jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2020/9/22 V67/2019

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.09.2020

Index

L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2, Art139 Abs1 Z1
Oö BauO 1994 §45
NeuplanungsgebietsV des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 07.02.2019 §1, §3
VfGG §7 Abs2

Leitsatz

Abweisung des Antrags auf Aufhebung einer Verordnung betreffend die Erklärung von Grundstücken zu Neuplanungsgebieten auf Grund ausreichender Bestimmtheit

Spruch

I. Der Antrag auf Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 7. Februar 2019, Z 0300-2019/Ra, betreffend die Erklärung der Grundstücke 1224/1, 1224/3, 1224/4, 1220/3, 1220/30, 2515/1 und 1224/13, jeweils KG 50105 St. Lorenz, zum Neuplanungsgebiet, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 11. Februar 2019 bis 26. Februar 2019, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz, bezieht, wird abgewiesen.

II. Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich "a) die Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde St. Lorenz vom 7. Februar 2019, Zl.: 0300-2019/Ra, betreffend die Erklärung der Grundstücke 1224/1, 1224/3, 1224/4, 1220/3, 1220/30, 2515/1 und 1224/13, jeweils KG 50105 St. Lorenz, zum Neuplanungsgebiet, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 11. Februar 2019 bis 26. Februar 2019, zur Gänze als gesetzwidrig aufzuheben", in eventu "b) die Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde St. Lorenz vom 7. Februar 2019, Zl.: 0300-2019/Ra, betreffend die Erklärung der Grundstücke 1224/1, 1224/3, 1224/4, 1220/3, 1220/30, 2515/1 und 1224/13, jeweils KG 50105 St. Lorenz, zum Neuplanungsgebiet, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 11. Februar 2019 bis 26. Februar 2019, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz bezieht, als gesetzwidrig aufzuheben."

II. Rechtslage

1. §45 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö BauO 1994), LGBl 66/1994, idF LGBl 70/1998, lautet:

"§45

Neuplanungsgebiete

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anläßlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß §24 Abs1 Z4 – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

(3) Verpflichtungen, die sich bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs2 ergeben hätten, wenn der neue oder geänderte Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan schon zur Zeit ihrer Erteilung rechtswirksam gewesen wäre, können nach dem Rechtswirksamwerden des Plans von der Baubehörde nachträglich vorgeschrieben werden, sofern die Bewilligung noch wirksam ist.

(4) Die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlaß, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans oder der Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, spätestens jedoch nach zwei Jahren, außer Kraft.

(5) Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft."

2. Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 7. Februar 2019, Z0300-2019/Ra, betreffend die Erklärung der Grundstücke 1224/1, 1224/3, 1224/4, 1220/3, 1220/30, 2515/1 und 1224/13, jeweils KG 50105 St. Lorenz, zum Neuplanungsgebiet, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 11. Februar 2019 bis 26. Februar 2019, lautet:

"§1

Gemäß §45 Abs1 Oö Bauordnung 1994 idgF wird für den Bereich der Grundstücke Gstk. 1224/1, 1224/3,1224/4, 1220/3, 1220/30, 2515/1 u. 1224/13 jeweils KG. St. Lorenz, ein Neuplanungsgebiet erklärt.

§2

Die Grenzen des Neuplanungsgebietes sind aus dem angeschlossenen Lageplan vom 29.01.2019 (Beilage 1), der einen Teil dieser Verordnung bildet, zu entnehmen.

§3

Das Erfordernis dieses Neuplanungsgebietes wird damit begründet, dass es sich bei den angeführten Grundstücken um eine der letzten Feuchtflächen im Bereich Schwarzindien handelt und diese von jeglicher Bebauung frei gehalten werden sollen. Die Grundstücke sind dzt. als 'Grünland-Parkanlage' bzw 'Verkehrsfläche' im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Um eine stark untergeordnete Erholungsnutzung dieser Grundstücke zu gewährleisten ist es erforderlich die Flächenwidmung zu ändern bzw zu konkretisieren.

