

# TE Vfgh Erkenntnis 1995/3/10 V58/94

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.03.1995

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art18 Abs2

B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag

Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 10.12.93. V/1616/3, betreffend Ergänzung des Bebauungsplanes

Nö BauO §4 Abs1

Nö BauO §8 Abs1

Nö BauO §12 Abs4

VfGG §87 Abs2

## Leitsatz

Zulässigkeit des Individualantrags (auch) von Anrainern auf Aufhebung einer Ergänzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festlegung einer bestimmten Bauklasse und Bebauungsdichte nach Aufhebung derselben Festlegungen in einer früheren Verordnung durch den Verfassungsgerichtshof infolge Unzumutbarkeit der Beschreitung des Verwaltungsrechtsweges; Gesetzswidrigkeit der angefochtenen Verordnung infolge neuerlicher Festlegung der im Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs als gesetzwidrig erkannten Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich Bauklasse und Bebauungsdichte

## Spruch

Die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 10. Dezember 1993, V/1616/93, mit der der Bebauungsplan für einen Teilbereich der Neusiedler Straße ergänzt wird, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel des Stadtamtes der Stadtgemeinde Mödling in der Zeit vom 3. bis 18. März 1994, wird, soweit mit ihr für die Grundstücke Nr. 2307, 2308 und 841 und für das Grundstück Nr. 956/2 die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt werden, als gesetzwidrig aufgehoben.

Die Niederösterreichische Landesregierung ist verpflichtet, die Aufhebung unverzüglich im Landesgesetzblatt kundzumachen.

Der Antrag wird, soweit er vom Erstantragsteller gestellt wurde und nicht die Grundstücke Nr. 2307, 2308 und 841 betrifft und soweit er von der Zweitantragstellerin und vom Drittantragsteller gestellt wurde und nicht das Grundstück Nr. 956/2 betrifft, zurückgewiesen.

Das Land Niederösterreich ist schuldig, den Antragstellern zu Handen ihres bevollmächtigten Vertreters die mit 21.600,- S bestimmten Kosten des Verfahrens binnen 14 Tagen bei sonstigem Zwang zu ersetzen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Die Antragsteller begehren mit dem auf Art 139 (Abs 1 letzter Satz) B-VG gestützten (Individual-)Antrag die Aufhebung der §§ 1 und 2 der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 10. Dezember 1993, V/1616/93, mit der der Bebauungsplan für einen Teilbereich der Neusiedler Straße ergänzt wird, als gesetzwidrig.

Diese Verordnung hat folgenden Wortlaut:

"§ 1 Aufgrund der Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 1.7.1993, Zl. 33-36/93-6, (richtig: V33-36/93-6), wird gemäß § 8 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-11, der Bebauungsplan für einen Teilbereich der Neusiedlerstraße ergänzt.

§ 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der vom Architekten Mag. Arch. Ing. G P am 21.9.1993 verfaßte, aus einem Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Schwarz/Rot-Darstellung zu entnehmen.

§ 3 Die Plandarstellung liegt im Stadtamt Mödling (Bauamt) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft."

Die Verordnung wurde nach dem Ausweis der Akten durch Anschlag an der Amtstafel der Stadtgemeinde Mödling in der Zeit vom 3. bis zum 18. März 1994 kundgemacht. Sie ist gemäß § 59 Abs 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 mit 19. März 1994 in Kraft getreten.

Aus der Plandarstellung ist zu ersehen, daß für einen im Teilblatt Nr. 30 des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mödling durch rote Umrandung dargestellten, westlich an die Neusiedler Straße angrenzenden Teilbereich des im Osten von der Neusiedler Straße, im Norden von der Bernhardgasse, im Westen von der Scheffergasse und im Süden von der Ludwig-Höfler-Gasse begrenzten Gebietes die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt wird.

Nach dem Antragsvorbringen ist der Erstantragsteller Eigentümer der Grundstücke Nr. 2307 und 2308 (Garten) sowie 841 (Baufläche) in EZ 1314 KG Mödling, die Zweitantragstellerin und der Drittantragsteller sind (Mit-)Eigentümer der Liegenschaft in EZ 1312 KG Mödling.

Dem Antragsvorbringen zufolge liegen die genannten Grundstücke des Erstantragstellers innerhalb, die Liegenschaft der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers außerhalb des von der in Rede stehenden Verordnung erfaßten Gebietes.

2. Die Erlassung dieser Verordnung hat folgende Vorgeschichte:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Mödling vom 3. Oktober 1990 wurde der I ges.m.b.H. die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage und von Pkw-Abstellplätzen in einem Tiefgeschoß auf dem Grundstück Nr. 956/2 in EZ 446 KG Mödling erteilt. Während der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling der von der Zweitantragstellerin und vom Drittantragsteller als Anrainern eingebrachten Berufung mit Bescheid vom 25. Februar 1991 keine Folge gab, hob die Niederösterreichische Landesregierung als Vorstellungsbehörde den Bescheid des Gemeinderates mit Bescheid vom 24. Juli 1991 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat. Gegen den Vorstellungsbescheid erhoben die Genannten eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof (B1074/91) sowie eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Nachdem der Verwaltungsgerichtshof die Beschwerde mit Erkenntnis vom 29. Oktober 1991, 91/05/0188, als unbegründet abgewiesen hatte, erließ der Gemeinderat anstelle des von der Vorstellungsbehörde aufgehobenen Bescheides den (Ersatz-)Bescheid vom 9. Juni 1992, mit dem der Berufung wiederum keine Folge gegeben wurde. Der gegen diesen Bescheid (allein) von der Zweitantragstellerin erhobenen Vorstellung gab die Niederösterreichische Landesregierung mit Bescheid vom 29. Dezember 1992 Folge, hob den Bescheid des Gemeinderates auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat. Dieser gab sodann mit (Ersatz-)Bescheid vom 8. März 1993 der Berufung der Zweitantragstellerin neuerlich keine Folge.

