jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1991/10/16 B12/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.10.1991

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan der Gemeinde Loipersdorf vom 08.03.83
Stmk RaumOG-Nov 1985. LGBl 39/1986 ArtII Abs1
Stmk RaumOG 1974 §21 Abs6 idF LGBl 39/1986
Stmk RaumOG 1974 §22 Abs7
Stmk RaumOG 1974 §23 Abs1 idF vor der Nov LGBl 39/1986
Stmk RaumOG 1974 §23 Abs3 idF vor der Nov LGBl 39/1986
Stmk RaumOG 1974 §23 Abs4 litg idF vor der Nov LGBl 39/1986
Stmk RaumOG 1974 §29 Abs4 idF LGBl 51/1980
Stmk RaumOG 1974 §33
Stmk BauO 1968 §70 Abs2

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch die Versagung einer Baubewilligung für ein als Aufschließungsgebiet mit der Nutzung "Kur- und Erholungsgebiet" ausgewiesenes Grundstück; keine Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Loipersdorf

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I . 1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 154 der Katastralgemeinde Loipersdorf, deren Gutsbestand mehrere Grundstücke umfaßt, darunter die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Loipersdorf als Aufschließungsgebiet mit der Nutzung "Kur- und Erholungsgebiet" ausgewiesenen Grundstücke 772/1, 772/14, 781 sowie 66/2. Das letztgenannte Grundstück hat eine Größe von 401 m2; auf ihm befinden sich - nach Darstellung der

Beschwerde - zwei als "Wohn- und Wirtschaftsgebäude" (eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes) bezeichnete Bauobjekte, nach dem in den Verwaltungsakten erliegenden Sachverständigengutachten des Dipl.Ing. D D vom 15. September 1986 jedoch nur ein Gebäude, wogegen das andere bereits abgetragen wurde.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Loipersdorf wies mit dem im Gemeindeinstanzenzug ergangenen Bescheid vom 3. April 1987 das Ansuchen des Beschwerdeführers, ihm die Baubewilligung für als "Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten" bezeichnete Bauführungen auf dem Grundstück 66/2 zu erteilen, unter Berufung auf §32 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sowie §2 Abs1 und §3 Abs2 der Steiermärkischen Bauordnung ab. Dies wurde im wesentlichen damit begründet, daß die Erteilung von Widmungs- und Baubewilligungen für ein als Aufschließungsgebiet ausgewiesenes Grundstück ausgeschlossen sei sowie daß eine Widmungsbewilligung (die eine Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung bilde) nicht vorgelegt worden sei und auch nicht erteilt werden könnte.

3. Der Beschwerdeführer erhob dagegen erfolglos Vorstellung an die Steiermärkische Landesregierung. Die Aufsichtsbehörde pflichtete in ihrem abweisenden Bescheid vom 19. November 1987 der Auffassung des Gemeinderates mit der Maßgabe bei, daß allenfalls (statt einer Widmungsbewilligung) bloß eine Widmungsänderung erforderlich sei.

4. Gegen den Vorstellungsbescheid richtet sich die vorliegende Verfassungsgerichtshofbeschwerde, in welcher der Beschwerdeführer eine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte sowie eine Rechtsverletzung infolge Anwendung rechtswidriger genereller Normen geltend macht und die Bescheidaufhebung begehrt.