§4

Gemäß §45 Abs2 der Oö Bauordnung 1994 idgF hat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet bzw deren Verlängerung die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen — ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß §24 Abs1 Z4 — nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen und die Ausführung der gemäß §25 Abs1 Oö Bauordnung 1994 idgF angezeigten Bauvorhaben ausnahmsweise nur dann nicht zu untersagen ist, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung oder die Nicht-Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens die Durchführung des künftigen Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert.

§5

Die Neuplanungsgebietsverordnung wird mit Ablauf des auf die zweiwöchige Kundmachungsfrist folgenden Tages rechtswirksam.

§6

Die Wirksamkeit der Verordnung des Neuplanungsgebietes tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie verhängt wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.

Der Gemeinderat kann die Verordnung des Neuplanungsgebietes durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.

Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen."

III. Sachverhalt und Vorverfahren

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Lorenz vom 11. April 2019 wurde der Antrag eines Bauwerbers auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Parkanlage (Pavillon, Lagergebäude und weitere Bauwerke) auf dem Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz, abgewiesen.

2. In Bezug auf diesen Bescheid ist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein Beschwerdeverfahren anhängig.

3. Das genannte Grundstück ist im derzeit geltenden Flächenwidmungsplan als "Grünland-Parkanlage" ausgewiesen. Der Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz plant nunmehr, die Flächenwidmung "zu ändern bzw zu konkretisieren", weshalb die angefochtene Neuplanungsgebietsverordnung vom 7. Februar 2019, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde St. Lorenz von 11. Februar 2019 bis 26. Februar 2019, beschlossen wurde.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legt die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof veranlasst haben, wie folgt dar:

"Nach §45 Abs1 Oö BauO 1994 kann der Gemeinderat durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

Nach §45 Abs2 Oö BauO 1994 hat die Erklärung zum Neuplanungsgebiet die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen — ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß §24 Abs1 Z4 — nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

IV.2. Da der Umfang eines Bauverbots kraft Neuplanungsgebiets nur aus entsprechend konkretisierten Planungsabsichten gemäß §45 Abs1 letzter Satz Oö BauO 1994 erschlossen werden kann, ist bei Erklärung eines Gebiets zum Neuplanungsgebiet die Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung in ihren Grundzügen von besonderer Bedeutung (vgl VfGH 17.06.1998, V112/96 — zur Übertragbarkeit der Judikatur zur Bausperre auf Neuplanungsgebiete siehe etwa VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138; Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht7 §45

Rz 1). In der Verordnung zur Erlassung des Neuplanungsgebiets ist daher eine entsprechend konkretisierte Änderungsabsicht darzulegen (vgl VfGH 28.09.1992, B1447/91 mwN.). Dabei sind die beabsichtigten Änderungen des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans in der kundgemachten Verordnung soweit zum Ausdruck zu bringen, dass die Verordnung über das Neuplanungsgebiet – dem verfassungsrechtlichen Determinierungsgebot gemäß Art18 Abs1 B–VG entsprechend – einen Maßstab für die baubehördliche Entscheidung im Einzelfall liefert und die nachprüfende Kontrolle durch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ermöglicht (vgl etwa VfGH 27.06.2001, V29/01; VfGH 28.06.1986, V23/86). Bei der beabsichtigten Änderung von Flächenwidmungsplänen ist es erforderlich, in der Neuplanungsgebietsverordnung die beabsichtigte Widmungsänderung – etwa eine beabsichtigte Grünlandwidmung als anzustrebendes Ziel zu benennen (vgl VfGH 06.10.2004, V38/04). Jede allgemeinere Zielvorgabe belastet den Vollzug der Neuplanungsgebietsverordnung in konkreten Bewilligungsverfahren mit einer Unbestimmtheit, die Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung hervorruft (vgl VfGH 17.06.1988, V136/87).

