

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/19 98/05/0100

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.09.2000

## Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;

## Norm

BauRallg;  
ROG OÖ 1994 §2 Abs1 Z10;  
ROG OÖ 1994 §2 Abs1 Z7;  
ROG OÖ 1994 §34 Abs2 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde der Gemeinde Taufkirchen an der Pram, vertreten durch Dr. Walter Brandt, Rechtsanwalt in 4780 Schärding, Silberzeile 9, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. März 1998, Zl. BauR-P-386051/4-1998/MO, betreffend Genehmigung einer Flächenwidmungsplanänderung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Gemeinde Taufkirchen an der Pram hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde beschloss am 15. März 1996 die Änderung Nr. 42 ihres Flächenwidmungsplanes Nr. 3. Eine Reihe von östlich der Laufenbacher Gemeindestraße gelegenen Grundstücken wurde von "landwirtschaftlich genutzte Flächen" auf "Grünland-Golfplatz" umgewidmet; die Verordnungsprüfung der belangten Behörde ergab keine Gesetzeswidrigkeit.

Am 25. Oktober 1996 beschloss der Gemeinderat der beschwerdeführenden Gemeinde die Änderung Nr. 47 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3. Neben anderen Flächen wurden Grundstücke westlich der Laufenbacher Gemeindestraße von "landwirtschaftlich genutzte Flächen" auf "Grünland-Golfplatz" umgewidmet. Auch hier ergab die Prüfung durch die belangte Behörde keine Gesetzeswidrigkeit.

Mit Bescheid vom 26. Februar 1997 erteilte der Bürgermeister der beschwerdeführenden Gemeinde dem

Golfplatzbetreiber die Baubewilligung zur Errichtung einer "Abschlaghütte" mit 4 Abschlagboxen. Auf den an der Laufenbacher Gemeindestraße gelegenen Grundstücken Nr. 1157/2 und 1158/2 - die von der letztgenannten Änderung des Flächenwidmungsplanes erfasst waren - war die Errichtung eines 52,58 m<sup>2</sup> großen, an einer Seite offenen und ebenerdigen Holzgebäudes in einem Abstand von 45 m zur Straße vorgesehen. In der Bauverhandlung wurde unter Bezugnahme auf ein naturschutzbehördliches Verfahren die isolierte Lage dieses Gebäudes besonders betont.

Zum hier gegenständlichen Verfahren zur Änderung Nr. 49 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der beschwerdeführenden Gemeinde kam es auf Grund eines Antrages des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Sch., die in seiner dem Antrag angeschlossenen Mappenkopie violett angelegte Fläche von ca. 6700 m<sup>2</sup> aus der Parzelle Nr. 1154, KG Laufenbach, von Grünland in Bauland umzuwidmen. Auf dem Antrag befindet sich der Vermerk vom 11. November 1996, wonach laut DI Sch. auf dieser Fläche ca. 7 bis 8 Bauparzellen für Einfamilienwohnhäuser entstehen sollen. Der Beschwerdeführervertreter erklärte als Grundeigentümer mit Schreiben vom 20. November 1996, dass er die Kosten insbesondere des Architektenhonorares übernehmen werde. Aus dem vorgelegten Mappenplan ergibt sich, dass im Wesentlichen jener Teil des Grundstückes Nr. 1154, der von der Umwidmung "Grünland Golfplatz" - nicht erfasst war, und der mit einer Länge von rund 160 m an der Laufenbacher Gemeindestraße gelegen ist (Breite ca. 35 m bis 50 m) vom Antrag erfasst ist. Gegenüber dem antragsgegenständlichen Grundstück liegen die Grundstücke Nr. 1157/2 und 1158/2, auf denen - allerdings in 45 m Entfernung von der Straße - die Abschlaghütte errichtet wurde.

Der Regionsbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz der belangten Behörde äußerte sich in einer Stellungnahme vom 24. April 1997 wie folgt:

"Das gegenständliche Widmungsareal schließt im Norden an die bestehende Dorfgebietswidmung der Ortschaft Maad an und grenzt im Osten an die Freiflächen des Golfplatzes. Das Natur- und Landschaftsbild wird in diesem Bereich zum einen durch den Siedlungscharakter der Ortschaft Maad bestimmt, zum anderen jedoch durch die unbebauten Flächen des Golfplatzes und die darin anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Einerseits weist der Landschaftsbestand nicht mehr jene Störempfindlichkeit auf, die bei einer landwirtschaftlichen Nutzung gegeben wäre und es ist der Einfluss des Golfplatzes bereits nachhaltig gegeben, andererseits kann eine zeilenförmige Entwicklung einer Siedlung in den freien unbebauten Naturraum auch aus naturschutzfachlicher Sicht nicht befürwortet werden. Der gegenständliche Änderungsantrag stellt sich daher aus naturschutzfachlicher Sicht als Grenzfall dar, der aus der Sicht der örtlichen Raumordnung zumindest hinsichtlich der Notwendigkeit (zeitweiliger Wohnbedarf?) einer eingehenden Beurteilung unterzogen werden sollte. Bei fehlender Erfordernis sollte die Siedlungserweiterung in diesem Bereich unterbleiben."