Die Zweitantragstellerin erhob gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. Dezember

1992, Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof (B140/93). Der Verfassungsgerichtshof leitete aus Anlaß der beiden (zur gemeinsamen Beratung und Beschlußfassung verbundenen) Beschwerden mit Beschluß vom 13. März 1993, B1074/91, B140/93, das Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit von Bestimmungen der Verordnung des Gemeinderates vom 11. November 1983 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie der Verordnung des Gemeinderates vom selben Tag über die Änderung des Bebauungsplanes ein. Mit dem Erkenntnis vom 1. Juli 1993, V33-36/93, wurden die Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, soweit für ein näher bezeichnetes Gebiet die Widmung "Bauland-Kerngebiet" festgelegt wird, und die Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes, soweit für dieses Gebiet die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt wird, als gesetzwidrig aufgehoben. Gleichzeitig hob der Verfassungsgerichtshof (mit Erkenntnis vom 1. Juli 1993, B1074/91, B140/93) die (Vorstellungs-)Bescheide der Niederösterreichischen Landesregierung vom 24. Juli 1991 und vom 29. Dezember 1992 mit der Begründung auf, daß durch den erstgenannten Bescheid die Zweitantragstellerin und der Drittantragsteller und durch den zweitgenannten Bescheid die Erstantragstellerin wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt wurden.

Die Zweitantragstellerin erhob gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 8. März 1993, der Drittantragsteller gegen diesen Bescheid und gegen den Bescheid des Gemeinderates vom 9. Juni 1992 (der ihm seinem Vorbringen zufolge nicht zugestellt worden war) Vorstellung. Über diese Vorstellungen entschied die Niederösterreichische Landesregierung mit Bescheid vom 19. Oktober 1993. Die Punkte 3. und 4. des Spruches dieses Bescheides haben folgenden Wortlaut:

"3. Der Vorstellung des Herrn Univ. Prof. DDr. R L gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 9. Juni 1992, Zl. V/1003/92, wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid wird aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling zurückverwiesen.

4. Der Vorstellung der Frau Mag. E L gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 8. März 1993, Zl. V/11/93, wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid wird aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling zurückverwiesen."

(Nur) diese beiden Punkte des Vorstellungsbescheides bekämpfte die Bauwerberin mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hob mit Erkenntnis vom 8. März 1994, 93/05/0276, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf. Der Verwaltungsgerichtshof vertrat die Auffassung, daß, da der Bescheid des Gemeinderates vom 8. März 1993 gegenüber der Zweitantragstellerin den Bescheid dieser Behörde vom 9. Juni 1992 ersetzt hatte und dessen Aufhebung durch die Vorstellungsbehörde (mit Bescheid vom 29. Dezember 1992) Gegenstand der beim Verfassungsgerichtshof zu B140/93 anhängig gewesenen Beschwerde war, auch gegenüber der Zweitantragstellerin die in Art139 Abs6 B-VG normierte Anlaßfallwirkung gegeben sei. Die Vorstellungsbehörde habe somit bei der Erlassung des (beim Verwaltungsgerichtshof) angefochtenen Bescheides vom 19. Oktober 1993 von der durch die aufhebenden Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes gegebenen Rechtslage auszugehen gehabt, wonach es für die zu bebauende Grundfläche die Widmung "Bauland-Kerngebiet" und einen Bebauungsplan mit der Festsetzung "Bauklasse III - Bebauungsdichte 50 %" nicht gebe. Es hätte daher iS der Vorschrift des §19 Abs1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 - wonach alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Grundflächen zum Grünland gehören - die jeweils mit dem Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 9. Juni 1992 und vom 8. März 1993 im Instanzenzug erteilte Baubewilligung nicht erteilt werden dürfen. Die Vorstellungsbehörde habe, indem sie aussprach, daß auf Grund des früher in Kraft gestandenen Bebauungsplanes Bauklasse II und eine Bebauungsdichte von 25 % gelte, und deshalb die bekämpften Berufungsbescheide des Gemeinderates aufhob, den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit seines Inhaltes belastet. Die Bindungswirkung dieses Aufhebungsbescheides könnte auch durch eine (neuerliche) Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes nicht hintangehalten werden, weil gemäß §22 Abs2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 bzw. gemäß §8 Abs3 der NÖ Bauordnung 1976 anhängige Verfahren durch eine solche Änderung nicht berührt werden.

Mit dem in der Folge erlassenen (Ersatz-)Bescheid vom 9. Mai 1994 gab die NÖ Landesregierung, der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechend, der Vorstellung des Drittantragstellers gegen den Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 9. Juni 1992 und der Vorstellung der Zweitantragstellerin gegen den Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 8. März 1993 Folge, hob die angefochtenen Bescheide auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat.

Gegen den Vorstellungsbescheid der NÖ Landesregierung vom 9. Mai 1994 richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte, zu B1359/94 protokollierte Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, die Gegenstand einer gesonderten Erledigung sein wird.

Die mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Juli 1993, V33-36/93, vorgenommene teilweise Aufhebung der Verordnung vom 11. November 1983 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Verordnung vom selben Tag über die Änderung des Bebauungsplanes war Anlaß für die Erlassung der - nicht angefochtenen - Verordnung des Gemeinderates vom 10. Dezember 1993 über die Ergänzung des Flächenwidmungsplanes, mit der für das betreffende Gebiet wiederum die Widmung "Bauland-Kerngebiet" festgelegt wurde, und für die Erlassung der mit dem vorliegenden (Individual-)Antrag angefochtenen Verordnung vom selben Tag über die Ergänzung des Bebauungsplanes, mit der für dieses Gebiet wiederum die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt wurden.

3.a) Zur Begründung der Antragslegitimation des Erstantragstellers wird vorgebracht, daß die näher bezeichneten, im Eigentum des Erstantragstellers stehenden Grundstücke innerhalb des von der in Rede stehenden Änderung des Bebauungsplanes erfaßten Gebietes lägen und daß durch die bekämpften Verordnungsbestimmungen die Bebaubarkeit seiner Grundstücke hinsichtlich der zulässigen Bauhöhe und der zulässigen Bebauungsdichte beschränkt werde. Die bekämpften Verordnungsbestimmungen griffen in die Rechtssphäre des Erstantragstellers unmittelbar und aktuell ein und es stehe ihm kein zumutbarer Weg zur Verfügung, um diesen rechtswidrigen Eingriff abzuwehren, weil ihm nicht zugemutet werden könne, allein zu diesem Zweck die (nach §97 der NÖ Bauordnung 1976) für die Einbringung eines Bauansuchens erforderlichen Planunterlagen anfertigen zu lassen. Auf die Möglichkeit der Erwirkung einer Bauplatzerklärung könne der Erstantragsteller nicht verwiesen werden, weil in einem solchen Verfahren jedenfalls die in einem Bebauungsplan getroffenen Festlegungen über die (in Bauklassen festzulegende) Bauhöhe und die Bebauungsdichte nicht anzuwenden seien.