In der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung wurde die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans nicht konkret dargelegt, weshalb die Verordnung aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich mit einer Unbestimmtheit im Sinne der eben zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung belastet ist. Die Begründungselemente, wonach die Grundstücke im Flächenwidmungsplan derzeit als 'Grünland-Parkanlage' bzw 'Verkehrsfläche' ausgewiesen seien und es – um eine stark untergeordnete Erholungsnutzung dieser Grundstücke zu gewährleisten – erforderlich sei, die Flächenwidmung zu ändern bzw zu konkretisieren, genügen aus Sicht des antragstellenden Gerichts den Anforderungen, wie sie der zitierten Judikatur des Verfassungsgerichtshofs zu entnehmen sind, nicht. Diese äußerst allgemein gehaltenen Zielvorgaben beschreiben die Grundzüge der beabsichtigten Neuplanung jedenfalls nicht mit jener Deutlichkeit, die notwendig ist, um Ausnahmebewilligungen vom Neuplanungsgebiet gemäß §45 Abs2 Oö BauO 1994 nach Maßgabe einer im Sinne des Art18 Abs1 B-VG hinreichenden rechtlichen Determinierung erteilen zu können (vgl VfGH 17.06.1998, V112/96). Sie vermögen demnach weder einen Maßstab für die baubehördliche Entscheidung im Einzelfall noch für eine nachprüfende Kontrolle durch die Gerichte des öffentlichen Rechts zu bilden.

Die in §3 der Neuplanungsgebietsverordnung normierte Absicht, die Grundstücke von jeglicher Bebauung frei zu halten, verstößt aus Sicht des antragstellenden Gerichts außerdem gegen §45 Abs2 Oö BauO 1994. Nach dieser gesetzlichen Bestimmung darf nämlich die Errichtung von Neu- und Zubauten in einer Neuplanungsgebietsverordnung nicht schlechthin für unzulässig erklärt werden (vgl VfGH 17.06.1998, V112/96). Wie bereits ausgeführt, sind Baubewilligungen für Neu- und Zubauten, wenn auch nur ausnahmsweise, mit Zustimmung des Gemeinderats zu erteilen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. Ein absolutes Bauverbot (Errichtungsverbot) im Neuplanungsgebiet ist demnach unzulässig (vgl VwGH 16.11.2010, 2009/05/0347).

IV.3. Resümierend bestehen aus zwei Gründen Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung:

Zum einen liegt durch das in §3 der Neuplanungsgebietsverordnung normierte generelle Bauverbot ein Verstoß gegen §45 Abs2 Oö BauO 1994 vor.

Zum anderen hat der Gemeinderat die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung nicht ausreichend konkretisiert und damit die gemäß §45 Abs1 Oö BauO 1994 gebotene Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung in ihren Grundzügen, jedenfalls als Bestandteil der kundgemachten Verordnung, (wie dies vom Verfassungsgerichtshof in seiner Judikatur gefordert wird, vgl VfSlg 7287/1974, 9910/1983, 10.953/1986 ua) unterlassen (vgl VfGH 15.03.2000, V88/99). Die Verordnung ist daher mit einer Unbestimmtheit belastet, die im Sinne der genannten Judikatur Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Neuplanungsgebiets aus dem Grunde des Art18 Abs1 B-VG hervorruft.

Das antragstellende Gericht sieht sich nicht in der Lage zu überprüfen, ob gemäß §45 Abs2 Oö BauO 1994 anzunehmen ist, dass die beantragte Baubewilligung mit dem zukünftigen Flächenwidmungsplan im Einklang steht und damit zu erteilen gewesen wäre oder ob sie im Hinblick auf die beabsichtigte Neuplanung zu Recht abgewiesen wurde.

IV.4. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die ausreichend konkretisierte Änderungsabsicht nach höchstgerichtlicher Judikatur in der Neuplanungsgebiets-verordnung selbst mit hinreichender Deutlichkeit

hervortreten muss. Es reicht nicht aus, wenn die grundsätzliche Planungsabsicht dem Protokoll der Gemeinderatssitzung, in der das Neuplanungsgebiet beschlossen wurde, zu entnehmen ist (vgl VfGH 01.12.1998, V67/98). Aussagen in der Gemeinderatssitzung stellten keinen Bestandteil der Verordnung dar (VfGH 15.03.2000, V88/99).