Die Unterabteilung örtliche Raumordnung der belangten Behörde äußerte sich mit dem an die Beschwerdeführerin gerichteten Schreiben vom 25. April 1997 dahingehend, dass die in dieser Form unorganische Siedlungsentwicklung südlich der Ortschaft Maad als Zersiedlung und Störung des Landschaftsbildes zu definieren sei, wobei eine Schaffung von Wohnraum für einen zeitweiligen Wohnbedarf nicht in kausalem Zusammenhang mit dem Golfplatzbetrieb gesehen werde.

Über Vorhalt dieser Stellungnahmen erklärte der Grundeigentümer (Beschwerdeführervertreter) am 25. Juni 1997, dass von einer unorganischen Siedlungsentwicklung und einer Zerstörung des Landschaftsbildes keine Rede sein könne. Zwischendurch würden auf der gegenüberliegenden Straßenseite vier Abschlaghütten des Golfklubs errichtet werden, sodass eine entsprechende Verbauung auf der linken Straßenseite notwendig erscheine. Bei Errichtung von Wohnbauten in dem umzuwidmenden Areal sei die Ortschaft Maad bis zum Haus Maad Nr. 2 dann als einheitliche Siedlung anzusehen und ein Abschluss gegeben. Es wäre jedenfalls für den Antragsteller unzumutbar, wenn die ursprünglich abgegebenen Zusagen für eine Baulandwidmung nunmehr widerrufen würden, nachdem die vorhandenen Grundflächen an den Golfklub abgetreten worden seien. Das gegenständliche Areal sei unerlässlich für den zeitweiligen Wohnbedarf im Zusammenhang mit dem Golfklub.

Der Ortsplaner Architekt R.D. führte in seiner Stellungnahme vom 30. September 1997 aus:

"Seitens der Golfplatzbetreiber wurde an Hr. Bürgermeister Hamedinger die Absicht, Objekte für Übernachtungsmöglichkeiten im Bereich des Golfplatzareals zu errichten herangetragen bzw. die Frage gestellt wo, in diesem Bereich, es möglich wäre diese Objekte zu situieren.

Vom Standpunkt des Ortsplaners gibt es auf dem Golfplatzareal keine Möglichkeit, weil jede Situierung einen gravierenden Eingriff in die Landschaft bedeuten würde und zusätzlich eine Ver- und Entsorgung nur mit hohen Aufwendungen möglich wäre.

Im Zusammenhang mit dem Ansuchen von Herrn Dr. ... (Beschwerdeführervertreter) um eine Flächenwidmungsplanänderung zur Schaffung von 7-8 Bauparzellen für die Errichtung von Wohnhäusern in der Ortschaft Maad, nordwestlich der Golfanlage auf Parzelle Nr. 1154, Änderung Nr. 49, ergibt sich die Möglichkeit den aufgezeigten Bedarf seitens der Golfanlagen, zu decken.

Das Grundstück Nr. 1154 liegt in direktem südlichem Anschluss an die Ortschaft Maad mit einer Breite von ca. 45 m, östlich entlang der Laufener Gemeindestraße.

Der südliche Teil der Parzelle Nr. 1154 verbreitert sich auf etwa 140 m Tiefe in das Golfgelände hinein.

In diesem Bereich befindet sich das Anwesen Maad Nr. 2, ein ehemals landwirtsch. Betrieb, das im Besitz des Rechtsanwaltes Dr. ... steht. Derzeit ist ein Betrieb für Holztreppebau hier ansässig.

Das Grundstück wird östlich, südlich und westlich vom Golfgelände umschlossen, wobei im Westen die Laufener Gemeindestraße vom Golfgelände trennt.

Bis ca. 120 m nördlich des Gebäudebestandes Maad 2 erstreckt sich eine Baumwiese mit einem alten Obstbaumbestand. Dieser landschaftsbestimmende Baumbestand um das alte Anwesen muss erhalten bleiben.

Es verbleibt daher für eine etwaige Verbauung eine Fläche von ca.  $100 \times 45 \text{ m} = 4.500 \text{ m}^2$ .