II. Die Beschwerde ist jedoch nicht gerechtfertigt.

1. Der Beschwerdeführer, welcher durchwegs vom Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. 127, in der geltenden, durch die Stmk. Raumordnungsgesetznovelle 1985, LGBl. 39/1986, herbeigeführten Fassung ausgeht, ist zunächst auf ArtII Abs1 dieser Novelle hinzuweisen, demzufolge (ua.) im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle (di. der 7. Mai 1986) geltende Flächenwidmungspläne "bei ihrer nächsten Überprüfung oder Änderung diesem Gesetz anzupassen" sind. Der Gemeinderat der Gemeinde Loipersdorf hat zwar vor der Erlassung seines Berufungsbescheides vom 3. April 1987 eine "1. Änderung" seines Flächenwidmungsplanes beschlossen, doch wurde dieser Beschluß bereits am 28. März 1986, also vor dem Inkrafttreten der Novelle gefaßt. Im vorliegenden Beschwerdefall ist sohin für die Beurteilung der inhaltlichen Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes die vor dem Inkrafttreten der ROG-Novelle 1985 bestandene Fassung des Stmk. ROG (di. jene gemäß der Novelle LGBl. 54/1982 sowie der Kundmachung LGBl. 75/1985) maßgebend, weil eine Anpassungspflicht noch nicht entstanden war. Die vom Gemeinderat am 9. September 1987 beschlossene "2. Änderung" des Flächenwidmungsplanes, welche die in ArtII Abs1 der Novelle 1985 festgelegte Anpassungsverpflichtung auslöste, ist im gegebenen Zusammenhang hingegen deshalb nicht in Betracht zu ziehen, weil die Beschlußfassung über diese Änderung erst nach der Erlassung des Berufungsbescheides erfolgte.

2. §23 Abs3 des Stmk. ROG (idF vor der Novelle LGBl. 39/1986) hatte folgenden Wortlaut:

"(3) Innerhalb des Baulandes sind Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn sie zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen sind und das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen u. dgl.) der Verwendung als Bauland entgegensteht. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden."

Nach Ansicht des Beschwerdeführers enthält diese Gesetzesvorschrift eine formalgesetzliche, also dem durch Art18 B-VG festgelegten Prinzip der Vorausbestimmung des Verordnungsinhaltes durch das Gesetz widersprechende Delegation.

Der Verfassungsgerichtshof hegt jedoch keine verfassungsrechtlichen Bedenken und sieht sich sohin nicht veranlaßt, in ein - vom Beschwerdeführer angeregtes - Gesetzesprüfungsverfahren einzutreten. Er verweist vielmehr auf seine eingehenden Ausführungen im Erk. VfSlg. 8280/1978, S. 210 f., zur Frage der inhaltlichen Vorherbestimmung von Raumordnungsplänen durch das Gesetz, die sinngemäß auch hier für die vom Beschwerdeführer kritisierte Gesetzesvorschrift zutreffen.

3. Unter verschiedenen Aspekten kritisiert der Beschwerdeführer ferner den (vom Gemeinderat der Gemeinde Loipersdorf am 8. März 1983 beschlossenen) Flächenwidmungsplan. Auch in bezug auf diesen findet der Gerichtshof keinen Anlaß, ein Normprüfungsverfahren einzuleiten.

a) Als einen Kundmachungsmangel, der Sache nach jedoch als eine inhaltliche Gesetzwidrigkeit lastet der Beschwerdeführer dem Flächenwidmungsplan an, daß dem Wortlaut der Verordnung die Nutzungsart der Grundstücke nicht entnommen werden könne; im Hinblick auf dessen §6 hält er nämlich die diesbezügliche zeichnerische Darstellung im Plan für rechtlich bedeutungslos.

Hiezu genügt es festzuhalten, daß der Beschwerdeführer die normative Bedeutung des bezogenen - wie folgt lautenden - Paragraphen verkennt:

"§6-ERSICHTLICHMACHUNG

(1) In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes sind gemäß §22, Abs7, des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 ersichtlich gemacht:

a) Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind,

b) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen,

c) Flächen, die durch Hochwasser, Lawinen, oder Steinschlag u. dgl. gefährdet sind,

insoweit diese der Gemeinde im Verfahren gemäß §29, Abs1, Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, bekanntgegeben worden sind.

(2) In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen, die öffentlichen oder kulturellen Zwecken dienen, gemäß §22, Abs8, Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, ersichtlich gemacht.

(3) Die Ersichtlichmachung nach Abs1 und 2 hat informativen Charakter, es kommt ihr keine konstitutive Wirkung zu."