IV.5. In von Amts wegen eingeleiteten Normenprüfungsverfahren hat der Verfassungsgerichtshof den Umfang der zu prüfenden und allenfalls aufzuhebenden Bestimmungen derart abzugrenzen, dass einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als Voraussetzung für den Anlassfall ist, dass aber andererseits der verbleibende Teil keine Veränderung seiner Bedeutung erfährt. Darüber hinaus sind auch in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren die Grenzen der Aufhebung so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen vollständig veränderten Inhalt bekommt, und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestimmungen auch erfasst werden (vgl VfSlg 19.020/2010 mwN). Was nach einer allfälligen Aufhebung übrig bleibt, soll kein sprachlicher Torso bzw unverständlich sein (vgl VfSlg 19.663/2012).

Aus prozessualer Vorsicht werden sowohl die Aufhebung der gesamten Verordnung als auch – in eventu – die Aufhebung der Verordnung lediglich im Hinblick auf das Grundstück Nr 1224/13, KG St. Lorenz, beantragt."

5. Die Oberösterreichische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegentritt:

"[...]

II. Rechtsausführungen:

In §1 der Verordnung werden die vom Neuplanungsgebiet umfassten Grundstücke festgelegt. In dem in §2 der Verordnung angeführten Lageplan, der einen Teil dieser Verordnung bildet, ist das Neuplanungsgebiet mit den davon betroffenen Grundstücken und somit mit seinen Grenzen dargestellt.

In §3 der Verordnung wird das Erfordernis des Neuplanungsgebiets damit begründet, dass es sich bei den angeführten Grundstücken um eine der letzten Feuchtflächen im Bereich Schwarzindien handelt und diese von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. Der derzeitige Flächenwidmungsplan, in dem diese Grundstücke als 'Grünland-Parkanlage' bzw 'Verkehrsfläche' ausgewiesen sind, soll im Sinn einer Konkretisierung geändert werden, um eine stark untergeordnete naturnahe Erholungsnutzung dieser Grundstücke zu gewährleisten bzw sicherzustellen. Dies kann mit dem jetzt gültigen Flächenwidmungsplan nicht vollständig erreicht werden, weshalb dessen Änderung bzw Konkretisierung erforderlich ist, um damit einer – diesem Erholungs- bzw Schutzzweck entgegenstehenden – Bebauung gezielt entgegenzuwirken. Im neuen Flächenwidmungsplan werden die dem Erholungszweck dienenden (erlaubten) Maßnahmen bzw Nutzungen konkretisiert. Die Planänderung ist daher im Interesse der Sicherung einer naturnahen Erholungsnutzung dieser Grundstücke begründet.

Das Landesverwaltungsgericht erhebt aus zwei Gründen Bedenken bezüglich der Rechtmäßigkeit der gegenständlichen Verordnung:

Erstens wird ein Verstoß gegen §45 Abs2 Oö Bauordnung 1994 durch die Festlegung des generellen Bauverbots in der Verordnung geltend gemacht. Dagegen wird eingewendet, dass gemäß dieser Bestimmung ua Baubewilligungen nur dann ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert. Im gegenständlichen Fall kann davon ausgegangen werden, dass jede Bebauung der Grundstücke den Intentionen des neuen Flächenwidmungsplans, der eine untergeordnete naturnahe Erholungsnutzung der Grundstücke konkretisieren und sicherstellen soll, beeinträchtigen oder unmöglich machen würde und daher eine Ausnahmebewilligung nicht erteilt werden könnte. Ein Verstoß der Regelung des §3 der Verordnung gegen §45 Abs2 Oö Bauordnung 1994 ist nicht zu sehen, da diese Bestimmung ein durch die Erklärung zum Neuplanungsgebiet in der Regel bewirktes 'Bauverbot' festlegt, von dem eben nur unter sehr restriktiv gefassten Voraussetzungen Ausnahmen möglich sein sollen. Die gegenständliche Verordnung, die nur durch die Festlegung eines ausnahmslosen Bauverbots die Erlassung eines neuen, dem Schutzzweck dienenden Flächenwidmungsplans ermöglicht, steht daher nicht im Widerspruch zu §45 Abs.2 Oö Bauordnung 1994.