Aus der Sicht des Ortsplaners ist hier die einzige Möglichkeit gegeben, Übernachtungsmöglichkeiten für den Golfbetrieb zu schaffen.

Dem betroffenen Grundstück westlich über der Straße, wurden Abschlagshütten für die Golfübungsanlage errichtet. Diese sind wohl, als zur Ausübung des Golfsportes erforderlich, im Grünland der Sportanlage zulässig, treten jedoch optisch als Bebauung in Erscheinung.

Die Wasserversorgung durch eine öffentliche Wasserleitung ist gegeben.

Bis zum Jahr 2000 wird auch der Kanalstrang Maad bis zum Anwesen Maad 2 durchgeführt sein.

Die Stromversorgung ist durch den in 350 m Entfernung gelegenen Trafo sichergestellt.

Unter Zugrundelegung aller angeführten Aspekte ist eine Widmung WE für Bauten, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen, raumordnerisch sinnvoll und akzeptabel.

Um die Planungsabsicht nicht ad absurdum zu führen, muss sichergestellt werden, dass die Fläche tatsächlich dem Bedarf des Golfplatzes zur Verfügung steht.

Gemäß O.Ö. ROG 1994 können im Widmungsbereich WE auch Gebäude für einen ganzjährigen Wohnbedarf errichtet werden.

Sollte der Bedarf seitens der Golfanlage nicht die gesamte gewidmete Fläche ausmachen, dürfen nur max. 2 Bauparzellen im Ausmaß von ca. je  $1000 \text{ m}^2$  im Anschluss an die Dorfgebietswidmung für einen ganzjährigen Wohnbedarf verwendet werden.

Die übrige Fläche im Ausmaß von ca.  $2500 \text{ m}^2$  ist nur im Zusammenhang mit der Golfanlage bebaubar.

Dies müsste durch privatrechtliche Vereinbarungen abgesichert werden.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Planung im Sinne einer geordneten Ortsentwicklung."

In der Gemeinderatssitzung vom 5. September 1997 wurden - so wird dies zumindest in dem mit 17. November 1997 datierten Protokoll dargestellt - alle Stellungnahmen erörtert und es wurde vom Bürgermeister darauf hingewiesen, dass keine Nachbareinwendungen vorlägen. Es würden auch keine Interessen Dritter verletzt werden. "Basierend auf dieser Stellungnahme des Ortsplaners sowie nach Abwägen der öffentlichen Interessen gegenüber privaten Interessen und nach eingehender Betrachtung der Notwendigkeit der Umwidmung in ein Gebiet für den zeitweiligen Wohnbedarf", erschien dem Bürgermeister die Flächenwidmungsplanänderung sinnvoll und notwendig. Über seinen

Antrag erfolgte dann die Beschlussfassung dahingehend, dass die im Plan kotierte Fläche (Teil der Parzelle Nr. 1154) von landwirtschaftlich genützter Fläche in Bauland umgewidmet wurde, und zwar mit dem Planzeichen "Gebiet für zeitweiligen Wohnbedarf".

Die beschwerdeführende Gemeinde legte mit Schreiben vom 17. November 1997 die beschlossene Flächenwidmungsplanänderung Nr. 49 der belangten Behörde mit der Bitte um aufsichtsbehördliche Genehmigung vor.

In ihrer an die Beschwerdeführerin gerichteten Stellungnahme vom 12. Dezember 1997 verwies die belangte Behörde auf den schon im Schreiben vom 25. April 1997 eingenommenen Standpunkt und ergänzte, dass ein gravierender Widerspruch zu § 2 Abs. 1 Z. 7 ROG (Zersiedlung) und Z. 10 dieser Gesetzesstelle (Orts- und Landschaftsbild auf Grund der zeilenförmigen Siedlungsentwicklung südlich der Ortschaft Maad) vorliege. Es könne für die beantragte Umwidmung auch keinerlei Notwendigkeit erkannt werden, sodass zudem auch ein Widerspruch zu § 21 Abs. 1 O.ö. ROG gegeben sei. Es sei daher beabsichtigt, die Genehmigung zu versagen.

