

TE Vfgh Erkenntnis 1997/12/11 B681/97

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 11.12.1997

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art144 Abs1 / Prüfungsmaßstab

Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde St. Pantaleon-Erla vom 25.02.93

Nö ROG 1976 §22

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit der Umwidmung eines Grundstückes von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Betriebsgebiet;
Korrektur der seinerzeitigen - einen rechtmäßig bestehenden Tischlereibetrieb in die Planung nicht miteinbeziehenden
- Widmung

Spruch

Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid nicht wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

1.1. Die Beschwerdeführerin ist Hälfteeigentümerin der westlich vom Güterweg Steinerstraße liegenden Grundstücke 30 Garten und .31 Baufläche sowie des östlich vom Güterweg liegenden und als Hausgarten genützten Grundstück 72 mit der Punktparzelle .73.

Im Süden grenzt an das Grundstück 72 das im Eigentum der mitbeteiligten Partei stehende Grundstücke 74 mit den Punktparzellen .75 und .76 an.

2. Am 23. Juni 1995 beantragte die mitbeteiligte Partei die Bewilligung zum Umbau der auf dem Grundstück .75 bestehenden Tischlerei. Der Bürgermeister erteilte die baubehördliche Bewilligung mit Erledigung vom 19. Juli 1995. Die von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wurde mit Erledigung vom 28. September 1995 abgewiesen. Mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 2. Februar 1996 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin mit der Begründung zurückgewiesen, daß die Erledigung des Gemeinderates mangels leserlicher Beifügung des Namens des den Bescheid Genehmigenden kein Bescheid sei.

Da die erstinstanzliche Erledigung denselben Fehler aufwies, beschloß der Gemeinderat am 16. Februar 1996, die Berufung der Beschwerdeführerin ebenfalls zurückzuweisen.

Die mitbeteiligte Partei wurde aufgefordert, ihr Bauansuchen zu ergänzen. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 31. Mai 1996 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 8. Juli 1996 die baubehördliche Bewilligung zum Umbau des bestehenden Gebäudes und zur Aufstellung von Tischlermaschinen.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin gab der Gemeinderat mit Bescheid vom 27. November 1996 keine Folge. Die dagegen erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid abgewiesen.

3. Dagegen richtet sich die auf Art 144 Abs 1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Beschwerdeführerin ausschließlich die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm geltend macht und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt.

Zur behaupteten Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmung des beschwerdegegenständlichen Grundstückes bringt die Beschwerde vor, die Flächenwidmung sei zu einem Zeitpunkt von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Betriebsgebiet geändert worden, zu dem die Gewerbeberechtigung für das Tischlergewerbe infolge Todes des Gewerbeinhabers bereits erloschen gewesen sei.

Aus sämtlichen Gutachten gehe hervor, daß die Flächenwidmungsplanänderung erfolgt sei, weil ein bestehender Gewerbebetrieb gesichert und einige Arbeitsplätze erhalten werden sollten. Die Umwidmung sei jedoch zu einem Zeitpunkt erfolgt, als der Gewerbebetrieb schon längere Zeit stillgelegt gewesen sei und daher Arbeitsplätze nicht mehr hätten erhalten werden können.

Daraus ergebe sich, daß die Planungsgrundlagen den Tatsachen widersprechend erhoben worden seien. Der Flächenwidmungsplan sei damit, was die Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in Bauland-Betriebsgebiet betreffe, wegen unrichtiger Erhebung von Planungsgrundlagen gesetzwidrig.

Überdies sei keine wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen gegenüber dem vorherigen Zustand vorgelegen, weshalb die Umwidmung durch § 22 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz nicht gedeckt sei. Die Liegenschaft liege darüber hinaus mitten im Ortsgebiet (am Dorfplatz, schräg gegenüber der Kirche), weshalb eine Erweiterung des Gewerbebetriebes den Planungszielen des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes widerspräche. Wohl deshalb - und nicht aus einem Irrtum heraus - sei die Tischlerei im vorher gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrargebiet gewidmet worden. Sie sollte in ihrer bisherigen Größe bestehen bleiben, mitten im Ortsgebiet aber nicht vergrößert werden können.

