jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1993/12/10 V62/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.12.1993

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Raumordnungsprogramm der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 22.02.80
Nö ROG 1976 §16 Abs1

Leitsatz

Feststellung der Gesetzwidrigkeit der Widmung eines Grundstücks als "Bauland-Wohngebiet" in einem örtlichen Raumordnungsprogramm wegen Nichtberücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten

Spruch

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 22. Februar 1980, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt erlassen wird, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 12. Mai 1980 bis 27. Mai 1980, war, soweit mit ihr für einen Teil des Grundstückes Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, die Widmung "Bauland-Wohngebiet" festgelegt wird, gesetzwidrig.

Die Niederösterreichische Landesregierung ist verpflichtet, diesen Ausspruch unverzüglich im Landesgesetzblatt kundzumachen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B505/91 eine Beschwerde gegen einen Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung anhängig, der folgender Sachverhalt zugrundeliegt:

Die beschwerdeführenden Parteien sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 48/1 (Baufläche) in EZ 14, KG Gschaidt. Nach dem Flächenwidmungsplan, der einen Bestandteil des vom Gemeinderat der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt am 22. Februar 1980 beschlossenen örtlichen Raumordnungsprogrammes bildet, ist der westliche Teil dieses Grundstückes als "Bauland-Agrargebiet", der östliche Teil hingegen als "Bauland-Wohngebiet" ausgewiesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 30. Oktober 1989 wurde den beschwerdeführenden Parteien iS des §92 Abs1 Z1 der NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-3, die Bewilligung zum Neubau des durch einen Brand vernichteten Stall- und Wirtschaftsgebäudes (Rinder- und Schweinestall, Bergeraum, zwei Standsilos, Fahrsilo) erteilt.

Die gegen diesen Bescheid von Anrainern eingebrachte Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 19. April 1990 als unbegründet abgewiesen.

Die Niederösterreichische Landesregierung gab mit Bescheid vom 21. März 1991 der Vorstellung eines Anrainers gegen den Bescheid des Gemeinderates Folge, hob diesen Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat.

2. Aus Anlaß der gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung gerichteten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof beschlossen, von Amts wegen gemäß Art139 Abs1 B-VG ein Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 22. Februar 1980, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt erlassen wird, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. April 1980, GZ II/2-R-196-1980, insoweit einzuleiten, als mit ihr für einen Teil des Grundstückes Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, die Widmung "Bauland-Wohngebiet" festgelegt wird.

3. Die Niederösterreichische Landesregierung hat mitgeteilt, daß sie von der Erstattung einer Äußerung Abstand nimmt; sie hat aber darauf hingewiesen, daß der Gemeinderat der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt ein neues (auch einen Flächenwidmungsplan enthaltendes) örtliches Raumordnungsprogramm beschlossen habe, das mit 9. April 1993 in Kraft getreten sei und mit dem (unter anderem) für das gesamte Grundstück Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, die Widmung "Bauland-Agrargebiet" festgelegt worden sei.

Von der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt langte eine vom Bürgermeister "Für den Gemeinderat:" gefertigte Stellungnahme ein, die im wesentlichen folgenden Wortlaut hat:

"Die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt verfügte bis zum Jahr 1980 über kein örtliches Raumordnungsprogramm und lag somit auch kein Flächenwidmungsplan vor. Es existierte also bis zu diesem Zeitpunkt keine Abgrenzung zwischen Bauland und Grünland bzw. zwischen den einzelnen Nutzungsarten des Baulandes. Auf Druck der Aufsichtsbehörde, der Bezirkshauptmannschaft Wr. Neustadt und des Amtes der NÖ. Landesregierung, wurde in den Jahren 1977 bis 1980 ein örtliches Raumordnungsprogramm ausgearbeitet.

