

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/7 94/05/0363

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.11.1995

## Index

L55004 Baumschutz Landschaftsschutz Naturschutz Oberösterreich;  
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Oberösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §58 Abs2;  
BauRallg;  
NatSchG OÖ 1982 §1 Abs1;  
NatSchG OÖ 1982 §1 Abs2;  
NatSchG OÖ 1982 §1 Abs4;  
ROG OÖ 1972 §18 Abs3 Z1;  
ROG OÖ 1994 §2 Abs1 Z5;  
ROG OÖ 1994 §2 Abs1 Z7;  
ROG OÖ 1994 §2;  
ROG OÖ 1994 §22 Abs2;  
ROG OÖ 1994 §34 Abs2;  
ROG OÖ 1994 §36 Abs1;  
ROG OÖ 1994 §36 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Gemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister, dieser vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in V, gegen den Bescheid der Oö Landesregierung vom 21. Oktober 1994, Zl. BauR-P-433019/5-1994 Mo, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung einer Flächenwidmungsplanänderung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Mit Schriftsatz vom 28. September 1992 ersuchte der Eigentümer der Grundstücke Nr. n1/1, n1/2 und n2, KG W am Attersee (im folgenden: Antragsteller), um die Umwidmung dieser als Grünland gewidmeten Grundstücke in Bauland. Aufgrund seiner wirtschaftlichen Situation sei der Antragsteller gezwungen, Maßnahmen zu treffen, um die Existenz seines landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern. Er beabsichtige daher, Gründe zu verkaufen. Das angeführte Grundstück sei jedoch derzeit als Grünland gewidmet. In der Sitzung des Gemeinderates vom 16. Dezember 1993 wurde festgestellt, daß seitens des Ortsplaners und des Landes zu einer derartigen Änderung des Flächenwidmungsplanes die Zustimmung nicht gegeben werde. Auch in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 14. Oktober 1993 sei bereits über den Antrag beraten worden. Es sei einheitlich die Auffassung vertreten worden, daß der Antragsteller seinen Umwidmungsantrag auf jene Fläche reduzieren solle, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als "Grünland-Fremdenverkehrsbetrieb" ausgewiesen sei. Das Ausmaß dieser Fläche betrage ca. 5000 m<sup>2</sup>. Am 25. November 1993 habe neuerlich ein Ortsaugenschein stattgefunden. Der Ortsplaner habe auch für die Flächenwidmungsplanänderung in dieser reduzierten Form keine positive Stellungnahme abgegeben. In der Sitzung des Gemeinderates vom 16. Dezember 1993 wurde die angeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes mit der Begründung beschlossen, daß man dem Antragsteller helfen sollte.

Auf dem Erhebungsblatt zur Verständigung der Oö Landesregierung wird unter den öffentlichen Interessen, die für die Änderung sprechen, angeführt: "... im Sinne eines funktionierenden Fremdenverkehrs und Sicherung der Lebensgrundlage der bestehenden Landwirtschaft". Als Begründung der Notwendigkeit der Änderung wird angeführt:

"Wirtschaftliche Notwendigkeit zur Finanzierung des Erwerbes (Zuschlages) der EZ n3 samt Ablöse des Ausgedingtes der Fam. L, sowie Durchführung von Investitionen der bereits bestehenden Fremdenverkehrseinrichtungen. Schaffung einer Bauparzelle für die Tochter des Antragstellers".

Als Gründe des zusätzlichen Baulandbedarfes gemäß § 16 Abs. 1 Oö Raumordnungsgesetz wurde ins Treffen geführt, daß der Antragsteller nur über als Bauland gewidmete Grundstücke verfüge.