Schließlich macht die Beschwerdeführerin noch geltend, die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes 72 von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Grüngürtel sei gesetzwidrig vorgenommen worden. Bei der Rückwidmung sei auf die Interessenlage der Grundstückseigentümer und auf die aus der Umwidmung resultierende wirtschaftliche Entwertung der Liegenschaft der Beschwerdeführerin nicht ausreichend Bedacht genommen worden.

4. Die Niederösterreichische Landesregierung erstattete eine Gegenschrift, in der sie zunächst vorbringt, daß die angefochtene Verordnung für die Erlassung des Vorstellungsbescheides nicht präjudiziell gewesen sei. Der Tischlereibetrieb wäre nämlich ebenso in der alten Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Agrargebiet zulässig gewesen.

Die Umwidmung eines Teiles des Gartens der Beschwerdeführerin von Bauland-Agrargebiet in Grünland-Grüngürtel habe für das Vorstellungsverfahren keine Rolle gespielt, da in diesem über ein Bauvorhaben auf dem Grundstück der mitbeteiligten Partei abzusprechen gewesen sei.

Weiters verweist die Niederösterreichische Landesregierung auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Raumwidmungsfragen vom 16. Oktober 1992. Danach sollten mit der angefochtenen Änderung alteingesessene Betriebe (Tischlerei:

St. Pantaleon-Erla; Schmiede: Klein-Erla), die schon vor der Rechtsgültigkeit des Flächenwidmungsplanes existiert hatten, in ihrem Bestand gesichert werden. Eine Verschlechterung der Wohnqualität im Umgebungsbereich sei nicht zu erwarten gewesen, da nach dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 1976 im Betriebsgebiet keine übermäßigen Lärm- und Geruchsbelästigungen verursacht werden dürften. Hingegen sei durch die Widmung von Grünland-Grüngürtel eine Verbesserung der Wohnsituation im Nahbereich dieser Betriebe zu erwarten gewesen. Das

im Umwidmungsverfahren erstellte negative Gutachten der Amtssachverständigen sei durch das Gegengutachten des Ortsplaners vom 16. Juni 1992 entkräftet; außerdem sei es auch im abschließenden Gutachten vom 16. Oktober 1992 übernommen worden.

Laut Mitteilung der Gemeinde St. Pantaleon-Erla sei man bei der Einleitung des Umwidmungsverfahrens weiters davon ausgegangen, daß der Tischlereibetrieb von einem der drei Söhne des verstorbenen Tischlermeisters übernommen werden würde.

Zu diesem Punkt weist die belangte Behörde darauf hin, daß die Gemeinde im Umwidmungsverfahren das Vorliegen einer Betriebsanlagengenehmigung, nicht jedoch die Erlangung der persönlichen Voraussetzungen des Rechtsnachfolgers des bisherigen Betriebsinhabers zur Gewerbeausübung zu berücksichtigen hatte.

5. Der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon-Erla legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Stellungnahme, in der er die Flächenwidmungsplanänderung wie folgt verteidigte:

Bei der Flächenwidmungsplanänderung 1991 bzw. 1993 seien alle Gewerbebetriebe (Tischlereien, Schmiede etc.) auf Bauland-Betriebsgebiet umgewidmet worden. Dabei sei auch die beschwerdegegenständliche Liegenschaft umgewidmet und auch mit einem Grüngürtel versehen worden. Auf diesem Standort habe schon seit jeher eine Tischlerei bestanden. Im Hinblick darauf, daß der Gewerbeinhaber drei Söhne habe, sei der Gemeinderat von einer möglichen Übernahme des Tischlereibetriebes ausgegangen.