Zweitens macht das Landesverwaltungsgericht eine nicht ausreichende Konkretisierung der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung geltend, wodurch es sich nicht in der Lage sieht, die Bewilligungsfähigkeit der beantragten Baubewilligung festzustellen.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofs hingewiesen, wonach im Verfahren über die Verhängung der Bausperre die Voraussetzungen für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans nicht zu prüfen (und darzustellen) sind; es sind daher im Bausperren-Verordnungsverfahren weder eine Grundlagenforschung, noch eine Flächenbilanz, noch eine Interessensabwägung für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich (VfGH vom 30.9.1995, V37-39/95).

Im gegenständlichen Fall wäre eine verstärkte Konkretisierung der Flächenwidmungsplanänderung nur mit vorheriger Grundlagenforschung, Flächenbilanz und Interessensabwägung möglich, was jedoch gemäß diesem Erkenntnis im Rahmen des Verfahrens zur Erklärung zum Neuplanungsgebiet nicht erforderlich ist.

In einem weiteren Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs wird der Passus in einer Bausperrenverordnung 'Die Bausperre ist deshalb erforderlich, weil in diesem Bereich der Uferbereich des Attersees belassen werden soll, wie er jetzt ist bzw eine dichtere Bebauung unterbunden werden soll.' im Hinblick auf die nicht näher definierte dichtere Bebauung nicht als zu wenig konkret betrachtet, die Beschreibung der Lage der Grundstücke (im Uferbereich des Attersees) wird als ausreichend angesehen (VfGH B1256/93, Punkt 5.). Die Bausperrenverordnung wurde zum Zweck der Erlassung eines Bebauungsplanes erlassen.

Ein Flächenwidmungsplan unterliegt einem geringeren Konkretisierungsmaßstab als ein Bebauungsplan. Die fehlende Konkretisierung einer dichteren Bebauung wird vom Verfassungsgerichtshof nicht als eine mangelhafte Determinierung erachtet. In diesem Sinn ist die im Hinblick auf die Änderung eines Flächenwidmungsplans erlassene bekämpfte Neuplanungsgebietsverordnung als ausreichend zu qualifizieren. Die Lage der Grundstücke geht aus dieser Verordnung eindeutig hervor.

Die Neuplanungsgebietsverordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz beinhaltet eine ausreichende Determinierung der beabsichtigten Neuplanung und widerspricht durch die Festlegung eines ausnahmslosen Bauverbots auch nicht der Bestimmung des §45 Abs2 Oö Bauordnung 1994, weshalb sie die Voraussetzungen des Art18 Abs2 B-VG erfüllt."

6. Der Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz legte die Verordnungsakten vor und erstattete ein Vorlageschreiben, in der er wie folgt ausführt:

"II: Rechtsausführungen:

Im Antrag des Landesverwaltungsgerichts vom 12.08.2019 wird unter Pkt. IV ausgeführt, dass der Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung in ihren Grundzügen besondere Bedeutung zukommt und daher eine entsprechende Konkretisierung der Änderungsabsicht darzulegen ist. Aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts sei die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans nicht konkret dargelegt und die Neuplanungsgebietsverordnung mit einer Unbestimmtheit belastet.

Bezüglich der vom Landesverwaltungsgericht aufgegriffenen ungenügenden Konkretisierung ist festzuhalten, dass in §3 der Neuplanungsgebietsverordnung ausgeführt wird, dass es sich bei den betreffenden Grundstücken um eine der letzten Feuchtflächen im Bereich Schwarzindien handelt und diese von jeglicher Bebauung frei gehalten werden sollen. Aus den vorgelegten Auszügen der Gemeinderatsprotokolle ist ebenfalls ersichtlich, dass in den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde die 'Ausweisung von Bereichen, die naturnah als Badeplätze genutzt werden, als Grünzug-Seeufer — Vermeidung der Neuerrichtung von Gebäuden' der 'Erhalt von Streuwiesen im Übergang zu Naturschutzgebieten', die 'sachgerechte Bewirtschaftung der Feuchtgebiete' und 'keine Intensivierung der Badeplatznutzung' festgehalten sind.