Im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren stellte der Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz fest:

"Während die rechtskräftige Grünland-"Sonderwidmung" im Zusammenhang mit dem Gastronomiebetrieb nördlich des Güterweges auch in dieser Lage durchaus berechtigt erscheint (Beispiel: Anlage eines Gastgartens mit zugeordneter Ausschank), kann der Umwidmung in eine Baulandkategorie aufgrund der aus einer Wohnbebauung in diesem exponierten Standort resultierenden Rückwirkungen auf das Landschaftsbild keineswegs zugestimmt werden, zumal u.a. für diese nicht mit der Betriebsstätte im Zusammenhang stehende Wohnnutzung ein anderer Beurteilungsmaßstab anzulegen ist. Die Umwidmung ist in diesem Sinne eindeutig als Erweiterung eines extern gelegenen Dorfgebietsplitters zu bewerten und kann nicht mit den Zielsetzungen des § 2 Abs. 7 Oö ROG 1994 bzw. mit den Intentionen des Landschaftsschutzes an einer Vermeidung maßgeblicher landschaftsstörender Eingriffe in Einklang gebracht werden. Aus den genannten Gründen ist die Änderung aus hs. Sicht entschieden abzulehnen."

Die Bezirksbauernkammer stellte zur beantragten Änderung fest, daß mit der Änderung im Abstand von rund 200 m vom Dorfgebiet R südlich des Güterweges M ein neuer Siedlungssplitter geschaffen werde. Dieser bilde wohl eine Einheit zum Dorfgebiet S, doch seien aufgrund der Bonität aus agrarischer Sicht Bedenken anzumelden.

Die Abteilung "Raumordnung und bautechnischer Sachverständigendienst" der Oö Landesregierung stellte vom Standpunkt der örtlichen Raumordnung fest, die rechtswirksame Widmung "Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb" sei einerseits im Zusammenhang mit dem im angrenzenden Dorfgebiet befindlichen Tourismusbetrieb und andererseits mit der Bedeutung des Atterseeraumes für den Fremdenverkehr und den daraus resultierenden Erfordernissen zu sehen. Die nunmehr beabsichtigte Änderung der Widmungskategorie stehe jedoch mit den grundsätzlichen Zielen einer gemeindlichen Siedlungsentwicklung nicht im Einklang. Es sei aus raumordnerischer Sicht nicht zu vertreten, daß durch die Widmung "Dorfgebiet" in diesem zentrumsfernen Bereich eine weitere landwirtschaftsfremde Siedlungstätigkeit ermöglicht werden solle. Für die gegenständliche Baulandschaffung sei keine Abstimmung auf eine räumliche und funktionelle Gliederung des Baulandes in der Gemeinde W im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung erkennbar bzw. im Sinne der Erfordernisse des § 36 Abs. 6 Oö ROG 1994 nachvollziehbar. Die Änderung sei daher aus raumordnerischer Sicht negativ zu beurteilen.

In der Sitzung des Gemeinderates der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 1994 wurde die angeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 35, mit der die Grundstücke Nr. n1/1 und Nr. n1/2, KG W, in Bauland umgewidmet werden, trotz der erwähnten negativen Stellungnahmen im Hinblick auf die finanzielle Lage des Antragstellers bewilligt.

Mit Schriftsatz vom 14. Juni 1994 setzte die Oö Landesregierung die Gemeinde W in Kenntnis, daß die beantragte Umwidmung sowohl dem § 1 Abs. 2 und 4 Oö Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1982 als auch den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 2 Abs. 1 Z. 5, 7 sowie 8 Oö ROG 1994 widerspreche.

In einer dazu ergangenen Stellungnahme des Gemeinderates der Beschwerdeführerin wurde ausgeführt, es handle sich bei der verfahrensgegenständlichen Grundfläche um einen Bereich, der in einer Größe von ca. 5000 m<sup>2</sup> als "Grünland-Erholungsfläche "Fremdenverkehrsbetrieb"" gewidmet sei. Diese Widmung biete dem Grundeigentümer schon derzeit die Möglichkeit, einen Fremdenverkehrsbetrieb dort zu errichten. Baumaßnahmen könnten daher durch die bereits bestehende Widmung nicht verhindert werden. Das vom Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz angeführte Argument der landschaftsstörenden bzw. landschaftsschädigenden Wirkung habe daher nur bedingt Gültigkeit. Zur aufgezeigten Beeinträchtigung der Agrarstruktur werde festgestellt, daß ein Bauvorhaben, welches auf der Grundlage der derzeitigen Widmung ausgeführt werden könne, genauso Auswirkungen auf die Agrarstruktur hätte wie etwa Bauvorhaben, die bei einer Widmung "Dorfgebiet" errichtet werden dürften. Der ursprüngliche Antrag auf Umwidmung habe eine doppelt so große Fläche betroffen. Weiters sei die Erhaltung der Landschaft von Landwirtschaftsbetrieben abhängig, die existenziell abgesichert seien. Die Aufgabe des Gastronomiebetriebes des Grundeigentümers hätte unmittelbare Rückwirkungen auf dessen Landwirtschaftsbetrieb und damit auf die Erhaltung der Landwirtschaft in diesem Ortschaftsbereich.