In ihrer Replik legte die beschwerdeführende Gemeinde das Schreiben des Beschwerdeführervertreters vom 18. Februar 1998 vor, in welchem er zunächst darauf verwies, dass beim Anwesen Maad Nr. 2 dort, wo sich jetzt ein großer Parkplatz für die Golfspieler befinde, eine Scheune abgetragen worden sei. Wäre die Scheune stehen geblieben, so hätte man den Parkplatz dort errichten müssen, wo jetzt die Umwidmung erfolgen solle. Auch der Ortsplaner habe in seiner Stellungnahme vom 13. Dezember 1996 darauf hingewiesen, dass eine Verbauung der 4.500 m<sup>2</sup>, also eines Streifens entlang der Straße, unbedingt notwendig sei. Es bestehe keine andere Möglichkeit, die Bedürfnisse des Golfklubs zu erfüllen. Im Hinblick auf die bestehenden Abschlagshütten würde sich eine raumordnerisch sinnvolle Ergänzung ergeben, weil dann diese Abschlagshütten nicht mehr derart ins Auge springen würden. Diese Flächen würden sich nach § 21 O.ö. ROG hervorragend für die Verbauung eignen.

Dazu äußerte sich die Unterabteilung örtliche Raumordnung der belangten Behörde dahingehend, dass die Situationsbeschreibung des Golfparkplatzes bzw. eines ehemaligen Scheunenstandortes keine Rechtfertigung für die Wahl der Baulandkategorie "WE" und in weiterer Folge der Begründung von Zweit- und Ferienwohnungen sein könne, die nicht mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" legitimiert werden könnten.

Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde die begehrte Genehmigung. Sie verwies auf ihre schon im Verfahren geltend gemachten Versagungsgründe und führte zur Stellungnahme des Beschwerdeführervertreters vom 18. Februar 1998 aus, dass diese Aussage keine neuen Gesichtspunkte aufzeige, die zu einer Revision der fachlichen Stellungnahmen führen könnten. Im Hinblick auf die der Gemeinde bereits mitgeteilten und somit bekannten Verstöße gegen Raumordnungsgrundsätze und gegen gesetzliche Bestimmungen, die zufolge des Ergebnisses des Prüfungsverfahrens weiterhin bestünden, sehe sich die Aufsichtsbehörde veranlasst, der Änderung Nr. 49 zum Flächenwidmungsplan Nr. 3 der beschwerdeführenden Gemeinde aus den Gründen des § 34 Abs. 2 Z. 1 und 4 ROG 1994 die Zustimmung zu versagen.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde gemäß Art. 119a Abs. 9 B-VG beantragt die beschwerdeführende Gemeinde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift. Über Ersuchen des Verwaltungsgerichtshofes legte die Beschwerdeführerin die eingangs genannten Änderungen ihres Flächenwidmungsplanes und den Bauakt, betreffend die Abschlagshütte, vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die hier anzuwendenden Bestimmungen des O.ö. ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993 (ROG), lauten auszugsweise wie folgt:

"§ 34

Aufsichtsverfahren und Kundmachung

(1) Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan ist der Landesregierung vor Kundmachung des Beschlusses nur dann zur

Genehmigung vorzulegen, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Überörtliche Interessen werden dann besonders berührt, wenn dies der Gemeinde von der Landesregierung anlässlich ihrer Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 1 mitgeteilt wurde.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan

1. Raumordnungszielen und -grundsätzen oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder

2. einem Raumordnungsprogramm oder einer Verordnung gemäß § 11 Abs. 6 oder

3.

dem örtlichen Entwicklungskonzept oder

4.

sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Verfahrensbestimmungen, widerspricht oder

5. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde.

(3) Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.

(4) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn ...

(5) ...

...

§ 36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

(1) Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) und Bebauungspläne sind

1.

bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder

2.

wenn es das Gemeinwohl erfordert, zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, dafür sprechen oder

2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.

(3) ...

(4) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 und des § 34, jedoch ist benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Eine Planauflage ist nicht erforderlich, wenn die von der beabsichtigten Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung verständigt oder angehört werden. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planauflage nachweislich zu verständigen.

(5) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen.

(6) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muss der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.

## § 2

### Raumordnungsziele und -grundsätze

(1) Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

...

7. die Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere die Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern (Zersiedelung);

...

10. die Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes einschließlich der Ortsentwicklung sowie die Erhaltung des typischen Orts- und Landschaftsbildes; unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen.

(2) ...

## § 21

### Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen. Sie müssen dem Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen, den die Gemeinde für einen Planungszeitraum von fünf Jahren erwartet. Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Das gilt auch für Gebiete, deren Aufschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die kulturelle, hygienische, Verkehrs-, Energie- und sonstige Versorgung sowie für die Entsorgung erforderlich machen würde."