Da von 1991 bis 1997 keine Übernahme des Tischlereibetriebes erfolgte, werde bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungsplanes die Liegenschaft von Bauland-Betriebsgebiet wieder auf Bauland-Agrargebiet umgewidmet. Dabei sei auch die Widmung als Grüngürtel hinfällig. Die Änderung solle noch im Jahre 1997 durchgeführt werden.

Die mitbeteiligte Partei erstattete eine Äußerung, in der sie - der Sache nach - die Abweisung der Beschwerde beantragt.

II. Aus den Akten betreffend das Zustandekommen der Flächenwidmungsplanänderung ergibt sich folgender Ablauf:

1. Mit Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde

St. Pantaleon-Erla vom 2. Juni 1981, TOP 2, 20. April 1982, TOP 10, und 4. Oktober 1984, TOP 6 und 7, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 13. September 1988, R/1-R-460, wurde ein örtliches Raumordnungsprogramm für das gesamte Gemeindegebiet erlassen.

Im Flächenwidmungsplan wurden für die beschwerdegegenständlichen Grundstücke die Widmungsart Bauland und die Nutzungsart Agrargebiet festgelegt.

Im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan vom Oktober 1987 (2. überarbeitete Fassung) werden die bestehenden Betriebe im Kapitel "Wirtschaft" global erwähnt:

"Im sekundären Wirtschaftsbereich gibt es 13 Betriebe mit ca. 60 Arbeitsplätzen (...)"

In diesem Kapitel wird ausgehend von der Prognose, "daß sich die Gemeinde in Zukunft immer mehr in eine Industriegemeinde umwandeln" werde, folgender Schluß gezogen:

"Es wird also notwendig sein, bei der Festsetzung von Wohnbauland Gebiete, die im Emissionsbereich von Betrieben und kalorischen Kraftwerken liegen könnten, nicht als solches zu widmen, bzw. vorhandene Siedlungen nicht weiter auszudehnen.

Die Landwirtschaft wird wegen der guten natürlichen Voraussetzungen weiterhin eine Rolle spielen, jedoch in ihrer Bedeutung den Ansprüchen der Industrie- und Gewerbe-, aber (auch) der Wohnsiedlungspolitik unterzuordnen sein."

Im Kapitel "Bebauung, Baulandreserven, Aufschließungszonen" ist zum Siedlungsschwerpunkt "St. Pantaleon-Erla" festgehalten:

"St. Pantaleon ist Sitz des Gemeindeamtes und der Schule, ein alter Siedlungskern um Kirche und Schloß ist vorwiegend agrarisch-kleingewerblich strukturiert."

Zur Festlegung der Nutzungsarten innerhalb des Baulandes wird bezüglich der beschwerdegegenständlichen Grundstücke keine besondere Begründung gegeben; es wird lediglich allgemein ausgeführt: "Die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes ausgewiesene Baulandfläche umfaßt ca. 38 ha Wohnbauland (BW, BA) und ca. 1 ha

Betriebsbauland."

2. Am 28. Juni 1991 machte die Gemeinde St. Pantaleon-Erla gemäß §21 Abs1 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-6, kund, daß der Entwurf zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Gemeindeamt in der Zeit vom 1. Juli bis 26. August 1991 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufleige. Sie teilte die beabsichtigte Änderung der Niederösterreichischen Landesregierung mit; wobei sie darauf hinwies, daß der "Änderungsanlaß zeitgerecht nachgereicht" werde.

Am 25. Juli 1991 ersuchte die Niederösterreichische Landesregierung den Bürgermeister ua. um Nachreichung folgender Unterlagen:

-

Zusammenstellung der Ergebnisse der Grundlagenforschung,

-

Flächenbilanz und

-

Darlegung (Begründung) des Änderungsanlasses.

Diese Unterlagen wurden von der Gemeinde der Niederösterreichischen Landesregierung am 3. September 1991 nachgereicht.

