eine Revision des Flächenwidmungsplanes 2.0 vorzunehmen, die auch die Liegenschaft der Beschwerdeführer nachteilig beeinflussen würde, wurden sowohl die Beschwerdeführer als auch ihre Rechtsvertreter informiert. Mit Eingabe vom 13. März 2000 nahmen die Beschwerdeführer hierzu Stellung, stellten jedoch gleichzeitig den Antrag auf Übergang der Entscheidungspflicht gemäß § 73 Abs. 2 AVG an den Gemeinderat infolge Ablaufs der sechsmonatigen Frist zur Entscheidung über ihren Antrag auf Erteilung der Baubewilligung. Dennoch erfolgten auch seitens des Gemeinderates keine weiteren Verfahrensschritte.

Am 11. Dezember 2000 (Datum des Einlangens beim Verwaltungsgerichtshof) erhoben die Beschwerdeführer Säumnisbeschwerde mit der Begründung, der Gemeinderat der Gemeinde S sei seither säumig.

Der Verwaltungsgerichtshof stellte die Säumnisbeschwerde dem Gemeinderat der Gemeinde S zu und forderte ihn gemäß § 36 Abs. 2 VwGG auf, binnen drei Monaten den versäumten Bescheid zu erlassen und eine Abschrift des Bescheides dem Verwaltungsgerichtshof vorzulegen oder anzugeben, warum eine Verletzung der Entscheidungspflicht nicht vorliege und dazu gemäß § 36 Abs. 1 VwGG die Akten des Verwaltungsverfahrens vorzulegen. Dieser Beschluss wurde dem Gemeinderat am 3. Januar 2001 zugestellt. Dennoch erfolgte auch auf die Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes vorerst keine Reaktion.

Nach Urgenz legte der Bürgermeister der Gemeinde S mit Schreiben vom 8. August 2002 und vom 25. September 2002 Teile des Verwaltungsaktes vor.

Die Beschwerdeführer erachten den im Flächenwidmungsplan 2.0 enthalten gewesenen und ihr Baugrundstück betreffenden - infolge zwischenzeitiger Herstellung eines Kanalanschlusses einzig verbliebenen - Aufschließungsmangel "Bebauungsplan" für gesetzwidrig, was zur Folge habe, dass dieser Aufschließungsmangel als nicht existent zu betrachten und die beantragte Baubewilligung zu erteilen gewesen sei. Sie vertreten in der Beschwerde ferner den Standpunkt, die mit Kundmachung des Flächenwidmungsplanes 3.0 vorgenommene Rückwidmung ihres Baugrundstückes von Bauland/Aufschließungsgebiet in Freiland sei wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz bzw. gegen den verfassungsrechtlich garantierten Vertrauensgrundsatz und damit gegen Art. 7 B-VG und Art. 2 StGG verfassungswidrig, weil "bei der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet die Aufschließungszonen im Sinne des Raumplanungsrechtes Bestand des Baulandes und nicht des Grünlandes" seien. Sie regen aus diesem Grund die Anfechtung des Flächenwidmungsplanes 3.0 der Gemeinde S beim Verfassungsgerichtshof an.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 62 Abs. 2 Verwaltungsgerichtshofsgesetz, BGBl. Nr. 10/1985, hat der Verwaltungsgerichtshof, wenn er bei Säumnisbeschwerden in der Sache selbst zu entscheiden hat, soweit nicht anderes bestimmt ist, jene Verwaltungsvorschriften anzuwenden, die die säumig gewordene Behörde anzuwenden gehabt hätte. Vorausgeschickt sei ferner, dass der Verwaltungsgerichtshof auf Grund des (zulässigen) Devolutionsantrages der Beschwerdeführer (wegen Untätigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz) anstelle des Gemeinderates der Gemeinde S, jedoch - in Anwendung des § 73 Abs. 2 AVG - in erster Instanz zu entscheiden hat.

Dem aktuellen Rechtsbestand gehört der Flächenwidmungsplan 3.0 der Gemeinde S an, er wäre daher vom säumigen Gemeinderat dieser Gemeinde anzuwenden gewesen.

Gemäß § 19 Z. 1 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk. BauG), sind Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt, bewilligungspflichtig.

