jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/7 96/05/0072

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.2000

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §58 Abs2;
B-VG Art119a Abs8;
ROG OÖ 1994 §34 Abs2;
ROG OÖ 1994 §36;

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 Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. Jänner 1996, Zl. BauR-P-450641/7-1995 Stö/Die, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung eines Bebauungsplanes, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Antrag der Beschwerdeführerin auf Kostenersatz wird abgewiesen.

Begründung

Dem vom Gemeinderat der Beschwerdeführerin am 12. Dezember 1991 beschlossenen Bebauungsplan Nr. NO 100/12 ("Pferdebahnpromenade") wurde von der belangten Behörde mit Bescheid vom 2. April 1993 die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt. Eine dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 12. Oktober 1993, Zl. 93/05/0114, als unbegründet abgewiesen. Der Verwaltungsgerichtshof ging davon aus, dass durch die vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes überörtliche Interessen im besonderen Maße berührt wurden, weshalb das Erfordernis der aufsichtsbehördlichen Genehmigung dieser Änderung im Art. 119a Abs. 8 B-VG seine verfassungsrechtliche Deckung fand. Zu Recht habe damals die belangte Behörde die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes unter Hinweis auf den im § 2 Abs. 9 Z. 5 O.ö. ROG 1972 verankerten Raumordnungsgrundsatz, demzufolge auf die Erhaltung und Umgestaltung historisch wertvoller Stadt- und Ortsteile bzw. wertvoller Stadt- und Ortsbilder Bedacht zu nehmen sei, versagt. Eine Störung des

charakteristischen Ortsbildes war damals von der belangten Behörde insbesondere deswegen angenommen worden, weil auf dem Grundstück Nr. 428/16 durch eine Veränderung der Baufluchtlinien die Bebaubarkeit gegenüber der bisherigen Planung (Bebauungsplan Nr. NO 100/9, rechtswirksam seit 31. Mai 1989) wesentlich erweitert worden war, wozu noch kam, dass die ursprünglich eingeschossig festgelegte Bebauung auf "1-2" bergseits und "4" talseits geändert wurde.

Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens ist der Bebauungsplan (Stammplan) Nr. N 43-24-01-00, dessen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde mit dem hier angefochtenen Bescheid abermals versagt wurde. Dieser Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der beschwerdeführenden Landeshauptstadt am 23. März 1995 beschlossen. Dem Beschluss liegt der Amtsbericht vom 4. Jänner 1995 zu Grunde; räumlich erfasst wurde ein Gebiet, dessen Bebauung bisher durch die rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. NO 100/4 (1982) und NO 100/9 (1989) geregelt war. Als Anlass der Erstellung des Bebauungsplanes wurde angeführt, dass entsprechend einem mit dem Amt der O.ö. Landesregierung abgesprochenen System in Linz flächendeckend Bebauungspläne gemäß den statistischen Bezirken (= Stammpläne) verordnet werden sollen. Die Grenzen der Stammpläne seien, sobald sie einmal festgelegt wurden, nicht mehr veränderbar. Detailänderungen innerhalb des Plangebietes seien nach den gesetzlichen Voraussetzungen jedoch möglich.

Konkret wird in diesem Amtsbericht auf das eingangs zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes Bezug genommen und ausgeführt, dass dementsprechend im vorliegenden Bebauungsplan im Vergleich zum durch dieses Erkenntnis abgelehnten Bebauungsplan die festgelegten Baufluchtlinien wesentlich enger gezogen wurden, sodass eine Störung des Ortsbildes durch zu groß dimensionierte Bauvorhaben hintangehalten werden könne. Insbesondere seien die Baufluchtlinien der derzeit rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. NO 100/4 und NO 100/9 in allen jenen Fällen, wo kein ausdrücklicher Änderungswunsch vorliege, beibehalten worden, etwa beim Grundstück Nr. 428/16.