Um die Umsetzung dieser Ziele zu gewährleisten, wurde die oben erwähnte Neuplanungsgebietsverordnung erlassen und auch dementsprechend begründet.

Bezüglich des vom Landesverwaltungsgericht angenommenen Verstoßes gegen §45 Abs2 OÖ. Bauordnung 1994 wegen des in der Neuplanungsgebietsverordnung normierten generellen Bauverbotes wird festgehalten, dass es sich bei dem vom Landesverwaltungsgericht angeführten VfGH-Erkenntnis vom 17.06.1998, V112/96 um die Erstellung eines Bebauungsplanes auf Grundstücken, welche im Flächenwidmungsplan als Bauland gem. §21 OÖ. ROG

ausgewiesen sind, handelte und dieses deshalb nach Ansicht der Gemeinde St. Lorenz auf den gegenständlichen Sachverhalt nicht anwendbar ist.

Beim gegenständlichen Fall handelt es sich um Grundstücke, welche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland im Sinne des §30 OÖ. ROG ausgewiesen sind. Gemäß §30 Abs2 OÖ. ROG ist 'nach Maßgabe der natürlichen Gegebenheiten die Errichtung von Bauwerken einzuschränken oder auszuschließen.' Überdies können im Grünland auch verschiedene, einander überlagernde Widmungen zur Bestimmung der Folgenutzung ausgewiesen werden. Wie bereits oben ausgeführt, soll eben aufgrund der natürlichen Gegebenheiten (extensive Wiesenfläche, letzte Grünraumzone in Schwarzindien, etc.) gerade die Erhaltung der überwiegend durch Grünraumelemente geprägten Landschaftscharakteristik und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerrandzone durch Hintanhaltung einer Bebauung das Ziel sein. Dies hat der Gemeinderat sowohl in der Neuplanungsgebietsverordnung und im Einleitungsbeschluss zur Fwpl-Änderung festgehalten. Im gegenständlichen Fall wird anzunehmen sein, dass jegliche Bebauung der Grundstücke der Intention und dem Zweck des neuen Flächenwidmungsplans zuwider laufen würde und gerade deshalb eine Ausnahmebewilligung nicht erteilt werden könnte.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aus Sicht der Gemeinde St. Lorenz die beabsichtigte Neuplanung in der Verordnung ausreichend determiniert ist und diese durch die Festlegung eines absoluten Bauverbotes auch nicht der Bestimmung des §45 Abs2 OÖ. Bauordnung widerspricht, weshalb sie die Voraussetzungen des Art18 Abs2 B-VG erfüllt.

Im Übrigen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Vorbringen der OÖ. Landesregierung (Äusserung vom 03.03.2020) in vollem Umfang zum eigenen Vorbringen erhoben wird."

7. Der Beschwerdeführer im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erstattete eine Äußerung, in der er den vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erhobenen Bedenken beitritt.

IV. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).

1.2. Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der angefochtenen Verordnung zweifeln ließe. Wie das Landesverwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, vermag "die Tatsache, dass die in Rede stehende Verordnung erst mit 26. Februar 2019 rechtswirksam wurde und daher zum Zeitpunkt des Bauansuchens noch nicht in Kraft stand, [...] an deren Präjudizialität nichts zu ändern. Nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung hat das Verwaltungsgericht seine Entscheidung an der zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten; allfällige Änderungen derselben sind daher zu berücksichtigen (vgl etwa VwGH 06.12.2018, 2018/02/0318 mwN.). Davon abgesehen entspricht es der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung, dass auch während eines anhängigen Baubewilligungsverfahrens erlassene Neuplanungsgebietsverordnungen zu beachten sind (vgl etwa VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138)".

1.3. Weder der Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz noch die Oberösterreichische Landesregierung ziehen in ihren Äußerungen die Präjudizialität der angefochtenen Verordnung in Zweifel.