In den "Vorbemerkungen" zum Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die beabsichtigte Änderung wie folgt begründet:

"Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Pantaleon-Erla wurde 1979 erstellt, mehrmals überarbeitet (1981, 1985) und trat erst 1988 in Rechtskraft. Wesentliche Entwicklungen innerhalb der Gemeinde blieben jedoch unberücksichtigt. So sind zahlreiche Straßenführungen und Parzellierungen im Bauland nicht richtig eingetragen, Betriebsstätten sind unberücksichtigt (im BW(Bauland-Wohngebiet)) und zahlreiche sonstige Unrichtigkeiten im Plan enthalten. Die Gemeinde erteilte im Jahre 1990 den Auftrag, diesen Plan zu überarbeiten. Ausgangspunkt dafür war eine ergänzende Grundlagenforschung, und zwar die Erhebung und Darstellung

-

der bestehenden Flächennutzung (Pl.Nr. 0167/G.7.1., G.7.2., G.7.3.)

-

des Vergleichs Flächenwidmung - Flächennutzung

-

Baulandreserven (Pl.Nr. 0167/G.8.1, G.8.2., G.8.3.)

Im Plan 'bestehende Flächennutzung' sind alle raumrelevanten Bestände enthalten, sodaß dieser Plan als Grundlage für die nunmehr vorliegende Neudarstellung herangezogen wird. Weiters sind am Gemeindeamt zahlreiche Anträge auf Umwidmungen eingelangt, die ebenfalls zum Teil in die Abänderung des FWPL eingeflossen sind. Hiezu fand am 5.4.1991 eine Besprechung am Gemeindeamt mit den Widmungswerbern, Gemeindevertretern und dem Raumplaner der Gemeinde statt.

Im folgenden werden die ergänzenden Grundlagenerhebungen dargestellt, danach ein Vergleich zwischen dem bestehenden und dem neuen Flächenwidmungsplan angestellt und abschließend die Abänderung im einzelnen begründet.

Eine Flächenbilanz ist ebenfalls enthalten."

In der "Darstellung der Abänderung, Änderungsanlaß und Begründungen" ist unter Punkt 6.1. (Blatt 1 St. Pantaleon), Punkt 12. bezüglich der beschwerdegegenständlichen Grundstücke festgehalten:

"12. Änderung von BA (Bauland-Agrargebiet) auf

BB (Bauland-Betriebsgebiet) und Ggü (Grünland-Grüngürtel)

Hier befindet sich ein Betrieb, der durch die Nutzungsart BB berücksichtigt werden soll. Gegenüber dem BA im nördlichen Bereich wird ein Ggü angeordnet, was südlich infolge der beengten Platzverhältnisse nicht möglich ist."

Am 20. September 1991 beschloß der Gemeinderat die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und beantragte am 27. September 1991 die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

2. Am 21. Mai 1992 teilte die Niederösterreichische Landesregierung der Gemeinde mit, "daß eine Genehmigung der Verordnung über die beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der vorliegenden Form nicht erfolgen" könne und führte aus:

"Wie aus dem Gutachten zu entnehmen ist, konnte bei zahlreichen Änderungspunkten keine abschließende Begutachtung durchgeführt werden, da die Begründungen mangelhaft sind bzw. ergänzende Unterlagen und Aussagen notwendig sind, um einen Änderungsanlaß im Sinne des §22 Abs1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 feststellen zu können."

Das Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnungsfragen enthält zu dem oben wiedergegebenen Punkt 12. der Planänderung (St. Pantaleon) folgende Aussagen:

"Hier befinden sich Betriebe, die durch die Nutzungsart BB berücksichtigt werden sollen. Dazu wird festgestellt, daß diese Betriebe (Lagerhausfiliale bzw. Tischlerei) offensichtlich im BA bewilligt wurden und grundsätzlich in dieser Nutzungsart auch zulässig sind. Ein Änderungsanlaß für die geplante Maßnahme ist daher nicht ersichtlich. Außerdem stünde die Neufestlegung von BB im direkten Anschluß an geplantes BW (Änderungspunkt Nr. 7) im Widerspruch zur Niederösterreichischen Lärmschutzverordnung."