Wiedergegeben wird in diesem Amtsbericht ein von der Beschwerdeführerin eingeholtes Ortsbildgutachten. Es lautet auszugsweise wie folgt:

"Die Pferdebahnpromenade liegt in einer steilen von Nord nach Süd abfallenden Hangfläche. Die beidseits der Pferdebahnpromenade gelegenen Bauplätze sind bezogen auf das Straßenniveau nordseitig ansteigend und südseitig abfallend. Der Großteil der Bauplätze befindet sich nördlich der Straße. Südlich gibt es insgesamt nur fünf Bauplätze, die eine zur Pferdebahnpromenade ausgerichtete Bebauungsmöglichkeit besitzen. Drei der fünf Bauplätze sind zurzeit mit einem Hauptgebäude bebaut.

Bedingt durch die Steilheit des Geländes weisen die Mehrzahl der Objekte talseitig eine höhere Geschoßanzahl auf als bergseitig. Vielfach treten Kellergeschoße talseitig als Vollgeschoße in Erscheinung.

Die einzelnen Bauplätze am Südhang von St. Magdalena sind durchwegs mit Bäumen und Sträuchern dicht bewachsen. Die bestehenden Objekte sind infolge des dichten Bewuchses zumeist nur vom Straßenraum aus (straßenseitige Fassade) sichtbar. Die dem öffentlichen Gut abgewandte Seite der Häuser, insbesondere jene der südseitig der Pferdebahnpromenade gelegenen Bauplätze, ist aus der näheren Umgebung kaum einsehbar. Eine Sichtbarkeit besteht nur aus größerer Entfernung bzw. aus anderen Teilen des Stadtgebietes.

...

Das bestehende Ortsbild im Bereich der Pferdebahnpromenade wird von Objekten bestimmt, die kein einheitliches äußeres Erscheinungsbild aufweisen. Die aus verschiedenen Bauepochen stammenden Wohnhäuser weisen keine einheitliche Bauform, sowie keine einheitliche Firstrichtung und Dachneigung auf, sie variieren in der Geschoßzahl und in ihrer bebauten Grundfläche (zwischen 60 m2 - Nr. 15 und 210 m2 - Nr. 29). Für das lokale Ortsbild sind die dem Straßenraum der Pferdebahnpromenade zugewandten Ansichten der einzelnen Objekte maßgeblich. Die von der Straße aus gesehen nordseitig gelegenen Häuser weisen zwischen ein und drei Vollgeschoße, die südseitig gelegenen Häuser durchwegs ein Geschoß, bezogen auf das Straßenniveau aus. Die Festlegung der zulässigen Geschoßanzahl für die beiden unbebauten Parzellen Nr. 428/3 und 428/16 mit einem Vollgeschoß über dem Niveau der Pferdebahnpromenade ist somit identisch mit der Höhenentwicklung der drei bestehenden Objekte. Im Zusammenhang mit den übrigen BPl-Festlegungen, wie offene Bauweise und maximal bebaubare Grundfläche von 200 m2 wird sichergestellt, dass sich die künftigen Objekte den durch den Baubestand vorgegebenen Rahmenbedingungen punkto Gebäudehöhe und Bebauungsdichte anpassen bzw. unterordnen. Eine Störung des Ortsbildes ist nicht gegeben, sodass dem Verwaltungsgerichtshoferkenntnis vom 12. Oktober 1993, Zl. 93/05/0114,

damit entsprochen wird."

Hinsichtlich der Gebäudehöhen verweist der Amtsbericht darauf, dass für die Objekte der südlich der Pferdebahnpromenade unmittelbar angrenzenden Grundstücke bei der Berechnung der Geschoßzahl das Straßenniveau des öffentlichen Gutes als Bezugsebene gilt, die generelle Geschoßregelung "max. 2" kommt bei diesen Grundstücken, auch talseitig, nicht zum Tragen, da sie hier durch die spezielle Geschoßregelung "1" ersetzt wird. Schließlich wird im Amtsbericht auf die von verschiedenen Bewohnern des Gebietes erhobenen Einwendungen, insbesondere gegen die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 428/16, eingegangen.