b) Zur Begründung der Antragslegitimation der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers wird ins Treffen geführt, daß zwar die in ihrem (Mit-)Eigentum stehende Liegenschaft durch die bekämpfte Verordnung nicht erfaßt werde, daß sie vielmehr (bloß) Anrainer des davon - unter anderem - betroffenen Grundstückes Nr. 956/2 in EZ 446 KG Mödling seien, auf dem das oben erwähnte, von ihnen bekämpfte Bauvorhaben verwirklicht werde; da jedoch die bekämpfte Verordnung allein dazu dienen solle, die Wirkungen des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Juli 1993, V33-36/93, mit dem - unter anderem - die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 11. November 1983 über die Änderung des Bebauungsplanes teilweise aufgehoben wurde, sowie des darauf aufbauenden Erkenntnisses vom selben Tag, B1074/91 und B140/93, zu "unterlaufen", liege einer jener besonderen Fälle vor, in denen nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes auch Anrainer zur Anfechtung einer Bebauungsplanänderung mit einem (Individual-)Antrag nach Art139 Abs1 B-VG legitimiert seien.

c) Die Antragsteller erachten die angefochtene Verordnung aus mehreren Gründen als gesetzwidrig. Sie begründen ihren Standpunkt im wesentlichen mit folgenden Ausführungen:

"1. §59 Abs1 der NÖ Gemeindeordnung schreibt vor, daß die Kundmachung vom Bürgermeister, wenn es sich um eine Verordnung des Gemeinderates handelt, binnen zwei Wochen nach Beschlußfassung durch Anschlag an der Amtstafel durchzuführen ist. Gegenständlichenfalls wurde die Verordnung am 10.12.1993 beschlossen, ist aber erst am 3.3.1994 statt (spätestens) am 24.12.1993 angeschlagen worden. Die Verordnung verstößt schon deswegen gegen das Gesetz.

2. Wie bereits im dg Verfahren B140/93 und B1074/91, auf die verwiesen wird, bekannt, ist in diesem Zusammenhang auch zu erkennen, daß ungeachtet des Verhaltens der Gemeinde sämtliche (insgesamt 3) vom Gemeinderat erteilten Baubewilligungen zumindestens von einem der nunmehrigen Antragsteller angefochten wurden und daß die so erhobenen Vorstellungen erfolgreich waren. Für die Vorstellungen, die im Verfahren B1074/91 und B140/93 zugrunde lagen, ergibt sich das unmittelbar aus dem Verfassungsgerichtshofsakt. Hinsichtlich der Vorstellung gegen den letzten gemeindlichen Baubewilligungsbescheid wird auf den beiliegenden Bescheid der NÖ Landesregierung R/1-V-91032/00, 02, 05, 08 vom 19. Oktober 1993 verwiesen (Blg./1). Hiezu kommt noch, daß laut Feststellungen des zuletzt zitierten und beigelegten Bescheides (S 3) auch dargetan ist, daß der Bescheid des Gemeinderats vom 9. Juli 1992 (dg B140/93) dem Drittantragsteller überhaupt nicht zugestellt wurde.

Aus all dem ist abzuleiten, daß der tatsächlich durchgeführte Bau (in diesem Zusammenhang wird auf die Darstellung des VB der Stadtgemeinde Mödling Ing. Deringer verwiesen, welche anlässlich einer Besichtigung der Bauliegenschaft EZ 446 im Jänner 1992 niedergeschrieben wurde - vgl aus Akt 26 d Vr 544/94 des LGSWien, und da lautet, daß:

'In der Zwischenzeit laut Auskunft Baudirektor E durch Fraktionsübereinkommen die Fertigstellung des hinteren gesetzmäßig richtigen Teils des Gebäudes fertiggestellt werden (könne)').

Aus dem Zusammenhang dieses Protokolls (Blg./2) ist zu ersehen, daß es sich um jenen Gebäudeteil handelt, der an die EZ 1312 des Zweit- und Drittantragstellers anschließt und nach dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs V33-36/93 bzw B1074/91, 140/93 und den dort zugrundegelegten Vorstellungsbescheiden der NÖ Landesregierung keineswegs gesetzmäßig errichtet war, bzw nach dem beigelegten Bescheid der NÖ Landesregierung (Blg./1) unabhängig von der Frage der Flächenwidmung nicht gesetzmäßig errichtet war. Daraus ist zu folgern, daß es sich bei der angefochtenen Verordnung lediglich um den Versuch handelt, den konsenswidrig errichteten (und schon nahezu fertigen) Bau durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes rückwirkend gesetzmäßig erscheinen zu lassen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, daß gem §106 Abs1 der NÖ BauO LGBI 8200 vor Rechtskraft der Baubewilligung (§92 BauO) mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen werden darf. Rechtskraft bedeutet, daß der Bescheid durch ein ordentliches Rechtsmittel nicht mehr bekämpfbar ist. Keine der Baubewilligungen ist oder war je rechtskräftig, weil seitens der Zweitantragstellerin gegen sämtliche Baubewilligungsbescheide des Gemeinderats (erfolgreich) Vorstellung erhoben hat, während dem Drittantragsteller die Baubewilligung vom 9. Juli 1992, bzw dann in der Folge, weil er am Vorstellungsverfahren gar nicht mehr beteiligt war, die vom 8. März 1993 je des Gemeinderates, nicht zugestellt wurde, sodaß nach Zustellung er jedenfalls zur Erhebung der Vorstellung berechtigt gewesen ist, bzw er mangelnde Zustellung Anlaß nehmen konnte, um jedenfalls ein Rechtsmittel der Vorstellung gegen diese Gemeinderatsbescheide zu ergreifen.

Daß die Vorstellung ein ordentliches Rechtsmittel ist und daher Rechtskraft nicht eintreten kann, kann nicht bezweifelt werden, da die Voraussetzung einer Vorstellung gem Art119a Abs5 B-VG nur davon abhängig ist, daß der Vorstellungswerber in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet (vgl auch Ringhofer, Bundesverfassungsg, 373, 'wenn sich die Partei durch einen solchen Bescheid in seinen Rechten verletzt glaubt'). Außerordentliche Rechtsmittel sind nämlich solche, die stets und nicht bloß auf Grund eng umschriebener, besonderer Voraussetzungen zulässig sind (Helbling, Kommentar zum Verwaltungsverfahrensg I 368). Die Vorstellung ist daher ein ordentliches Rechtsmittel dar, daß es im allgemeinen auf Grund der Gemeindeordnungen keinen suspensiven Effekt hat, ändert nichts daran, daß dann, wenn das Gesetz selbst die Zulässigkeit einer Tätigkeit davon abhängig macht, daß eine rechtskräftige Bewilligung vorliegt, eine solche Tätigkeit vor Ablauf der Frist für eine Vorstellung bzw nach deren Erhebung unzulässig ist.