3. Die Gemeinde teilte am 16. Juni 1992 der Niederösterreichischen Landesregierung die beabsichtigten Änderungen auf Grund des erwähnten Gutachtens mit, die allerdings nicht die beschwerdegegenständlichen Grundstücke betreffen, und nahm zum oben wiedergegebenen Punkt des Gutachtens wie folgt Stellung:

"Die Tischlerei bestand schon, als es noch keinen Flächenwidmungsplan gab. Ein Änderungsanlaß ist daher nicht notwendig, weil es sich um eine Korrektur handelt. Ein alteingesessener Betrieb soll durch die Widmung BA nicht zusätzlich behindert werden. Die Auslegung des Gutachters, wonach dieser Betrieb auch im BA zulässig ist, stimmt nur für den Fall, daß der Betrieb dem täglichen Bedarf der dort lebenden Bevölkerung dient oder mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein muß. Bei einer Tischlerei und deren Erzeugnissen kann sicherlich nicht davon ausgegangen werden, daß die Bewohner von St. Pantaleon diese täglich brauchen.

Daher kommt es immer wieder zu beträchtlichen Schwierigkeiten mit der Gewerbebehörde, wenn neue Maschinen aufgestellt werden sollen, weil ein täglicher Bedarf beim besten Willen nicht ableitbar ist. Das NÖ-Raumordnungsgesetz 1976 ist in dieser Hinsicht stark änderungsbedürftig. So dürfen z.B. im BW wesentlich unterschiedlichere Betriebstypen angesiedelt werden als im BA. Auch dürfen im BW die Betriebe das Ortsbild stören, was sie beispielsweise im BB nicht dürfen.

Der Ortsplaner hat die Landesregierung auf diese Bestimmungen wiederholt hingewiesen, bisher jedoch ohne Erfolg.

Im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftskraft und einiger Arbeitsplätze soll daher die Tischlerei als Betriebsgebiet gewidmet werden. Es dürfen ohnedies keine übermäßigen Lärm- und Geruchsbelästigungen verursacht werden. Dies wird bei jeder gewerberechtlichen Verhandlung vorgeschrieben. Gegenüber dem derzeitigen Flächenwidmungsplan ist durch die Ausweisung des nördlichen Grüngürtels sogar eine Verbesserung des heutigen Zustandes zu erwarten. Nach Süden zu ist ein Grüngürtel durch die bestehende Bebauung nicht möglich."

4. Am 16. Oktober 1992 erstattete der Amtssachverständige für Raumordnungsfragen ein neues Gutachten, in dem er zum Punkt 12. der Planänderung (St. Pantaleon) folgende Aussage traf:

"Mit dieser Änderung sollen alteingesessene Betriebe (Tischlerei: St. Pantaleon, Erla; Schmiede: Klein-Erla), die schon vor der Rechtsgültigkeit des Flächenwidmungsplanes existierten, in ihrem Bestand gesichert werden. Eine Verschlechterung der Wohnqualität im Umgebungsbereich ist nicht zu erwarten, da lt. ROG 1976 im Betriebsgebiet keine übermäßigen Lärm- und Geruchsbelästigungen verursacht werden dürfen.

Hingegen ist durch die Widmung von Ggü (Pkt. 12 - St. Pantaleon, Pkt. 3 - Erla) eine Verbesserung der Wohnsituation im Nahbereich dieser Betriebe zu erwarten."

5. Am 18. November 1992 fand eine Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde und der Aufsichtsbehörde statt, die zu weiteren Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes führten, die aber ebenfalls nicht die beschwerdegegenständlichen Grundstücke betrafen.