Der am 23. März 1995 beschlossene Bebauungsplan sieht hinsichtlich des Gebietes südlich der Pferdebahnpromenade bei der Widmung Wohngebiet die offene Bebauungsweise vor, wobei nach der dort enthaltenen Signatur und der Verbalfestlegung die bebaubare Grundfläche pro Hauptgebäude einschließlich Neu- und Zubauten mit maximal 200 m2 festgelegt wurde. Für diesen Bereich sind maximal zwei Geschoße grundsätzlich vorgesehen; allerdings erlaubt der Plan hinsichtlich der ausgewiesenen Bauplätze unmittelbar an der Pferdebahnpromenade nur ein Vollgeschoß, wobei diesbezüglich durch eine entsprechende Signatur folgende Festlegung erfolgte:

"Für die südlich an der Pferdebahnpromenade angrenzenden Grundstücke gilt bei der Berechnung der Geschoßzahl das Straßenniveau des öffentlichen Gutes als Bezugsebene. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über dem angrenzenden Straßenniveau der Pferdebahnpromenade liegen."

Mit Schreiben vom 18. Juli 1995 teilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin das Vorliegen von Versagungsgründen mit. Gerügt wurde hinsichtlich des Bereiches südlich der Pferdebahnpromenade, dass wohl die eingeschossige Bebauung für das "innere" Ortsbild (gemeint das von der Pferdebahnpromenade aus ersichtliche Ortsbild) wesentlich sei; die das äußere Ortsbild prägende talseitige Gebäudehöhe sei jedoch nicht festgelegt worden. Geklärt sei auch nicht, ob mit der Geschoßfestlegung Vollgeschoße gemeint seien. Das im Amtsbericht enthaltene Gutachten beurteile nur das innere Ortsbild. Für die, das äußere Ortsbild bestimmende Größe bzw. Kubatur eines Gebäudes südlich der Pferdebahnpromenade werde im Bebauungsplan keine ausreichende Festlegung getroffen, weshalb der Bebauungsplan nicht in der Lage sei, die - teilweise schon getätigte - Störung des charakteristischen Ortsbildes von St. Magdalena zu unterbinden. Auch im gegenständlichen Bebauungsplan seien die Gründe, die zu einer Versagung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. NO 100/12 geführt hätten, nicht weggefallen.

Der vom Gemeinderat dazu am 19. Oktober 1995 beschlossenen Äußerung an die belangte Behörde lag der Amtsbericht vom 11. September 1995 zu Grunde. Darin wird eingeräumt, dass ein Gebäude in Hanglage bei Berechnung der Geschoßzahl von der Bergseite aus dann talseitig um ein oder zwei Geschoße mehr aufweisen könne. Diese talseitigen Geschoße wären, wenn sie in den Hang reichen, als Kellergeschoße anzusehen und würden somit auf die Geschoßzahl nicht angerechnet. Das sei ein Phänomen, welches bei allen Hanglagen auftrete, wobei selbstverständlich mit den angegebenen Geschoßzahlen stets Vollgeschoße gemeint seien. Der nunmehrige Bebauungsplan Nr. N 43-24-01-00 treffe für die Grundstücke südlich der Pferdebahnpromenade die im rechtswirksamen und mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung versehenen Bebauungsplan enthaltenen Festlegungen, die wegen des Gleichheitsgrundsatzes sowohl für die bereits bebauten als auch für die noch unbebauten Grundstücke weiter gelten sollten. Insbesondere liege jetzt eine projektsbezogene Regelung nicht mehr vor. Die Übereinstimmung mit dem Ortsbild müsse dem individuellen Bauverfahren überlassen bleiben. Durch die Übernahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NO 100/9 würden gesetzliche Bestimmungen insofern nicht verletzt werden, als diese Festsetzungen durchaus geeignet seien, die Bebauung des Gebietes ordnungsgemäß zu regeln. Die Übereinstimmung mit dem § 2 Abs. 1 Z. 10 O.ö. ROG 1994 sei im Verordnungsverfahren hinreichend überprüft und durch Gutachten belegt worden, sodass dem Gebot dieses Gesetzes auf Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes einschließlich der Ortsentwicklung Rechnung getragen werde. Es wurde beantragt, dem Plan die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu erteilen.

Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde gemäß § 34 Abs. 2 Z. 1 und 4 O.ö. ROG 1994 dem Bebauungsplan Nr. N 43-24-01-00 die Genehmigung. In der Begründung wurden zunächst die Darlegungen der belangten Behörde in ihrer Äußerung vom 18. Juli 1995 und die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 11. September 1995 dargestellt. Grundsätzlich wurde ausgeführt, dass zwar eine Neuerstellung eines Bebauungsplanes nach dem so genannten Stammplansystem im Sinne des § 33 O.ö. ROG 1994 und nicht eine Änderung eines Bebauungsplanes vorliege, dass jedoch inhaltlich ein rechtswirksamer Bebauungsplan geändert werde, sodass die zu §

33 O.ö. ROG 1994 bzw. § 23 O.ö. ROG 1972 ergangene Judikatur maßgeblich sei. Schon im seinerzeitigen Versagungsbescheid habe die belangte Behörde darauf hingewiesen, dass die Änderung eines Bebauungsplanes gegen die in den §§ 19 und 23 O.ö. ROG 1972 aufgestellten Grundsätze verstoße, wenn ein bestimmtes Gebäude zwar noch nicht errichtet, der Bebauungsplan aber vorrangig oder nur deshalb geändert werde, um in einer einen bestimmten Grundeigentümer begünstigenden Weise die Realisierung eines spezifischen Bauvorhabens zu ermöglichen, und zwar durch die Änderung der Bebauungsvorschriften, die ohne entsprechende Planbegründung von den gesetzlichen Intentionen eines Bebauungsplanes abweichen, wobei dies damals hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten des Grundstückes Nr. 428/16 zugetroffen habe. Nunmehr habe sich die Sach- und Rechtslage nach Auffassung der belangten Behörde nicht wesentlich geändert. Eine "projektsbezogene" Regelung liege auch dann vor, wenn die Begünstigung eines Einzelnen durch generelle Änderungen der Baufluchtlinien im gesamten Bebauungsgebiet relativiert und verschleiert würde. Die Festlegungen im gegenständlichen Bebauungsplan Nr. N 43-24-01-00 seien von vornherein nicht geeignet, Störungen des Ortsbildes von St. Magdalena zu unterbinden und verstießen auch gegen den Gleichheitsgrundsatz. Aus den Gründen des § 34 Abs. 2 Z. 1 und 4 O.ö. ROG 1994 wurde daher die Genehmigung versagt.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, zu deren Erhebung die beschwerdeführende Landeshauptstadt gemäß Art. 119a Abs. 9 B-VG berechtigt ist. Sie begehrt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und

erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

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

"§ 33

Verfahren in der Gemeinde

(1) ...

(2) ...

(3) Vor Beschlussfassung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist der Plan durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt (Magistrat) aufzulegen. Die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, sind von der Planauflage nachweislich zu verständigen. Auf die Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist während der Auflagefrist durch Anschlag an der Amtstafel und im amtlichen Mitteilungsblatt hinzuweisen, wenn die Gemeinde ein solches regelmäßig herausgibt.

(4) Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen, die mit dem Plan dem Gemeinderat vorzulegen sind. Eine Beschlussfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme aufgelegten Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

§ 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:

...

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) ...

§ 32

Inhalt des Bebauungsplanes

...

(4) Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden."

Die Beschwerdeführerin hat zunächst das Vorliegen überörtlicher Interessen, die im besonderen Maße berührt würden (§ 34 Abs. 1 ROG bzw. Art. 119a Abs. 8 B-VG), ausdrücklich "außer Streit" gestellt, also nicht zum Beschwerdepunkt erhoben. Nicht unerwähnt soll in diesem Zusammenhang allerdings bleiben, dass gegenüber dem Vorerkenntnis insoferne eine gesetzliche Änderung erfolgte, als § 2 Abs. 1 Z. 10 ROG nunmehr (nur) die Erhaltung und Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes als Raumordnungsziel festlegt, während § 2 Abs. 9 Z. 5 O.ö. ROG 1972 (auch) die Erhaltung und Umgestaltung historisch wertvoller Stadt- und Ortsteile als Raumordnungsgrundsatz erkannte.

Der Spruch des angefochtenen Bescheides nennt als Versagungsgründe die Ziffern 1 und 4 des § 34 Abs. 2 ROG, somit den Widerspruch zu Raumordnungszielen und -grundsätzen und den Widerspruch zu sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Verfahrensbestimmungen. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides lässt sich entnehmen, dass die belangte Behörde hinsichtlich der Ziffer 1 leg. cit. offenbar einen Widerspruch zu den im § 2 Abs. 1 Z. 10 ROG genannten Raumordnungszielen erkennt, ohne dass diese Bestimmung ausdrücklich angeführt wird.