Wie immer man die Angelegenheiten sieht. Infolge der Aufhebung durch die zitierten Vorstellungsbescheide bzw durch den zuletzt zitierten Vorstellungsbescheid vom 19. Oktober 1993, der die gemeinderätliche Baubewilligung vom 8. März 1993 aufhob, ist die Bauführung gesetzwidrig. Es liegen daher die Voraussetzungen des Erk des VfGH Slg 12171/89 vor. Eine Änderung des Bebauungsplanes, die zum Zwecke erfolgt, die nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung für einen rechtswidrigen Bau (Widerspruch zum maßgeblichen Bebauungsplan 1980) zu ermöglichen, ist selbst per se schon gesetzwidrig.

Dazu kommt noch folgendes:

Es ist zwar durch §59 GemeindeO ausdrücklich gestattet, daß Verordnungen, deren Umfang oder Art den Anschlag an der Amtstafel nicht zuläßt, während der Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist aufgelegt werden, wobei diesfalls nur die Auflegung nach Abs1 kundzumachen ist, doch ändert dies nichts daran, daß die Verordnung selbst eindeutig die normative Festsetzung vornehmen muß. §2 der angefochtenen Verordnung sieht vor, daß die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung dem von Arch Mag P am 21.9.1993 verfaßten aus einem Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Rot/Schwarz/Darstellung zu entnehmen ist. Bei dem gewählten Wortlaut ist nicht zu erkennen, ob die Festlegung nun in den roten Darstellungen des Plans oder in den schwarzen Darstellungen des Plans enthalten sind, sodaß die Verordnung überhaupt keinen normativ erkennbaren Inhalt hat, weil diese Festsetzungen im Plan einander naturgemäß oft widerstreiten.

Wenn man trotzdem etwas zu erkennen vermeint, so die Wiederherstellung des Bebauungsplans wie er vor dem Erk

des VfGH vom 1.7.1993, V33-36/93 bestand. Dies bedeutet:

1) Auf einem unmittelbar an die EZ 1312 östlich angrenzenden Teilstück der EZ 446 tritt an Stelle der Widmung BW (Bauland - Wohngebiet) Bauklasse II, Baudichte 25 % die Widmung BK (Bauland-Kerngebiet) Bauklasse III, Baudichte 50 %.

2) Auf den übrigen Flächen des Planungsgebiets (das ist etwa das 25-fache der Fläche, die von 1) umfaßt ist), tritt an Stelle der Widmung BB (Bauland-Betriebsgebiet), Bauklasse III, Baudichte 75 % die Widmung BK (Bauland-Kerngebiet) Bauklasse III, Baudichte 50 %.

In dem von dem genannten Architekten offenbar ohne besondere Kenntnis der zugrundeliegenden Rechtsvorschriften ausgearbeiteten Motivenbericht wird keine in §8 der BauO genannten Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes angesprochen. Zum Teil werden normativ bedeutungslose Konzepte (Raumordnungskonzept 1991) als Grund für die Änderung angeführt, teils wird mit einer Entwicklung der Bevölkerungszahl zwischen 1971 und 1991 operiert, bzw mit einem gewissen Fehlen von Genossenschaftswohnungen. Daß sich die Bevölkerungszahl entwickelt hat, mag zwar zutreffen, jedoch ist nur eine Bevölkerungsentwicklung nach der erstmaligen Erlassung des Bebauungsplanes (1981) von entscheidender Bedeutung. Im übrigen ist nicht zu erkennen, warum überhaupt eine Höherzonung zu einem Zeitpunkt erfolgen muß, in dem die bestehenden Bebauungsmöglichkeiten auf den übrigen Grundstücken noch gar nicht ausgenutzt sind. Dazu kommt noch, daß die Bevölkerung seit dem Jahre 1981 nur durch nicht bleibende Bevölkerungszuströme aus kriegsverfangenen Balkanstaaten sich erhöht, sodaß zu erwarten ist, daß nach der Beendigung der dortigen Zustände die Bevölkerungszahl wieder auf den Stand des Jahres 1981 zurückgehen wird.

Hiezu kommt noch, daß der größte Teil der von der Änderung des Bebauungsplanes umfaßten Flächen eine Änderung der Baudichte dahin erfahren, daß an Stelle der Baudichte von 75 % eine solche von 50 % bestimmt wird. Es ist daher widersprüchlich, wenn gleichzeitig auf einem Teil des Planungsgebietes, hier der EZ 446, gleichzeitig für ein (relativ allerdings kleines Grundstück) die Bebauungsdichte auf 50 % erhöht wird, weil bei weitem mehr an Bebaubarkeit durch die Reduktion von 75 % auf 50 % verloren geht als durch die Erhöhung von 25 auf 50 % auf einer Teilfläche gewonnen werden kann; dies gilt auch dann, wenn man die dadurch erlaubte Erhöhung der Bebauung um eine Bauklasse (von Bauhöhe 8 auf 11 m) auf dieser Fläche in die Überlegungen einbezieht). Daraus ist ersichtlich, daß es sich in Wahrheit nur darum handelt, daß in der erwähnten Niederschrift des Ing D im Strafact ersichtliche Fraktionsübereinkunft (nach dem Abstimmungsverhalten im Gemeinderat bloß mancher Fraktionen) reibungslos umgesetzt werden soll.

Ferner ist ersichtlich, daß ein geändertes örtliches Raumordnungsprogramm normativ am Tag des Inkrafttretens der Verordnung nicht bestand und allfällig neue Festlegungen dort keinen Einfluß auf den Bebauungsplan hätte. Ferner ist daraus ersichtlich, daß wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung oder neuer Tatsachen nicht eingetreten ist und daß die Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperten Gemeinschaft nicht eingetreten sind. Damit erweist sich auch unabhängig vom Versuch des Gemeinderates, das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs V33-36/93 dadurch zu frustrieren, die Änderung des Bebauungsplanes wegen Verstoßes gegen §8 NÖ BauO als gesetzwidrig."

d) Die Niederösterreichische Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der sie die Antragslegitimation sämtlicher Antragsteller verneint und die Gesetzmäßigkeit der bekämpften Verordnungsbestimmungen verteidigt. Im einzelnen wird angeführt:

"Mit Erkenntnis vom 1. Juli 1993, V33-36/93-6, hat der Verfassungsgerichtshof die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 11. November 1983, V/966/84, über die Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling, soweit mit ihr für den als 'Bauland-Kerngebiet' gewidmeten Teil des westlich an der Neusiedlerstraße angrenzenden, im Norden von der Bernhardgasse, im Westen von der Scheffergasse und im Süden von der Ludwig-Höfler-Gasse begrenzten Gebietes die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt wird, als gesetzwidrig aufgehoben.