Die hier geregelte Ersichtlichmachung betrifft im Hinblick auf den darin zitierten §22 Abs7 des Stmk. ROG ausschließlich solche Fälle, in denen entweder der Gemeinde die Planungskompetenz fehlt oder in denen ein bloßer Hinweis auf bestimmte tatsächliche Verhältnisse (wie zB Gefährdung durch Hochwasser) gegeben werden soll; sie bezieht sich also keineswegs auf die Festlegung der Nutzungsart von Grundstücken im Flächenwidmungsplan.

b) Der Beschwerdeführer behauptet (in Ansehung des §21 Stmk. ROG idF der Novelle LGBl. 51/1980), daß dem Flächenwidmungsplan kein vom Gemeinderat beschlossenes örtliches Entwicklungskonzept zugrundeliege; die Gemeindemitglieder seien - entgegen §29 Abs2 und 3 Stmk. ROG - über den Entwurf des Flächenwidmungsplanes nicht in öffentlichen Versammlungen informiert worden.

Die Behauptung des Beschwerdeführers, daß im Gemeinderat über das örtliche Entwicklungskonzept kein Beschluß gefaßt worden sei, trifft nicht zu; der Gemeinderat hat vielmehr einen diesbezüglichen Beschluß am 5. August 1982 gefaßt. Was die Information der Gemeindemitglieder in öffentlichen Versammlungen über den aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplans anlangt, enthält der hier maßgebliche §29 Abs4 Stmk. ROG (idF der Novelle LGBl. 51/1980) eine als bloße Empfehlung zu wertende, sanktionslose Vorschrift ("Die Gemeindemitglieder sollen in öffentlichen Versammlungen ...").

c) Weiters macht der Beschwerdeführer geltend, daß die Zuordnung der vom Flächenwidmungsplan erfaßten Grundstücke zu einer bestimmten Nutzungsart bereits aus dem örtlichen Entwicklungskonzept zu ersehen sein müsse.

Auch hier verkennt er jedoch die Gesetzeslage. Es ist nämlich einerseits erst seit der ROG-Novelle 1985 (im §21 Abs6 ROG) vorgesehen, dem örtlichen Entwicklungskonzept eine zeichnerische Darstellung samt Planzeichenerklärung beizufügen; andererseits ist auch hier eine solche Anfügung nicht zwingend vorgeschrieben.

d) Einen Mangel des Flächenwidmungsplans sieht der Beschwerdeführer auch darin, daß der Grund für die Festlegung als Aufschließungsgebiet im Wortlaut des Flächenwidmungsplans nicht angeführt sei.

Hier bezieht er sich jedoch auf die durch die ROG-Novelle 1985 herbeigeführte, nach dem unter II/1 Gesagten aber für den vorliegenden Beschwerdefall nicht maßgebende Fassung des Gesetzes.

e) Der Beschwerdeführer hält weiters einen Größenschluß von §33 Stmk. ROG (wonach die Bausperre spätestens nach zwei Jahren außer Kraft tritt) auf die Regelung über Aufschließungsgebiete für erforderlich.

Hiezu genügt die Feststellung, daß jeglicher Anhaltspunkt für die Annahme einer planwidrigen Lücke im Gesetz fehlt.

f) Aus dem vom Beschwerdeführer - unzutreffend - bezogenen Abs1 im §23 Stmk. ROG idF der Novelle 1985 zieht er den Schluß, daß bereits bebaute Grundflächen nicht als Bauland (sohin auch nicht sein Grundstück 66/2 als Kur- und Erholungsgebiet) vorgesehen und demgemäß auch nicht nach Abs3 dieses Paragraphen als Aufschließungsgebiete festgelegt werden dürfen.