Die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt sah damals die Bedeutung des örtlichen Raumordnungsprogrammes weniger im Inhalt der Festlegungen im Verordnungstext, sondern eher in der nunmehr erfolgten Abgrenzung des Baulandes vom Grünland. Die Baubehörde hatte damit ein Instrument in der Hand, die sich zu Beginn der 70er Jahre abzeichnende Zersiedelung des Gemeindegebietes in den Griff zu bekommen. Diese Zielsetzung wurde auch erreicht.

Den verschiedenen Nutzungsarten des Baulandes wurde eine eher geringe Bedeutung beigemessen, was auch bei der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zum Ausdruck kam: Es wurden kaum Begehungen durchgeführt und die planlichen Darstellungen und Abgrenzungen der verschiedenen Widmungs- und Nutzungsarten großteils am 'grünen Tisch' vorgenommen. Nur so konnte es passieren, daß einige landwirtschaftliche Betriebe zur Gänze als Bauland-Wohngebiet gewidmet wurden und diese Tatsache jahrelang niemandem besonders aufgefallen ist; nicht einmal den davon Betroffenen.

Diese Vorgangsweise bei der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes fand auch die Zustimmung der Raumordnungsabteilung des Amtes der NÖ. Landesregierung. Die damalige Gemeindevertretung wußte nicht, was anders gemacht hätte werden sollen, da einfach die Erfahrungswerte in der Handhabung des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes nicht vorhanden waren.

Auch die engräumige Festlegung des Bauland-Agrargebietes bei den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, die in den meisten Fällen auf die Gebäude- und Hoffläche beschränkt wurde, erfolgte nicht aus der Absicht heraus, die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand einzuschränken bzw. bewußt Einfluß auf deren Entwicklung zu nehmen.

Die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt weist eine agrarisch dominierte Struktur mit vielen kleinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in der Größe von 15 bis 30 ha auf. Es war zu keiner Zeit, auch nicht im Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes beabsichtigt, Betriebe aus den Ortskernen der 12 Ortschaften (Rotten) der Gemeinde langfristig abzusiedeln. Bei der Festlegung der Nutzungsarten der Liegenschaft der Ehegatten K fanden diese allgemein ausgeführten Beweggründe Anwendung; nähere Festlegungen sind auch in den vorhandenen Unterlagen nicht aufzufinden."

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1.a) In dem das Verordnungsprüfungsverfahren einleitenden Beschluß ging der Verfassungsgerichtshof davon aus, daß die Beschwerde zulässig sei. Er nahm ferner aus folgenden Erwägungen an, daß er bei der Entscheidung über die Beschwerde die in Prüfung gezogene Verordnungsbestimmung anzuwenden hätte:

"Die belangte Behörde begründet ihren der Vorstellung eines Anrainer Folge gebenden, den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt aufhebenden und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat verweisenden Bescheid im Ergebnis allein damit, daß das Bauvorhaben, soweit es auf dem im 'Bauland-Wohngebiet' gelegenen Teil des in Rede stehenden, in der Planausfertigung erkennbaren Grundstückes ausgeführt werden soll, deshalb wegen Widerspruches gegen §16 Abs1 Z1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (NÖ ROG 1976) gesetzwidrig sei, weil es das örtliche zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigungen der Anrainer hervorrufen könne. Der Verfassungsgerichtshof nimmt daher vorläufig an, daß der angefochtene Vorstellungsbescheid (auch) auf der Verordnung des Gemeinderates vom 22. Februar 1980 über das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt beruht, soweit mit ihr für einen Teil des in Rede stehenden Grundstückes die Widmung 'Bauland-Wohngebiet' festgelegt wird."

b) Im Verfahren ist weder vorgebracht worden noch sonst hervorgekommen, daß die vorläufigen Annahmen des Verfassungsgerichtshofes über die Zulässigkeit der Beschwerde und über die Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmung unzutreffend wären.