Mit Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling vom 10.12.1993, V/1616/93, wurde der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling westlich der Neusiedlerstraße zwischen Bernhardgasse und Ludwig-Höfler-Gasse ergänzt.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling hat dabei in der Sitzung vom 10. Dezember 1993 sowohl die Ergänzung

des Flächenwidmungsplanes als auch die des Bebauungsplanes beschlossen (siehe Blatt 20 des beiliegenden Aktes R/1-B-393/072). Die Kundmachung der Ergänzung des Bebauungsplanes ist gleichzeitig mit der des Flächenwidmungsplanes erfolgt.

Gegen diese Ergänzung des Bebauungsplanes richtet sich der eingebrachte Antrag.

II. Prozeßvoraussetzungen:

1. Gemäß Art139 Abs1 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof ferner über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, sofern die Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für diese Person wirksam geworden ist.

2. Zum Erstantragsteller:

Grundsätzliche Voraussetzung der Antragslegitimation ist, daß die Verordnung in die Rechtssphäre der betreffenden Person eingreift und diese - im Falle der Gesetzwidrigkeit der Verordnung - verletzt (vgl. die ständige mit Beschluß VfSlg. 8009/1977 eingeleitete Judikatur des VfGH).

Zunächst ist also zu prüfen, ob überhaupt ein Eingriff in die Rechtssphäre des Erstantragstellers vorliegt.

Hiebei ist lediglich zu prüfen, ob die angefochtene Verordnung dem Antragsteller gegenüber die von ihm ins Treffen geführten Wirkungen hat, bejahendenfalls ob diese Wirkungen solche sind, wie sie Art139 Abs1 letzter Satz B-VG fordert; nicht zu untersuchen ist hingegen, ob die Verordnung für den Antragsteller sonstige (unmittelbare) Wirkungen hat. Es kommt nämlich im gegebenen Zusammenhang ausschließlich auf die Behauptungen des Antragstellers an, in welcher Hinsicht die bekämpfte Verordnung seine Rechtssphäre berührt und diese - im Falle der Gesetzwidrigkeit der Verordnung - verletzt (VfSlg. 8404).

Der Erstantragsteller ist Eigentümer der von der Verordnung erfaßten Liegenschaft EZ 1314 der KG Mödling und behauptet, in seinen Rechten insofern verletzt zu sein, als 'jedenfalls für einzelne Flächen der dem Erstantragsteller gehörigen Liegenschaft die Verbaubarkeit verändert (herabgesetzt),' wird und 'in die bestehenden Rechte, die Parzellen in bestimmter Weise zu verbauen, eingegriffen wird.'

Geht man von der Rechtslage nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 1. Juli 1983, Zl. V33-36/93-6, aus (wie sie der Verwaltungsgerichtshof jüngst in seinem Erkenntnis vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0276, dargestellt hat), so muß man im Gegensatz zum Erstantragsteller zum Ergebnis kommen, daß von einer 'Herabsetzung der Verbaubarkeit' nicht gesprochen werden kann:

Da die Liegenschaft des Erstantragstellers ebenfalls von der Aufhebung erfaßt wurde, ist das Vorbringen des Erstantragstellers anhand der durch die Aufhebung bereinigten Rechtslage zu beurteilen.

Der VfGH verweist auf ein Erkenntnis des VfGH vom 10. Juni 1983, VfSlg. 9690, nach dem durch eine seinerzeit erfolgte Aufhebung eines Bebauungsplanes frühere Ordnungsbestimmungen nicht wieder in Kraft treten. Da eine ausdrückliche gesetzliche Regelung, was rechtens sei, wenn ein Flächenwidmungsplan bzw. ein Bebauungsplan zur Gänze oder teilweise durch den VfGH aufgehoben worden ist, weder der NÖ Bauordnung 1976 noch dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 entnommen werden könne, läge somit keine Widmung als Bauland (und auch nicht als Verkehrsfläche) vor, sodaß der Auffangtatbestand des §19 Abs1 NÖ ROG 1976 eingreifen müsse.

Nach der oben dargestellten Rechtsansicht des VfGH, der sich auch die NÖ Landesregierung anschließt, bedeutet die bereinigte Rechtslage für den Erstantragsteller, daß seine Liegenschaft gemäß §19 Abs1 NÖ ROG 1976 zum Grünland gehörte. Die Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten konnte also nur innerhalb der engen Grenzen des §19 Abs4 NÖ ROG 1976 erfolgen.

Die Möglichkeit zu einer (neuerlichen) Bebauung der Liegenschaft wurde erst durch die Kundmachung der Ergänzung des Flächenwidmungsplanes unter gleichzeitiger Kundmachung der angefochtenen Verordnung eröffnet. Da beide Verordnungen gleichzeitig rechtswirksam wurden, bestand die neugeschaffene Möglichkeit zur Bebauung im Rahmen der Widmung 'Bauland-Kerngebiet' nur innerhalb der durch den Bebauungsplan gezogenen Grenzen.

Die angefochtene Verordnung konnte daher nicht in bestehende Rechte des Erstantragstellers eingreifen. Das Vorbringen des Erstantragstellers ist aus diesem Grund nicht geeignet, eine tatsächlich vorliegende (nachteilige)

rechtliche Wirkung nachzuweisen und somit eine Antragslegitimation zu begründen.

### 3. Zum Zweit- und Drittantragsteller:

a) Wie die Zweitantragstellerin und der Drittantragsteller selbst darlegen, sind sie Eigentümer der EZ 1312 der KG Mödling, welche von der angefochtenen Änderung des Bebauungsplanes nicht erfaßt ist.