6. Am 25. Februar 1993 faßte der Gemeinderat folgenden "Ergänzungsbeschluß zum Gemeinderatsbeschluß vom 20. September 1991": "Der vorliegende Entwurf des Flächenwidmungsplanes laut der Besprechung vom 18. November 1992 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt."

7. Mit Bescheid vom 17. Mai 1993 genehmigte die Niederösterreichische Landesregierung "gemäß §21 Abs5 und 7 und §22 Abs3 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-8, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon-Erla vom 20. September 1991, TOP 14, und vom 25. Februar 1993, TOP 19, womit das örtliche Raumordnungsprogramm durch Festlegungen im gesamten Gemeindegebiet abgeändert wird".

Die Verordnung wurde am 2. Juni 1993 an der Amtstafel angeschlagen und am 17. Juni 1993 abgenommen. Sie trat am 18. Juni 1993 in Kraft.

III. Der Verfassungsgerichtshof

hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1. Entgegen der Meinung der Niederösterreichischen Landesregierung hatte sowohl die Baubehörde als auch die Vorstellungsbehörde die konkrete Widmung des Grundstückes, auf dem der Umbau vorgenommen werden sollte, zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeinderates (27. November 1996) zu beachten, war die Baubehörde doch gemäß §98 Abs1 lita Niederösterreichische Bauordnung 1976, LGBl. 8200-14, verpflichtet zu prüfen, ob einem bewilligungspflichtigen Vorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich daher mit den von der Beschwerde vorgebrachten Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan inhaltlich auseinanderzusetzen.

2. Hingegen war der Flächenwidmungsplan, soweit er Festlegungen auf dem Grundstück 72 der Beschwerdeführerin trifft, im Bauverfahren betreffend die Vornahme eines Umbaues auf dem Grundstück .75 nicht anzuwenden. Die diesbezüglich in der Beschwerde aufgestellte Behauptung einer Gesetzeswidrigkeit der Umwidmung geht daher ins Leere.

3. Der Flächenwidmungsplan wurde in seiner geltenden Fassung vom Gemeinderat am 25. Februar 1993 beschlossen. Das gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes ist daher an der zu diesem Zeitpunkt geltenden Rechtslage des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-8, zu messen.

4. Die maßgeblichen Bestimmungen des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 lauten:

"§22

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

(1) Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

1.

wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,

2.

wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen oder

3.

wegen Löschung des Vorbehaltes.

...

(3) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des §21 sinngemäß."

§21 leg. cit. regelt das bei der Erlassung eines neuen örtlichen Raumordnungsprogrammes einzuhaltende Verfahren.

5. Die Beschwerde bezweifelt das Vorliegen der Voraussetzung des §22 Abs1 Z2 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 (wesentliche Änderung der Grundlagen) für die im Jahr 1993 vorgenommene Flächenwidmungsplanänderung.

Aus den unter Punkt II.2. wiedergegebenen "Vorbemerkungen" zum Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes ergibt sich, daß der im Jahr 1988 in Kraft getretene Flächenwidmungsplan mit mehreren Mängeln behaftet war. Bezogen auf die beschwerdegegenständlichen Grundstücke haftete dem Flächenwidmungsplan der Mangel an, daß der auf dem Grundstück vorhandene Tischlereibetrieb bei der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Agrargebiet nicht dem Gesetz entsprechend berücksichtigt wurde. Denn gemäß §2 Abs3 leg. cit. hat die Gemeinde den Zustand des Gemeinderumes durch Untersuchung der gegebenen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Voraussetzungen zu erforschen sowie deren Veränderungen ständig zu beobachten (Grundlagenforschung). Gemäß §13 Abs1 leg. cit. hat jede Gemeinde ausgehend von den Leitzielen und den Ergebnissen der Grundlagenforschung durch Verordnung ein örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen.