Nach § 25 Abs. 3 Z. 1 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127 in der Fassung LGBl. Nr. 1/1995 (Stmk. ROG), dürfen im Freiland nur Neu- und Zubauten errichtet werden, a) die für eine bestimmungsgemäße Nutzung gemäß Abs. 2 Z. 1 oder b) für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind oder c) wenn ein Auffüllungsgebiet festgelegt ist.

Nach § 30 Abs. 1 Stmk. ROG ist die örtliche Raumplanung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung hat der Bürgermeister spätestens alle fünf Jahre öffentlich aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, der Bebauungspläne und der Bebauungsrichtlinien einzubringen (Revision). Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die Revision geänderten Flächenwidmungsplanes zu berechnen (§ 29 Abs. 11). Zieht die Revision keine Änderung des Flächenwidmungsplanes nach sich, so hat der Gemeinderat den Abschluss der Revision zu beschließen und den Beschluss der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Die vorgenannte Frist beginnt in diesen Fällen vom Zeitpunkt der Vorlage an die Landesregierung zu laufen. Nach Abs.3 dieser Bestimmung ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne jedenfalls vorzunehmen, wenn dies a) durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen, b) zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, c) zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder d) wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 26 Abs. 2 und 6 erforderlich ist.

Gemäß § 32 Abs. 1 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127 in der Fassung LGBl. Nr. 41/1991 (im Folgenden: Stmk. ROG), dürfen Verordnungen und Bescheide der Gemeinde auf Grund von Landesgesetzen einem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen.

Auf Grund der Aktenlage ist davon auszugehen, dass der im Flächenwidmungsplan 2.0 enthalten gewesene Aufschließungsmangel der Abwasserentsorgung durch Herstellung eines Kanalanschlusses im Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr bestand und dass von der zwischenzeitig erfolgten Rückwidmung von "Bauland mit geringer Eignung" in Freiland durch den Flächenwidmungsplan 3.0 auch das Baugrundstück der Beschwerdeführer betroffen war.

Die Beschwerdeführer übersehen jedoch, dass bereits in dem Flächenwidmungsplan 2.0 in Bezug auf jenes Aufschließungsgebiet, in welchem auch das Grundstück der Beschwerdeführer liegt, den Hinweis enthielt, dass "die Erteilung von Widmungs- und Baubewilligungen, bzw. von Teilungsbewilligungen vor Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen gemäß § 32 Abs. 2 lit a Stmk. ROG ausgeschlossen" seien. Es kann in dieser Konstellation dahingestellt bleiben, ob das Vorliegen eines Bebauungsplanes als Aufschließungsmangel zu qualifizieren war, war doch eindeutig festgelegt worden, dass die Erteilung von Baubewilligungen (u.a.) vor Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen ausgeschlossen seien. Mangels Vorliegens solch rechtswirksamer Bebauungspläne hätte schon das zur Abweisung des Bauansuchens führen müssen.

Wie bereits dargelegt, hat der Verwaltungsgerichtshof jedoch die derzeitige Rechtslage, das heißt den Flächenwidmungsplan 3.0, anzuwenden. Dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben im Widerspruch zu der darin vorgesehenen Widmung "Freiland" steht, wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten. Das Bauansuchen wäre somit - dies gestehen auch die Beschwerdeführer in der Beschwerde zu - dann als auch mit diesem Flächenwidmungsplan in Widerspruch stehend abzuweisen, wenn die mit der Revision des (ursprünglichen)

Flächenwidmungsplanes 2.0 vorgenommene "Rückwidmung" als verfassungskonform Bestand hat. Die Beschwerdeführer haben nach der Konstellation des Beschwerdefalles selbst keine Möglichkeit, den Flächenwidmungsplan 3.0 vor dem Verfassungsgerichtshof zu bekämpfen; der Verwaltungsgerichtshof sieht sich aber aus nachfolgenden Erwägungen nicht bestimmt, der in der Beschwerde enthaltenen Anregung auf Anfechtung nachzukommen:

Bereits im Zuge des Genehmigungsverfahrens betreffend die gemäß § 30 Abs. 2 Stmk. ROG amtswegig vorzunehmende Revision des Flächenwidmungsplanes 2.0 hatte die Steiermärkische Landesregierung Bedenken gegen die Ausweisung der Region "H" als Baugebiet - Aufschließungsgebiet geäußert, weil sich dieses in steiler und sehr sichtexponierter Lage und darüber hinaus in dezentraler Lage zu den Hauptsiedlungsgebieten der Gemeinde befinde. Aufgrund des Ergebnisses weiterer Ermittlungen und entsprechender Kontaktaufnahme mit der zuständigen Fachabteilung der Steiermärkischen Landesregierung, die die mangelnde Genehmigungsfähigkeit einer Fortschreibung der seinerzeitigen Ausweisung des hier gegenständlichen Gebietes als Bauland/Aufschließungsgebiet in den Raum stellte, wurde diesen Bedenken durch die nunmehr dem Rechtsbestand angehörende Revision 3.0 des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Rechnung getragen. Daher kann nicht gesagt werden, es habe der Gemeinderat vor Beschlussfassung über die "Rückwidmung" der davon betroffenen Grundstücke von Bauland/Aufschließungsgebiet zu Freiland nur mangelhaft die raumordnungsrechtlich gebotene Grundlagenforschung betrieben. Aber auch inhaltlich begegnen der erfolgten "Rückwidmung" keine Bedenken, da diese den in § 3, insbesondere dessen Abs.12 Stmk. ROG angestrebten Raumordnungszielen der Erhaltung des Landschaftsbildes und Verhinderung einer dieses Landschaftsbild stark verunstaltenden Zersiedelung entspricht. Können aber die angestrebten Raumordnungsziele nicht anders als durch die vorgesehene Maßnahme erreicht werden, erheben sich dagegen keine verfassungsmäßigen Bedenken (vgl. auch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 9. Oktober 1996, VfGH Slg. Nr. 14643).

Auch die Auswahl der von der Umwidmung betroffenen Grundstücke kann in Anbetracht der bereits von der zuständigen Fachabteilung der Steiermärkischen Landesregierung dargelegten und der Zweitbeschwerdeführerin auch schriftlich (am 13. März 2000) mitgeteilten Begründung, der sich der Gemeinderat bei Beschlussfassung über die Rückwidmung angeschlossen hat, nicht als fehlerhaft oder willkürlich erkannt werden, zumal sie sich auf die konkrete örtliche Situation unter dem Aspekt einer zu befürchtenden Störung des Landschaftsbildes und der regionaltypischen Bebauungsstruktur stützt, und auch im Rahmen der Interessenabwägung der Vorrang der Erreichung der genannten Raumordnungsziele vor den allenfalls zu erwartenden finanziellen Nachteilen der Beschwerdeführer durch diese Maßnahme klar auf der Hand liegt. Hierbei soll nicht unerwähnt bleiben, dass es alleiniges (finanzielles) Risiko der Beschwerdeführer war, vor Erteilung der Baubewilligung mit Bau(Aushub-)arbeiten begonnen zu haben, weil damit grundsätzlich erst mit Vorliegen der Baubewilligung begonnen werden darf (siehe § 39 Abs. 7 und § 41 Abs. 3 Stmk. BauG). Kosten der Grundteilung und Aufschließung sowie Wertminderung könnten jedoch bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen allenfalls Gegenstand eines Ersatzanspruches nach § 34 Stmk. ROG sein.

Aus diesen Gründen sieht sich der Verwaltungsgerichtshof nicht veranlasst, der Anregung auf Anfechtung der Revision 3.0 des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde S zu entsprechen; in Anwendung desselben war aber der Antrag der Beschwerdeführer auf Erteilung der Baubewilligung abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff, insbesondere § 55 Abs. 1 erster Satz VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Das Mehrbegehren war abzuweisen, weil im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kein Streitgenossenzuschlag vorgesehen ist und die Mehrwertsteuer in dem für Schriftsatzaufwand zuzuerkennenden Pauschalbetrag bereits enthalten ist.

Wien, am 16. Dezember 2002

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060207.X00

Im RIS seit

29.04.2003

Zuletzt aktualisiert am

18.11.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at