Die aktuelle Betroffenheit eines Anrainers muß nach der Judikatur des VfGH (VfSlg. 9773/1983, 10793/1986) durch das Vorliegen besonderer Umstände begründet werden. Nach Meinung der NÖ Landesregierung sind die in der Beschwerde angeführten Umstände nicht geeignet, eine besondere Betroffenheit der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers (wie z.B. in VfSlg. 10703) zu begründen.

b) Wesentliche Voraussetzung für die Antragslegitimation ist, daß dem Antragsteller ein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr der Rechtsnachteile, die ihm durch die - angeblich gesetzwidrige - Verordnung erwachsen, nicht zur Verfügung steht.

Es ist nun richtig, daß der Umweg über ein neues Bauansuchen nicht zumutbar ist, weil kostspielige Beilagen angeschafft werden müssen (VfSlg. 8463, 8697, 9260, 9361).

Im vorliegenden Fall ist dagegen ein verwaltungsbehördlichen Verfahren, in dem die Behörde die angefochtene Verordnung anzuwenden hat, bereits anhängig:

Aufgrund des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0276, hat die NÖ Landesregierung über die Vorstellungen der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers neuerlich entschieden und die Angelegenheiten zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling zurückverwiesen (vgl. beiliegenden Bescheid der NÖ Landesregierung vom 9. Mai 1994, R/1-V-91032/05, R/1-V-91032/08).

Damit ist ein verwaltungsbehördliches Verfahren beim Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling anhängig, in dem die Zweitantragstellerin und der Drittantragsteller Parteien sind und in dem die Behörde die angefochtene Verordnung anzuwenden hat.

Schon aus diesem Grund ist der Zweitantragstellerin und dem Drittantragsteller das Recht auf Einbringung eines Verordnungsprüfungsantrages verwehrt, da man anderenfalls zu einer Doppelgeleisigkeit des Rechtsschutzes gelangt, die mit dem Grundprinzip des Individualantrages als eines subsidiären Rechtsbehelfes nicht in Einklang stünde (vgl. VfSlg. 8312 und 8404).

### III. Zur behaupteten Gesetzwidrigkeit der Verordnung:

1. Die Anordnung des §59 Abs1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 bedeutet - entgegen dem Vorbringen der Antragsteller - nicht die Festsetzung einer Fallfrist. Eine später kundgemachte Verordnung ist weder unwirksam noch gesetzwidrig. Der VwGH hat in einem Erkenntnis vom 21. Dezember 1970 zu §59 Abs1 der NÖ Gemeindeordnung, LGBl. 369/65, ausgesprochen, daß die Verletzung dieser Formvorschrift die Verordnung nicht gesetzwidrig macht, da es sich dabei nicht um die Bestimmung über das Zustandekommen, welches mit der Willensbildung der beschlußfassenden Körperschaft abgeschlossen ist, handelt (VwSlg. 7936 A verweist auf VfSlg. 2566).

2. Dem Vorbringen der Antragsteller über die Rechtsqualität der Vorstellung muß entgegengehalten werden, daß die Vorstellung an die Gemeindeaufsichtsbehörde ebenso wie die Beschwerde an den Verwaltungs- oder Verfassungsgerichtshof dem Eintritt der Rechtskraft nicht entgegensteht (vgl. Hauer-Leukauf, 'Handbuch des österr. Verwaltungsverfahrens', 4. Auflage, Anm. 5 zu §68 AVG). Bei der Vorstellung an die Aufsichtsbehörde handelt es sich um kein ordentliches Rechtsmittel (vom 17. Mai 1991, VwGH 90/06/0092). Eine aufschiebende Wirkung kommt der Vorstellung gem. §61 Abs2 litc NÖ Gemeindeordnung 1973 in der Regel nicht zu.

3. Die Antragsteller bemängeln, daß kein in §8 Abs1 NÖ Bauordnung genannter Grund für eine Änderung des Bebauungsplanes gegeben sei.

Dabei verkennen sie, daß die von der Stadtgemeinde Mödling erlassene Ergänzung des Bebauungsplanes keine Änderung im Sinn des §8 NÖ Bauordnung darstellt.



Wie schon der VfGH in seinem Erkenntnis vom 8. März 1994, ZI 93/05/0276, dargelegt hat, kann der NÖ Bauordnung 1976 eine ausdrückliche gesetzliche Regelung, was rechtens sei, wenn ein Bebauungsplan zur Gänze oder teilweise durch den VfGH aufgehoben worden ist, nicht entnommen werden.

Auch §8 NÖ Bauordnung geht von der Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes aus, während im vorliegenden Fall eine 'teilweise Neuerlassung' des Bebauungsplanes vorgenommen wurde.

So kann ein Verbot gegen §8 NÖ Bauordnung nicht erblickt werden.

4. Den nunmehrigen Festlegungen liegt eine ausführliche Grundlagenforschung zugrunde, hiebei haben der Ortsplaner und die Gemeinde die neuersten Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes zum Änderungsanlaß berücksichtigt.

Den Ausführungen, daß durch die neuen Festlegungen das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes V33-36/93 'frustriert wurde' muß entgegengehalten werden, daß diese Vorgangsweise gesetzeskonform ist. Hiezu wird auf den Fall der Wohnhausanlage in Deutsch-Wagram verwiesen. In diesem Fall hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram die vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben Festlegungen nach Erstellung einer Grundlagenforschung neuerlich beschlossen und der Verfassungsgerichtshof letztendlich die Gesetzmäßigkeit dieser Festlegungen bestätigt (siehe Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 26. Februar 1991, ZI. B190/90-8)."

e) Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Mödling hat namens des Gemeinderates eine Äußerung erstattet, auf die, da ihr kein Beschluß des Gemeinderates als der Behörde, die die Verordnung erlassen hat (§58 Abs2 VerfGG), zugrunde liegt, nicht eingegangen werden kann (vgl. dazu etwa VfSlg. 10598/1985).

f) Die Antragsteller sind in einer Replik den Ausführungen der Niederösterreichischen Landesregierung entgegengetreten und haben ihren Standpunkt zur Antragslegitimation und zur Gesetzwidrigkeit der angefochtenen Verordnungsbestimmungen bekräftigt.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über den (Individual-)Antrag erwogen:

A. Zur Zulässigkeit:

1. Gemäß Art139 Abs1 letzter Satz B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen auf Antrag einer Person, die unmittelbar durch diese Gesetzwidrigkeit in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, sofern die Verordnung ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides für diese Person wirksam geworden ist.