Insbesondere vermag der Umstand, daß diese Verordnungsbestimmung seit dem Inkrafttreten des neuen örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt mit 9. April 1993 nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, nichts daran zu ändern, daß sie für die vom Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu treffende Entscheidung präjudiziell ist: Da die belangte Behörde bei der Entscheidung über die Vorstellung von der Rechtslage auszugehen hatte, die für die Erlassung des mit der Vorstellung bekämpften Bescheides des Gemeinderates maßgebend war, hat auch der Verfassungsgerichtshof den angefochtenen (Vorstellungs-)Bescheid an dieser Rechtslage zu messen und demnach die Verordnung des Gemeinderates vom 22. Februar 1980 über das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt in ihrer im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Gemeinderates vom 19. April 1990 in Geltung gestandenen (ursprünglichen) Fassung anzuwenden (vgl. etwa VfSlg. 11462/1987).

Da alle Prozeßvoraussetzungen vorliegen, ist das Verordnungsprüfungsverfahren zulässig.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat im Beschluß über die Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens seine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmung folgendermaßen begründet:

"a) Nach §13 Abs1 NÖ ROG 1976 idgF hat jede Gemeinde, ausgehend von den Leitzielen (§1 NÖ ROG 1976) und den Ergebnissen der (in §2 NÖ ROG 1976 geregelten) Grundlagenforschung durch Verordnung ein örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen, das insbesondere einen Flächenwidmungsplan zu enthalten hat (§13 Abs3 NÖ ROG 1976). Im Flächenwidmungsplan sind die Widmungsarten Bauland, Verkehrsflächen und Grünland festzulegen (§15 Abs1 NÖ ROG 1976). Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in die in §16 Abs1 NÖ ROG 1976 näher umschriebenen Nutzungsarten zu gliedern. Zu diesen Nutzungsarten gehören unter anderem Wohngebiete (Z1), die für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt sind, welche keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können; Agrargebiete (Z5), die für Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude bestimmt sind; Betriebsgebäude, die anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, dürfen nur insoweit zugelassen werden, als sie mit Rücksicht auf die Nutzung vorhanden sein müssen. Gemäß §16 Abs2 erster Satz NÖ ROG 1976 sind in (Kern- und) Agrargebieten auch Wohngebäude zuzulassen.

b) Nach dem Beschwerdevorbringen befindet sich auf dem Grundstück Nr. 48/1 der Bauernhof der Beschwerdeführer. Während durch den Flächenwidmungsplan der westliche Teil dieses Grundstückes, auf dem das Wohnhaus und an dieses angrenzende Wirtschaftsgebäude stehen, als 'Bauland-Agrargebiet' ausgewiesen wurde, wurde für den östlichen Teil dieses Grundstückes die Widmung 'Bauland-Wohngebiet' festgelegt. Dies geschah, obwohl sich - dem Beschwerdevorbringen zufolge - auf diesem Grundstücksteil mehrere zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb der Beschwerdeführer gehörige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude befinden und zwar zwei Rundsilos, zwei Garagen

(für Traktor und Pkw), ein Fahrsilo, ein Abstellraum für landwirtschaftliche Geräte, ein alter Schüttkasten und ein Holzschuppen.

Nach der vom Gemeinderat der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vorgelegten Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes ist der als 'Bauland-Agrargebiet' ausgewiesene Teil des Grundstückes der Beschwerdeführer im Norden durch eine öffentliche Verkehrsfläche von einem als 'Bauland-Wohngebiet' gewidmeten Gebiet getrennt, im übrigen aber von 'Bauland-Wohngebiet' umschlossen.

c) Der Verfassungsgerichtshof hegt nun das Bedenken, daß die Widmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 48/1 als 'Bauland-Wohngebiet' entgegen dem §16 Abs1 NÖ ROG 1976 ohne Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erfolgt ist.