Dem Planungsakt ist nicht zu entnehmen, dass die beschwerdeführende Gemeinde vom Änderungstatbestand des § 36 Abs. 1 ROG ausgegangen wäre; auch für das Vorliegen der in Abs. 2 Z. 1 des § 36 ROG genannten öffentlichen Interessen finden sich keine Hinweise. Weder der Stellungnahme des Ortsplaners noch der von der Gemeinde im Verfahren vorgelegten Stellungnahme ihres Vertreters vom 18. Februar 1998 ist eine Darlegung der Planungsziele der Gemeinde (§ 36 Abs. 2 Z. 2 ROG) zu entnehmen, sodass auch nicht beurteilt werden kann, ob die Änderung den Planungszielen der Gemeinde widerspricht.

Überhaupt kann die hier vorliegende Stellungnahme des Ortsplaners vom 30. September 1997 (eine dort genannte Stellungnahme vom 13. Dezember 1996 befindet sich nicht im Akt) nicht als "Grundlagenforschung" angesehen werden, zumal dort ausschließlich die Bedürfnisse des Golfplatzbetreibers Berücksichtigung finden und darauf hingewiesen wird, dass es auf dem Golfplatzareal keine bessere Möglichkeit der Situierung gebe. Auch die für eine Abänderung geforderte Interessenabwägung (§ 36 Abs. 6 ROG; siehe Erl. 1 zu § 36 ROG in Neuhofer,

O.ö. Baurecht 2000, 769) findet aktenmäßig keinen Niederschlag:

Allein dadurch, dass der Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung auf eine Abwägung der öffentlichen Interessen gegenüber privaten Interessen verweist, fehlt doch eine Darstellung, welche Interessen tatsächlich abgewogen wurden.

Somit bedingten schon die mangelnde Grundlagenforschung und Interessenabwägung durch den Gemeinderat einerseits, aber auch die nicht erfolgte Darlegung der Planungsziele andererseits eine Gesetzwidrigkeit im Sinne des § 34 Abs. 2 Z. 4 ROG.

Aber auch der schon von der belangten Behörde als Untersagungsgrund geltend gemachte Widerspruch zu den Raumordnungszielen und Grundsätzen des § 2 Abs. 1 Z. 7 und 10 ROG wurde durch das Gemeindeverfahren nicht widerlegt. Wie auch in der Gegenschrift aufgezeigt wurde und aus dem Plan ersichtlich ist, befindet sich nördlich des umzuwidmenden Gebietes ein Baulandsplitter mit einer Dorfgebietswidmung; die von der Beschwerdeführerin vorgelegten Fotos lassen eine aufgelockerte Bebauung erkennen. Südlich des Widmungsgebietes befinden sich die ehemals landwirtschaftlich genutzten Baulichkeiten Maad Nr. 2, die aber keine Baulandwidmung aufweisen. Die gewünschte Bebauung des dazwischenliegenden Grünlandes an der Laufenbacher Gemeindestraße würde genau die durch § 2 Abs. 1 Z. 7 ROG abgelehnte Erweiterung von Baulandsplittern bzw. Zersiedelung bewirken. Keineswegs

überzeugend ist der Hinweis auf die auf den Grundstücken Nr. 1157/2 und 1158/2 errichtete Abschlaghütte (aus dem eingangs wiedergegebenen Bauakt ergibt sich nur eine Abschlaghütte, die vier Abschlagboxen enthält), weil dieses Holzgebäude 45 m von der Straße entfernt und nicht erkennbar ist, warum dieses Holzgebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Wohnbebauung ortsplanerisch indizieren sollte.

Schließlich ist auch der im § 21 Abs. 1 ROG als Voraussetzung einer Baulandwidmung vorgesehene Baulandbedarf der Gemeinde nicht dargetan worden. Der Ortsplaner hat bloss den Bedarf des Golfplatzbetreibers genannt, aus dem sich aber ein Bedarf der Gemeinde noch nicht zwingend ableiten lässt.

Jedenfalls konnte die Beschwerdeführerin die von Anfang an geltend gemachten Versagungsgründe nicht entkräften, sodass die belangte Behörde zu Recht auf Grundlage des § 34 Abs. 2 leg. cit., insbesondere dessen Z. 4, vorgegangen ist.

Wohl trägt die vorgelegte Ausfertigung des angefochtenen Bescheides das Tagesdatum nicht, sondern nur die Angabe "März 1998". In der Urschrift ist jedoch handschriftlich das Datum "24." eingetragen; das gemäß § 18 Abs. 4 AVG für einen Bescheid erforderliche Datum stellt aber grundsätzlich kein wesentliches Bescheidmerkmal dar (siehe die Nachweise bei Walter-Thienel, Verwaltungsverfahren<sup>2</sup>, 423 f).

Damit erweist sich die Beschwerde zur Gänze als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 19. September 2000

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg<sup>3</sup>

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

ECLI:AT:VWGH:2000:1998050100.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

**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)