Wie der Verfassungsgerichtshof in ständiger Judikatur - beginnend mit seinen Beschlüssen VfSlg. 8009/1977 zu Art140 B-VG und VfSlg. 8058/1977 zu Art139 B-VG - ausgeführt hat (vgl. etwa auch VfSlg.10885/1986 und 11227/1987), erfordert die Antragslegitimation nicht nur, daß der Antragsteller behauptet, unmittelbar durch die angefochtene Verordnung - im Hinblick auf deren Gesetzwidrigkeit - in seinen Rechten verletzt worden zu sein, sie setzt auch voraus, daß die Verordnung für den Antragsteller tatsächlich, und zwar ohne Fällung einer gerichtlichen Entscheidung oder ohne Erlassung eines Bescheides wirksam geworden ist. Grundlegende Voraussetzung der Antragslegitimation ist, daß die Verordnung in die Rechtssphäre des Antragstellers nachteilig eingreift und diese - im Fall der Gesetzwidrigkeit - verletzt.

Nicht jedem Normadressaten aber kommt die Anfechtungsberechtigung zu. Es ist darüber hinaus erforderlich, daß der Eingriff in die Rechtssphäre der betreffenden Person nicht etwa auf Grund der Verordnung, sondern unmittelbar durch die Verordnung selbst - tatsächlich - erfolgt ist. Ein derartiger Eingriff ist jedenfalls nur dann anzunehmen, wenn dieser nach Art und Ausmaß durch die Verordnung selbst eindeutig bestimmt ist, wenn er die (rechtlich geschützten) Interessen des Antragstellers nicht bloß potentiell, sondern aktuell beeinträchtigt und wenn dem Antragsteller kein anderer zumutbarer Weg zur Abwehr des - behaupteterweise - rechtswidrigen Eingriffes zur Verfügung steht (VfSlg. 10511/1985, 11726/1988).

2. Durch Regelungen eines Bebauungsplanes, die sich nicht auf ein im Eigentum des Antragstellers stehendes Grundstück beziehen, ist dieser in seiner Rechtssphäre - grundsätzlich - nicht betroffen (s. VfSlg. 10717/1985; vgl. auch, was Regelungen

eines Flächenwidmungsplanes betrifft, VfSlg. 8463/1978, 9361/1982, 10793/1982, 13106/1992; hinsichtlich einer Bausperre vgl. in diesem Zusammenhang etwa VfGH 1.3.1994, V90/93).

Nur unter besonderen Umständen könnte aus derartigen Regelungen eine Betroffenheit für den Antragsteller entstehen (zB VfSlg. 10703/1985, 10793/1986).

Solche besonderen Umstände werden, soweit der Antrag vom Erstantragsteller gestellt wurde und die angefochtene Verordnung insoweit betrifft, als sie sich auf nicht im Eigentum des Erstantragstellers stehende Grundstücke bezieht, nicht vorgebracht. Insoweit fehlt dem Erstantragsteller die Legitimation zur Antragstellung.

Soweit jedoch der Antrag vom Erstantragsteller gestellt wurde und die angefochtene Verordnung insoweit zum Gegenstand hat, als sie sich auf die in seinem Eigentum stehenden, im Antrag angeführten Grundstücke bezieht, ist er zulässig.

Die angefochtene Verordnung greift, soweit sie diese Grundstücke betrifft, durch die Festlegung der Bauklasse (und damit der Bebauungshöhe; s. dazu §2 Z4 iVm §5 Abs3 der NÖ Bauordnung 1976) und der Bebauungsdichte in die Rechtssphäre des Erstantragstellers ein, da sie die Unzulässigkeit von diesen Festlegungen nicht entsprechenden Bauführungen auf diesen Grundstücken zur Folge hat (vgl. §98 Abs2 der NÖ Bauordnung 1976, wonach ein Antrag (auf Erteilung einer Baubewilligung) unter anderem dann ohne Bauverhandlung abzuweisen ist, wenn er dem Bebauungsplan widerspricht).

Ein zumutbarer Weg, die behauptete Gesetzeswidrigkeit der in Rede stehenden Verordnung an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen, steht dem Erstantragsteller nicht zur Verfügung. Zum einen kann von ihm nicht erwartet werden, daß er allein zum Zweck der Anfechtung der Bebauungsplanänderung die für ein Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung erforderlichen Planunterlagen (§97 der NÖ Bauordnung 1976) anfertigen läßt (VfGH 21.6.1994, V247/91 mwH). Zum anderen kann er (im Unterschied zum Fall der Anfechtung eines Flächenwidmungsplanes;

s. dazu etwa VfGH 14.10.1993, V112/92) auch nicht auf die in §12 Abs4 der NÖ Bauordnung 1976 (idF der 6. Novelle, LGBl. 8200- 6) vorgesehene Möglichkeit verwiesen werden, einen Antrag auf Bauplatzerklärung zu stellen (und zwar unabhängig von einem Antrag auf Bewilligung einer Grundabteilung und unabhängig von einem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung). Da sich die angefochtene Verordnung auf die Festlegung der Bauklasse und der Bebauungsdichte beschränkt, es für die Bauplatzerklärung aber nur auf die die Gestalt, Beschaffenheit und Größe eines Grundstückes betreffenden Festlegungen im Bebauungsplan ankommt (§12 Abs1 Z2 der NÖ Bauordnung 1976), könnte schon aus diesem Grund ein Antrag auf Erklärung der fraglichen Grundstücke des Erstantragstellers zum Bauplatz nicht zu einem Bescheid führen, für den die angefochtene Verordnung eine der Rechtsgrundlagen bildet. Demnach ist diese Verordnung im vorliegenden Fall in einem Verfahren über einen Antrag auf Bauplatzerklärung nicht präjudiziell.

b) Soweit der Antrag von der Zweitantragstellerin und vom Drittantragsteller gestellt wurde, erweist er sich insoweit als zulässig, als er sich auf die mit der angefochtenen Verordnung getroffene Festlegung der Bauklasse und der Bebauungsdichte für das Grundstück Nr. 956/2 bezieht:

Die bekämpfte Verordnung betrifft zwar, wie sich aus dem Antragsvorbringen ergibt, nicht auch die im (Mit-)Eigentum der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers stehende Liegenschaft (in EZ 1312 KG Mödling), diese grenzt vielmehr lediglich an ein Grundstück (das Grundstück Nr. 956/2) an, das - neben anderen Grundstücken - von der bekämpften Verordnung erfaßt wird. In diesem Fall sind jedoch besondere Umstände gegeben, die es für die Antragsteller unzumutbar erscheinen lassen, die Erteilung einer (auch) das Nachbargrundstück betreffenden Baubewilligung, der die angefochtene Verordnung zugrundeliegt, abzuwarten, um sodann die Gesetzeswidrigkeit dieser Verordnung nach Erschöpfung des Instanzenzuges durch Beschwerdeführung vor dem Verfassungs- oder Verwaltungsgerichtshof geltend zu machen, um auf diese Weise die Prüfung der Gesetzmäßigkeit dieser Verordnung durch den Verfassungsgerichtshof zu erreichen. Die mit der Beschreitung dieses Weges verbundene zeitliche Verzögerung ist der Zweitantragstellerin und dem Drittantragsteller im Hinblick darauf nicht zumutbar, daß das Gebäude, dessen Errichtung auf dem Grundstück Nr. 956/2 auf dem Boden der vom Verfassungsgerichtshof mit dem Erkenntnis vom 1. Juli 1993, V33-36/93, teilweise als gesetzwidrig aufgehobenen - Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes bewilligt worden war, nahezu fertiggestellt ist. Die nunmehr angefochtene Verordnung ist, was die Festlegung der Bauklasse und der Bebauungsdichte betrifft, mit der vom Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Verordnung inhaltsgleich. Die Aufhebung dieser Verordnung durch den Verfassungsgerichtshof hatte zur Folge, daß den zu B1074/91 und zu B140/93 protokollierten Beschwerden der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers

Folge gegeben wurde, weil die damaligen Beschwerdeführer wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in ihren Rechten verletzt worden waren. Damit erwuchs den damaligen Beschwerdeführern aus §87 Abs2 VerfGG das Recht, daß die Verwaltungsbehörden unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herstellen. Der Verwirklichung dieses Rechtes steht die nunmehr angefochtene Verordnung letztlich entgegen, weil sie unter anderem für das Grundstück Nr. 956/2 dieselben Festlegungen - nämlich die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % - enthält wie die vom Verfassungsgerichtshof als gesetzwidrig aufgehobene Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes. Dies ist ungeachtet des Umstandes der Fall, daß die angefochtene Verordnung in dem anhängigen Bauverfahren, in dem zuletzt der (zu B1359/94 angefochtene) Vorstellungsbescheid vom 9. Mai 1994 erging (s. dazu oben unter II. 2.), nicht anzuwenden ist, weil dieses Verwaltungsverfahren gemäß §8 Abs3 der NÖ Bauordnung 1976 nicht berührt wird.

B. In der Sache selbst:

1. Mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Juli 1993, V33-36/93, wurde, wie erwähnt, die Verordnung vom 11. November 1983 über die Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling insoweit als gesetzwidrig aufgehoben, als mit ihr für den im Teilblatt Nr. 30 des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mödling durch rote Umrandung dargestellten, als "Bauland-Kerngebiet" gewidmeten Teil des westlich an die Neusiedler Straße angrenzenden, im Norden von der Bernhardgasse, im Westen von der Scheffergasse und im Süden von der Ludwig-Höfler-Gasse begrenzten Gebietes die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festgelegt worden war.

Zuvor hatte für dieses Gebiet, soweit es als "Bauland-Betriebsgebiet" gewidmet war, ebenfalls die Bauklasse III, jedoch eine Bebauungsdichte von 75 %, soweit es aber als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet war, die Bauklasse II und eine Bebauungsdichte von nur 25 % gegolten. Für die im vorliegenden (Individual-)Antrag angeführten Grundstücke des Erstantragstellers galten die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 75 %, für das an die Liegenschaft der Zweitantragstellerin und des Drittantragstellers angrenzende Grundstück Nr. 956/2 die Bauklasse II und eine Bebauungsdichte von 25 %.

Die nunmehr angefochtene Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes legt für das Planungsgebiet, für das die vom Verfassungsgerichtshof aufgehobene Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes gegolten hatte, einheitlich die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % fest.

Wie in diesem Erkenntnis ausgeführt, war keine der rechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes, soweit sie das Grundstück Nr. 956/2 betraf, gegeben. Damit war zugleich ausgesagt, daß es bei dem Bebauungsplan in der vor dem Inkrafttreten der als gesetzwidrig aufgehobenen, ihn ändernden Verordnung hätte verbleiben müssen. Somit aber erwies sich mit Rücksicht auf die dem Bebauungsplan zukommende (erhöhte) Bestandskraft die mit der vom Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Verordnung vorgenommene Änderung unabhängig davon als gesetzwidrig, ob - abstrakt gesehen - die Erlassung eines Bebauungsplanes, der für das in Rede stehende Gebiet - einheitlich - die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % vorsieht, dem Gesetz entsprach. Aus eben diesem Grund ist es dem Ordnungsgeber auch verwehrt, im Zuge der durch die (teilweise) Aufhebung der gesetzwidrigen Änderung des Bebauungsplanes bedingten Erlassung einer Verordnung zur Ergänzung des Bebauungsplanes die wegen Gesetzwidrigkeit aufgehobenen Regelungen neuerlich zu treffen und damit gerade jene Rechtslage wieder herzustellen, die mit dem Erkenntnis als gesetzwidrig erkannt worden war. Auch die in §4 Abs1 der NÖ Bauordnung 1976 enthaltene zwingende Anordnung, wonach im Bebauungsplan unter anderem die Bebauungshöhe (Z4) und die Bebauungsdichte (Z5) festzulegen sind, gestattet es dem Ordnungsgeber nicht, unter Berufung auf die Notwendigkeit einer durch das aufhebende Erkenntnis bedingten Ersatzregelung den Bebauungsplan entgegen diesem Erkenntnis so zu ergänzen, daß er dem vom Verfassungsgerichtshof (teilweise) als gesetzwidrig aufgehobenen Bebauungsplan entspricht.

Somit erweist sich die angefochtene Verordnung, soweit sie für das von ihr erfaßte Planungsgebiet die Bauklasse III und eine Bebauungsdichte von 50 % festlegt, als gesetzwidrig.

Der (Individual-)Antrag ist demnach, soweit er vom Erstantragsteller gestellt wurde und sich auf die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke bezieht, begründet. Dies gilt auch insoweit, als der Antrag von der Zweitantragstellerin und vom Drittantragsteller gestellt wurde und sich auf das an ihre Liegenschaft angrenzende Grundstück Nr. 956/2 bezieht.

Die angefochtene Verordnung war somit in diesem Umfang als gesetzwidrig aufzuheben.

Im übrigen war der Antrag zurückzuweisen.

2. Die Verpflichtung der Niederösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung beruht auf Art139 Abs5 erster Satz B-VG und auf §60 Abs2 VerfGG.

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)