Gewiß ist es mit Rücksicht darauf, daß Flächenwidmungspläne nicht die derzeitige Nutzung der von ihnen erfaßten Liegenschaften wiedergeben, sondern deren künftige Nutzung festlegen, keineswegs ausgeschlossen, daß der Flächenwidmungsplan eine von der gegenwärtigen Nutzung abweichende künftige Nutzung vorsieht (s. etwa VfSlg. 11209/1987). Den dem Verfassungsgerichtshof bisher vorgelegten Akten sind jedoch keine Erwägungen darüber zu entnehmen, warum für einen Teil des Grundstückes Nr. 48/1, obwohl er gleich dem übrigen Teil dieses Grundstückes im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes genutzt wurde und sich darauf landwirtschaftliche Betriebsgebäude befinden, eine von der Widmung des übrigen Grundstücksteiles abweichende Widmung festgelegt wurde, die eine landwirtschaftliche Nutzung nur in einem stärker eingeschränkten Maße ermöglicht. Im 'Bauland-Wohngebiet' dürfen nämlich nur Gebäude für Betriebe (somit auch land- und forstwirtschaftliche Betriebe) errichtet werden, die keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umwelt verursachen können (§16 Abs1 Z1 NÖ ROG 1976), während im 'Bauland-Agrargebiet' die Errichtung von Baulichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ohne diese Einschränkung zulässig ist (§16 Abs1 Z5 NÖ ROG 1976).

d) Daß die Absicht des Verordnungsgebers nicht darauf gerichtet war, den landwirtschaftlichen Betrieb der Beschwerdeführer aus dem als 'Bauland-Wohngebiet' ausgewiesenen Bereich an einen anderen Standort zu verlegen, scheint aus dem Umstand hervorzugehen, daß der nicht als 'Bauland-Wohngebiet' gewidmete Teil des Grundstückes Nr. 48/1 als 'Bauland-Agrargebiet' gewidmet wurde (vgl. in diesem Zusammenhang etwa VfSlg. 8701/1979).

e) Daß die Widmung eines Teiles dieses Grundstückes als 'Bauland-Wohngebiet' erforderlich gewesen wäre, um eine inzwischen angesiedelte Wohnbevölkerung vor unzumutbaren Belästigungen oder sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen, ist dem Akt nicht zu entnehmen."

3. Das Verordnungsprüfungsverfahren hat nichts ergeben, was die im Beschluß über die Einleitung dieses Verfahrens dargelegten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmung entkräftet hätte. Es hat sich vielmehr bestätigt, daß die mit der Verordnung des Gemeinderates vom 22. Februar 1980 über das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vorgenommene Festlegung der Widmung "Bauland-Wohngebiet" für einen Teil des Grundstückes Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, ohne Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und daher in Widerspruch zur Vorschrift des §16 Abs1, Einleitungssatz, NÖ ROG 1976 erfolgt ist.

Diese Festlegung war, wie sich gezeigt hat, nicht das Ergebnis einer bestimmten Planungsabsicht, sondern die Folge eines Versehens.

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 30. Oktober 1992 ein neues örtliches Raumordnungsprogramm erlassen, das mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 15. März 1993, GZ R/1-12-248/003, genehmigt wurde und mit 9. April 1993 in Kraft getreten ist. Dieses örtliche Raumordnungsprogramm, das auch einen Flächenwidmungsplan enthält, ersetzt das örtliche Raumordnungsprogramm vom 22. Februar 1980. Es legt für die gesamte Fläche des Grundstückes Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, die Widmung "Bauland-Agrargebiet" fest.

Da somit die in Prüfung gezogene Verordnungsbestimmung nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, hatte sich der Verfassungsgerichtshof gemäß Art139 Abs4 B-VG auf den Ausspruch zu beschränken, daß die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt vom 22. Februar 1980 über das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt, soweit mit ihr für einen Teil des Grundstückes Nr. 48/1 in EZ 14, KG Gschaidt, die Widmung "Bauland-Wohngebiet" festgelegt wird, gesetzwidrig war.

4. Die Verpflichtung der Niederösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches beruht auf Art139 Abs5 B-VG.

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1993:V62.1993

Dokumentnummer

JFT_10068790_93V00062_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at