Diese Annahme des Beschwerdeführers ist auch dann nicht gerechtfertigt, wenn man sie sinngemäß auf die im Beschwerdefall maßgebende Fassung des Stmk. ROG (di. hinsichtlich der Abs1 und 3 im §23 die Stammfassung des Gesetzes) überträgt. Die dort enthaltene Wendung "... Grundflächen, die ... dem voraussichtlichen Baulandbedarf für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen ..." umfaßt nämlich - ihrem Zweck nach verstanden - auch bereits bebaute Grundflächen.

g) Wenn der Beschwerdeführer auf §25 Abs5 Stmk. ROG Bezug nimmt und Folgerungen aus einer angeblichen Schlechterstellung gegenüber der Lage bei Zu- und Umbauten außerhalb land- und forstwirtschaftlicher Nutzung zieht, verkennt er, daß diese Vorschrift nicht in Betracht kommt, weil sie erst durch die ROG-Novelle 1985 in das Gesetz eingefügt wurde.

h) Nach §70 Abs2 der Stmk. BauO hat der Eigentümer dafür zu sorgen, daß die Bauten in einem der Baubewilligung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden. Der Beschwerdeführer nimmt einen Widerspruch zwischen der Widmung seines Grundstücks 66/2 und dieser gesetzlichen Anordnung an, weil es ihm durch die Festlegung als Aufschließungsgebiet unmöglich gemacht werde, den baurechtlichen Verpflichtungen zu entsprechen.

Dieser Vorwurf ist jedoch deshalb ungerechtfertigt, weil sich der Umfang der Instandhaltungspflicht nach der seinerzeit erteilten Baubewilligung bestimmt (s. dazu Rupprecht/Perner, Bauvorschriften für das Land Steiermark4, S. 192f., Anm. 1 zu §70 der Stmk. BauO), also eine neuerliche Baubewilligung hiezu nicht erforderlich ist.

i) Schließlich macht der Beschwerdeführer eine Verletzung des Gleichheitsrechtes bei der Erlassung des Flächenwidmungsplans geltend, wobei er diesen Vorwurf auf Argumente stützt, mit denen er der Sache nach auch eine sonstige Gesetzwidrigkeit dieses Planes behauptet. Die Widmung seiner Grundstücke - mithin auch die des Grundstücks 66/2 (das entsprechend der verweigerten Baubewilligung hier in Betracht zu ziehen ist) - als Aufschließungsgebiet weiche von der Widmung der an seinen Grundstückskomplex anschließenden Grundstücke ab, auf denen mehrstöckige Hotelbauten errichtet seien. Seinem - sinngemäß zusammengefaßten - Vorbringen zufolge liegt eine Bevorzugung der die Therme Loipersdorf betreibenden Gesellschaft vor, um ihr Grundkäufe zu günstigen Preisen zu ermöglichen.

Der Verfassungsgerichtshof hält jedoch auch diesen Vorwurf für nicht gerechtfertigt.

Der Grundstückskomplex des Beschwerdeführers, zu dem das Grundstück 66/2 gehört, ist ebenso wie jene Grundflächen, auf denen sich die Hotelbauten sowie die Thermalanlagen befinden, als Kur- und Erholungsgebiet im Sinne des §23 Abs4 litg Stmk. ROG (idF vor der Novelle LGBl. 39/1986) gewidmet; darunter sind (gemäß der damals maßgeblichen Umschreibung) im wesentlichen solche Flächen zu verstehen, "die vornehmlich für Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr und dem Wohnbedarf der darin Tätigen dienen, bestimmt sind". Geht man von dieser Festlegung als Baugebiet im Bauland aus, welche der (bloß die Festlegung als Aufschließungsgebiet kritisierende) Beschwerdeführer als solche nicht in Frage stellt, so muß die gemäß dem (schon erwähnten, auf einem Gemeinderatsbeschluß beruhenden) örtlichen Entwicklungskonzept angestrebte weitere Entwicklung des Thermenbereichs berücksichtigt werden ("Ausweisen von geeigneten Flächen für Kur- und Erholungsgebiet nahe dem Thermenbereich" - S. 12). Versteht man nun die diesbezüglichen Ausführungen im örtlichen Entwicklungskonzept im Zusammenhalt, so ergibt sich mit zureichender Deutlichkeit, daß eine Erweiterung des Thermenbereichs erst aufgrund einer weiterführenden, gleichsam schrittweise vorgehenden Planung und Erschließung erfolgen soll. Eine solche Situation rechtfertigt nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofs die Annahme, daß öffentliche, nämlich sowohl wirtschaftliche als auch siedlungspolitische Interessen der Verwendung als Bauland vor einer ausreichenden Erschließung entgegenstehen. Im Zusammenhang damit ist das (zwar andere Grundstücke betreffende, sinngemäß aber auch für den Grundstückskomplex des Beschwerdeführers zutreffende) Verlangen der für Landes-, Regional- und Ortsplanung zuständigen Fachabteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung an die Gemeinde Loipersdorf gemäß einem den Entwurf des