Dazu ist festzustellen, daß die bisherige (rechtmäßige) Nutzung eines Grundstückes zwar nicht bedeutet, daß eine in der Folge vorzunehmende Widmung ihr gleichsam automatisch in jedem Fall entsprechen muß (vgl. hiezu VfSlg. 9975/1984, 10277/1984, 10278/1984, 11850/1988 und 13354/1993); die Nutzung war aber jedenfalls bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1988 zu berücksichtigen.

Der Verordnungsgeber hat im Flächenwidmungsplan von 1988 die beschwerdegegenständlichen Grundstücke als Bauland-Agrargebiet gewidmet, ohne den damals auf diesen Grundstücken rechtmäßig bestehenden Tischlereibetrieb erkennbar in die Planung miteinzubeziehen.

Nach §16 Abs1 Z5 der im Zeitpunkt der Flächenwidmung 1988 geltenden Fassung des Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-3, waren Agrargebiete für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienende Gebäude bestimmt; Betriebsgebäude, die anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen, durften nur insoweit zugelassen werden, als sie mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein mußten.

Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, daß ein Tischlereibetrieb weder dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dient noch mit Rücksicht auf die Nutzung als Bauland-Agrargebiet vorhanden sein muß.

Aus den Akten betreffend das Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes 1988 sind keine Erwägungen darüber zu erkennen, weshalb der bestehende Tischlereibetrieb in seiner künftigen Entwicklung eingeschränkt werden sollte.

Der Verordnungsgeber war daher an sich berechtigt, auch unabhängig von den in §22 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976 aufgestellten Kriterien für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes das seinerzeitige (rechtswidrige) Vorgehen zu korrigieren und auf Grund eines gesetzmäßigen Planverfahrens eine andere Widmung zu verfügen (vgl. VfSlg. 12555/1990, 13354/1993).

6. Die Beschwerde rügt, daß im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes 1993 der Tischlereibetrieb bereits zwei Jahre stillgelegt war. Der Gemeinderat sei daher bei der Festlegung der Widmung von der falschen Grundlage eines bestehenden Gewerbebetriebes ausgegangen. Demgegenüber hat die Gemeinde eingewendet, angesichts der Tatsache, daß der Gewerbeinhaber drei Söhne hat, habe sie mit dem Fortbetrieb gerechnet und deshalb die Widmung Bauland-Betriebsgebiet vorgenommen. Der Verfassungsgerichtshof vermag dieser Argumentation nicht entgegenzutreten. Der Gemeinderat kann zwar bei der Festlegung der Widmungen auch berücksichtigen, ob ein bebautes Grundstück seit längerem nicht genutzt wurde (vgl. VfSlg. 9975/1984); es liegt aber durchaus im Planungsermessen der Gemeinde, eine Prognose bezüglich der Wiederaufnahme des Betriebes anzustellen und die Widmung entsprechend dieser Prognose vorzunehmen.

Daß seit der Stilllegung des Betriebes im Jahr 1991 nunmehr über sechs Jahre vergangen sind, ohne daß der Betrieb wieder aufgenommen wurde, macht die im Jahr 1993 vorgenommene Widmung nicht gesetzwidrig.

Schließlich bewirkt auch die Tatsache, daß nach dem seit der ab 1. Jänner 1996 geltenden Fassung des §16 Abs1 Z5 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-10, im Bauland-Agrargebiet andere (als land- und forstwirtschaftliche) Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer

Erscheinungsform in das Ortsbild und in die dörfliche bauliche Struktur einfügen, zuzulassen sind, keine Gesetzeswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes 1993, weil die Zulässigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1988 an der Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Erlassung (25. Februar 1993) zu messen war.

7. Da die Beschwerdeführerin nur die Verletzung von Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet hat, war nicht darauf einzugehen, ob die Verletzung eines anderen (verfassungsgesetzlich gewährleisteten) Rechtes vorliegt (vgl. VfSlg. 9607/1983, 10981/1986, B712/96 vom 10. Oktober 1997).

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, VfGH / Prüfungsmaßstab

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1997:B681.1997

Dokumentnummer

JFT_10028789_97B00681_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at