Mit Bescheid vom 21. Oktober 1994 versagte die Oö Landesregierung gemäß § 36 i.V.m. § 34 Abs. 2 Oö ROG 1994 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Die beantragte Umwidmung widerspreche sowohl § 1 Abs. 2 und 4 Oö Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1982 als auch den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 2 Abs. 1 Z. 8 (Ver- und Entsorgung), Z. 5 (Agrarstruktur) sowie Z. 7 (landschaftsschädigender Eingriff und Zersiedelung) Oö ROG 1994. Die Umwidmung sei lediglich deshalb vorgenommen worden, um dem Antragsteller zu helfen. Derartige Hilfeleistungen seien im Oö ROG 1994 nicht vorgesehen. Die Stellungnahme des Gemeinderates reiche nicht aus, um die Stichhaltigkeit der mitgeteilten Versagungsgründe in Frage stellen zu können. Insbesondere werde festgehalten, daß für einen Fremdenverkehrsbetrieb andere Standortkriterien als für landwirtschaftsfremde Wohngebäude gegeben seien. Nur unter diesem Aspekt aber sei die derzeit rechtswirksame Widmung eines "Erholungsgebietes-Fremdenverkehrsgebiet" genehmigt worden. Der Gemeinderat begründe die gegenständliche Widmungsabsicht letztlich nur mit der existenziellen Absicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Es werde daher gemäß § 34 Abs. 2 Z. 1 und 4 Oö ROG 1994 die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführerin erachtet sich insbesondere in ihrem Recht auf Umwidmung der Grundstücke Nr. n1/1 und n1/2, KG W, im Rahmen der Änderung Nr. 35 zum Flächenwidmungsplan Nr. 1/1987 von "Grünland" in "Bauland-Dorfgebiet" verletzt.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 2 Oö ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993 in der Stammfassung (im folgenden: Oö ROG 1994), hat die Raumordnung

u. a. folgende Raumordnungsziele und -grundsätze:

"...

5.

die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Agrarstruktur;

...

7.

die Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere die Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplättern (Zersiedelung);

8.

die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur; ..."

Gemäß § 36 Oö ROG 1994 SIND u.a. Flächenwidmungspläne zu ändern:

1.

bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder

2.

wenn es das Gemeinwohl erfordert.

Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne KÖNNEN gemäß § 36 Abs. 2 Oö ROG 1994 geändert werden, wenn

1.

öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, dafür sprechen oder

2.

diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

3.

Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Gemäß § 36 Abs. 3 Oö ROG 1994 hat der Gemeinderat, sofern bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes einlangen, binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Abs. 1 oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten. Für das Verfahren gelten gemäß § 36 Abs. 4 Oö ROG 1994 die Bestimmungen des § 33 und des § 34, jedoch ist benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Gemäß § 36 Abs. 6 Oö ROG 1994 ist die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muß der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein. Gemäß § 34 Abs. 1 leg. cit. bedarf ein Flächenwidmungsplan der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung. Gemäß § 34 Abs. 2 Oö ROG 1994 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn der Plan

1.

Raumordnungszielen und -grundsätzen oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder

...

4.

sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Verfahrensbestimmungen, widerspricht.

Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung gemäß § 34 Abs. 3 leg. cit. der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.