Flächenwidmungsplans betreffenden Schreiben vom 29. Dezember 1982 zu berücksichtigen.

("Einwendung gegen die Ausweisung von 'Kur- und Erholungsgebiet' mit einer Dichte von 0,1 - 0,3 entlang der Landesstraße L 452 von Grundstück Nr. 432 bis 831 KG. Loipersdorf. Gemäß §23 Abs3 des Steierm. Raumordnungsgesetzes 1974 in der derzeit geltenden Fassung, sind Grundstücke, die zur Zeit der Planung mangelhaft erschlossen sind, als Aufschließungsgebiet festzulegen. Da für ggst. Grundstücke keine Aufschließung (einschließlich Kanalisation mit zentraler Abwasserreinigung vorhanden ist, sind diese Grundstücke im Flächenwidmungsplan als 'Aufschließungsgebiet' L (KE) mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,3 festzulegen.")

Daß das Grundstück 66/2 nicht im erwähnten Sinn erschlossen ist, ergibt sich aus dem eigenen Vorbringen des Beschwerdeführers, der mit Beziehung auf die über 60 Jahre alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude der "kleinen Landwirtschaft" ausführt, daß jene "seit jeher über sämtliche zu Bewohnbarkeit erforderlichen ortsüblichen Anschlüsse, Einrichtungen und Zufahrten (verfügen)" (Hervorhebung nicht in der Beschwerde).

(Ohne einer allfälligen künftigen Beurteilung der Sach- und Rechtslage vorzugreifen, sieht sich der Verfassungsgerichtshof noch zu folgendem Hinweis veranlaßt: Dem Gemeinderat wird es im Hinblick auf den vorhin (II/1) schon erwähnten ArtII Abs1 der ROG-Novelle 1985 obliegen, die erforderlichen Anpassungen des Flächenwidmungsplans an die neue Gesetzeslage vorzunehmen. Dieser zufolge ist zwischen der Festlegung als Kurgebiet und als Erholungsgebiet zu unterscheiden (§23 Abs5 litg und h Stmk. ROG idF der Novelle LGBl. 39/1986) und es sind (im Fall, daß eine Festlegung als Aufschließungsgebiet grundsätzlich aufrechterhalten wird) die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet im Wortlaut der Verordnung anzuführen (§23 Abs3 leg.cit.)).

4. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nimmt der Beschwerdeführer deshalb an, weil der angefochtene Bescheid bewirke, daß die auf dem Grundstück 66/2 befindlichen Bauobjekte dem Verfall preisgegeben seien.

Es kann jedoch auf sich beruhen, ob der bekämpfte Bescheid insoweit überhaupt in das geltend gemachte verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht eingreift; der Beschwerdevorwurf beruht nämlich - wie sich aus den vorstehenden Ausführungen zu 2/h ergibt - auf einer unzutreffenden Prämisse.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, daß im Beschwerdeverfahren weder aus den vorgebrachten noch aus sonstigen Gründen die Verletzung eines verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes oder eine Rechtsverletzung infolge Anwendung einer rechtswidrigen generellen Rechtsnorm erwiesen ist.

Die Beschwerde war sohin abzuweisen.

III. Diese Entscheidung wurde gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG ohne vorangegangene mündliche Verhandlung getroffen.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bausperre, Instandhaltungspflicht, Aufschließungsgebiet, Widmungskategorien (Raumordnung)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1991:B12.1988

Dokumentnummer

JFT_10088984_88B00012_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at