1.4. Da es im zugrunde liegenden Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich um ein Baubewilligungsverfahren hinsichtlich der Errichtung einer Parkanlage (Pavillon, Lagergebäude und weitere Bauwerke) auf dem Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz, geht, ist der Antrag aber nur insoweit zulässig, als sich die angefochtene Verordnung auf das Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz, bezieht, da die Bestimmungen der Verordnung insoweit trennbar sind (vgl VfGH 9.3.2016, G606/2015; 2.12.2016, G105/2015 ua).

1.5. Angesichts der Zulässigkeit des (Haupt-)Antrages hinsichtlich der Aufhebung der Verordnung in Bezug auf das Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz, erübrigt es sich, auf den Eventualantrag einzugehen, da sich dieser insoweit mit dem Hauptantrag deckt.

2. In der Sache

Der Antrag ist nicht begründet.

2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004).

2.2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führt in seinem Antrag aus, §3 der angefochtenen, auf §45 Oö BauO 1994 gestützten Verordnung enthalte keine ausreichend determinierten Änderungsabsichten und Zielvorgaben, die eine Überprüfung von Bauvorhaben auf die Übereinstimmung mit dem zukünftigen Bebauungsplan ermöglichen würden.

2.3. Entgegen der Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich enthält die besagte Verordnung eine – die Voraussetzungen des Art18 Abs2 B-VG erfüllende – Grundlage für die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung:

Eine Neuplanungsgebietsverordnung hat die beabsichtigte Neuplanung in Grundzügen zu umschreiben (vgl zB VfSlg 10.953/1986, 15.779/2000; VfGH 29.2.2016, V132/2015). Sowohl das Erfordernis eines Neuplanungsgebietes als auch die für die Zielverwirklichung vorgesehenen Maßnahmen wurden in der maßgeblichen Verordnung hinreichend dargestellt: In der angefochtenen Verordnung wurde die beabsichtigte Neuplanung in ihren Grundzügen hinlänglich umschrieben und auch die dahinterstehenden Zielvorstellungen ausreichend deutlich gemacht. So wurde etwa ausgeführt, dass auf Grund der natürlichen Gegebenheiten (extensive Wiesenfläche, letzte Grünraumzone in Schwarzindien etc.) als Ziel die Erhaltung der überwiegend durch Grünraumelemente geprägten Landschaftscharakteristik und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerrandzone durch Hintanhaltung einer Bebauung zu verfolgen sei. Ob aber eine Bauführung auf Grund des zukünftigen Bebauungsplanes zulässigerweise einer Bewilligung zugänglich ist, ist erst in einem Verfahren zu prüfen, in dem der Bebauungsplan anzuwenden ist (vgl VfSlg 13.150/1992, 14.271/1995).

Eine absolute Bausperre ist mit §3 der angefochtenen Neuplanungsgebietsverordnung nicht verbunden (vgl den Verweis in §4 der angefochtenen Verordnung auf §45 Abs2 Oö BauO 1994).

V. Ergebnis

1. Die vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ob der Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 25. Februar 2019, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel von 26. Februar 2019 bis 13. März 2019, erhobenen Bedenken treffen nicht zu. Der Antrag ist daher, soweit er sich auf das Grundstück Nr 1224/13, KG 50105 St. Lorenz bezieht, abzuweisen.

2. Im Übrigen ist der Antrag als unzulässig zurückzuweisen.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

4. Der beteiligten Partei sind die für die abgegebene Äußerung begehrten Kosten nicht zuzusprechen, weil es im Falle eines auf Antrag eines Gerichtes eingeleiteten Normenprüfungsverfahrens Sache des antragstellenden Gerichtes ist, über allfällige Kostenersatzansprüche nach den für sein Verfahren geltenden Vorschriften zu erkennen (zB VfSlg 19.019/2010 mwN).

Schlagworte

Baurecht, Baubewilligung, Verordnung, Legalitätsprinzip, VfGH / Gerichtsantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2020:V67.2019

Zuletzt aktualisiert am

26.02.2021

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at