Warum die nunmehrigen Festlegungen für das Grundstück Nr. 428/16 die Erhaltung des Ortsbildes hindern, wird im angefochtenen Bescheid allerdings nicht begründet. Schon bisher bestand talseitig für die Gebäudehöhe keine besondere Festlegung durch einen Bezugspunkt oder durch eine andere Bestimmung der Geschoßzahl; nach der Legende galt, wenn kein Bezugspunkt angegeben war, die Höhenangabe für die Straßenseite. Schon der Bebauungsplan Nr. NO 100/9 legte die maximale Bebaubarkeit für das Grundstück Nr. 428/16 mit 200 m2 fest. Die Geschoßanzahl wurde (unverändert) mit "1" fixiert; zusätzlich wurde festgelegt, dass bei der Berechnung der Geschoßzahl das Straßenniveau des öffentlichen Gutes als Bezugsebene gilt und dass die Fußbodenoberkante des Ergeschoßes maximal 1,00 m über dem angrenzenden Straßenniveau der Pferdebahnpromenade liegen dürfe.

Inwieweit diese Festlegung bei unveränderter Geschoßzahl eine Beeinträchtigung der Raumordnungsziele des § 2 Abs. 1 Z. 10 ROG bewirken kann, hätte die belangte Behörde aber konkret darstellen müssen.

Die Versagung wurde auch auf den Widerspruch zu § 34 Abs. 2 Z. 4 ROG - also zu sonstigen gesetzlichen Bestimmungen - begründet (wobei ein Widerspruch zu Verfahrensbestimmungen offenbar nicht angenommen wurde).

Die belangte Behörde meint nach wie vor, eine gleichheitswidrige Begünstigung in Bezug auf die Bebaubarkeit des Grundstückes Nr. 428/16 zu erkennen. Abgesehen von den allgemeinen Darlegungen, dass eine Begünstigung unabhängig davon gleichheitswidrig ist, ob das Vorhaben schon verwirklicht wurde und dass eine Begünstigung auch nicht dadurch hintangehalten werden kann, dass eine "projektsbezogene Regelung" auch für benachbarte Grundstücke getroffen wurde, lässt sich der Bescheidbegründung nicht entnehmen, warum die genannte Verbalfestlegung (1,00 m über dem angrenzenden Straßenniveau), die ja im § 32 Abs. 4 ROG vorgesehen ist, eine "projektsbezogene" Regelung darstellt. Erst in der Gegenschrift wird dazu ausgeführt:

"Insoferne kann in der vom Bebauungsplan (erst jetzt) festgelegten Klarstellung, 'um etwaige Missverständnisse von vornherein auszuschalten' - wie in der Beschwerde ausgeführt wird - durchaus auch eine unzulässige Begünstigung eines Bauwerbers gesehen werden."

Eine derartige Annahme vermag aber eine Begründung für eine - immerhin in die Gemeindeautonomie eingreifende - Versagung nicht darzustellen. Es wäre Sache der belangten Behörde gewesen, die im Gesetz taxativ aufgezählten Versagungsgründe anhand konkreter Planungsmerkmale aufzuzeigen und im Rahmen der Prüfung der

Gesetzmäßigkeit (§ 34 Abs. 2 Z. 4 ROG) auszuführen, inwieweit sie die Voraussetzungen einer Änderung des Bebauungsplanes (§ 36 ROG) als nicht gegeben erachtet.

Die belangte Behörde wird daher im fortgesetzten Verfahren - unter Beachtung des § 45 Abs. 3 AVG - die notwendigen Feststellungen zu treffen haben, damit das Vorliegen der geltend gemachten Versagungsgründe beurteilt werden kann. Da der Sachverhalt somit in einem wesentlichen Punkt einer Ergänzung bedarf, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG. Ein Ersatz für den Schriftsatzaufwand war der Beschwerdeführerin gemäß § 49 Abs. 1 VwGG nicht zuzusprechen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war.

Wien, am 7. März 2000

Schlagworte

Begründungspflicht und Verfahren vor dem VwGH Begründungsmangel als wesentlicher Verfahrensmangel

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1996050072.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at