Gemäß § 1 Abs. 1 Oö Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1982, LGBl. Nr. 80 in der Stammfassung, hat dieses Gesetz zum Ziel, die heimische Natur und Landschaft in ihren Lebens- oder Erscheinungsformen zu erhalten, sie zu gestalten und zu pflegen und dadurch dem Menschen eine ihm angemessene bestmögliche Lebensgrundlage zu sichern (öffentliches Interesse am Natur- und Landschaftsschutz). Eingriffe im Sinne des § 1 Abs. 1 Oö Naturschutzgesetz in die Natur und Landschaft, wie insbesondere Schädigungen des Naturhaushaltes oder der Grundlagen von Lebensgemeinschaften von Pflanzen- und Tierarten, die Beeinträchtigungen des Erholungswertes der Landschaft und Störungen des Landschaftsbildes sind gemäß § 1 Abs. 2 Oö Naturschutzgesetz nach Maßgabe der näheren

Bestimmungen dieses Gesetzes verboten. Gemäß § 1 Abs. 4 leg. cit. haben alle Behörden bei der Besorgung der Aufgaben, die ihnen nach landesrechtlichen Vorschriften obliegen, auf die Einhaltung der Grundsätze des Natur- und Landschaftsschutzes Bedacht zu nehmen.

Die beschwerdeführende Gemeinde führt zunächst in Treffen, daß es sich bei der Begründung im angefochtenen Bescheid um eine Scheinbegründung handle. Der angefochtene Bescheid leide daher an einem Begründungsmangel, woraus sich die Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften ergebe.

Die belangte Behörde durfte gemäß § 34 Abs. 2 Oö ROG 1994 u. a. bei Widerspruch mit den in § 2 Oö ROG 1994 genannten Raumordnungsgrundsätzen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes die Genehmigung versagen. Im Hinblick auf den von ihr ins Treffen geführten raumordnungsrechtlichen Grundsatz der Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere die Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern (Zersiedelung) gemäß § 2 Abs. 1 Z. 7 Oö ROG 1994, ist die Begründung des angefochtenen Bescheides auch ausreichend. Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang festgestellt, daß für einen Fremdenverkehrsbetrieb andere Standortkriterien als für landwirtschaftsfremde Wohngebäude gelten. Nur unter diesem Aspekt sei die bisher rechtswirksame Widmung "Erholungsgebiet-Fremdenverkehrsgebiet" auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken genehmigt worden. Die Erweiterung eines Baulandsplitters im Sinne des § 2 Abs. 1 Z. 7 leg. cit. durch die verfahrensgegenständliche Flächenwidmungsplanänderung wird auch von der Beschwerdeführerin nicht in Frage gestellt.

Sofern die Beschwerdeführerin der belangten Behörde vorwirft, sie habe sich nicht mit dem Argument auseinandergesetzt, daß die Erhaltung der Landschaft von Landwirtschaftsbetrieben abhängig ist, ist ihr entgegenzuhalten, daß die Baulandschaffung, um dem davon betroffenen Grundeigentümer den Verkauf dieser Grundstücke zu ermöglichen, sodaß dieser möglicherweise seinen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb weiter erhalten kann, nicht als der Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere der Verbesserung der Agrarstruktur gemäß § 2 Abs. 1 Z. 5 Oö ROG 1994 dienend angesehen werden kann.

Abgesehen davon ist darauf hinzuweisen, daß eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nur aufgrund der in § 36 Abs. 1 oder 2 Oö ROG 1994 vorgesehenen Kriterien zulässig ist. Die belangte Behörde hat sich zwar auf das Fehlen dieser Kriterien nicht bezogen. Es ist aber aufgrund der vorliegenden Verwaltungsakten festzustellen, daß auch das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Änderung im Sinne des § 36 Abs. 1 oder 2 Oö ROG 1994 nicht ersichtlich ist. Der Umstand, daß aufgrund der bisher geltenden Grünlandwidmung die Errichtung von Fremdenverkehrsbetrieben auf diesen Grundstücken zulässig war, stellt keine Begründung im Sinne des § 36 Abs. 1 oder 2 Oö ROG 1994 dar, als Alternative eine Baulandwidmung vorzusehen. Auch aus der Sicht des Natur- und Umweltschutzes stellt sich die Widmung "Grünland-Erholungsgebiet Fremdenverkehrsgebiet" ganz anders dar als die Widmung "Bauland-Dorfgebiet".

Angemerkt wird weiters, daß die vorliegende Änderung auch nicht den Erfordernissen des § 36 Abs. 6 Oö ROG 1994 entsprochen hat, was im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gleichfalls einen Versagungsstatbestand (siehe § 34 Abs. 2 Z. 4 leg. cit.) begründet.

Da sich somit die vorliegende Beschwerde als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994050363.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

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