jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/10/12 93/05/0114

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 12.10.1993

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

Norm

BauRallg;
B-VG Art119a Abs8;
ROG OÖ 1972 §21 Abs5;
ROG OÖ 1972 §21 Abs6 lita;
ROG OÖ 1972 §23 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Landeshauptstadt Linz gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 2. April 1993, Zl. BauR-P-450432/9-1993 Sch/Neu, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung eines Bebauungsplanes, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid der OÖ Landesregierung vom 2. April 1993 wurde dem vom Gemeinderat der beschwerdeführenden Landeshauptstadt am 12. Dezember 1991 beschlossenen Bebauungsplan Nr. NO 100/12 ("Pferdebahnpromenade") unter Berufung auf § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 21 Abs. 6 lit. a und e des OÖ Raumordnungsgesetzes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Gemäß § 21 Abs. 5 des OÖ Raumordnungsgesetzes (OÖ ROG) bedürfen Bebauungspläne dann der Genehmigung der

Landesregierung, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Bebauungspläne, die keiner Genehmigung bedürfen, sind samt dem dazugehörigen Akt nach Einsichtnahme ohne unnötigen Aufschub der Gemeinde zurückzugeben.

Die Genehmigung darf zufolge Abs. 6 dieser Gesetzesstelle nur versagt werden, wenn der Plan

a)

den Raumordnungsgrundsätzen (§ 2) widerspricht;

b)

einem Raumordnungsprogramm (§ 9 Abs. 1) widerspricht;

c)

einer Verordnung gemäß § 9 Abs. 6 widerspricht;

d)

die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde; oder

e)

gesetzlichen Bestimmungen widerspricht.

Die Beschwerdeführerin hat schon während des Genehmigungsverfahrens die Auffassung vertreten, daß eine Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes nicht gegeben sei, da es sich im vorliegenden Fall um einen örtlich eng begrenzten, mitten im Stadtgebiet von Linz gelegenen Bereich handle, wo Bautätigkeiten im Rahmen der bebauungsplanmäßigen Festlegungen keine über den örtlichen Bereich hinausgehenden Auswirkungen zeigten. Bautätigkeiten im zentralen Bereich der Kirche seien nur in minimalem Ausmaß möglich, eine Veränderung der historischen Trasse der Pferdebahn erfolge nicht. Demgegenüber ist die belangte Behörde davon ausgegangen, daß der Bebauungsplan aufsichtsbehördlich genehmigt werden müsse, weil überörtliche Interessen in besonderem Maße berührt werden, da es sich bei dem vom Bebauungsplan erfaßten Planungsgebiet sicherlich nicht um einen mitten im Stadtgebiet von Linz gelegenen Bereich handle, sondern um eine typische Stadtrandlage mit einem auf Grund der topographischen Gegebenheiten weithin wirkenden Orts- und Landschaftsbild, dessen Sensibilität durch die Lage an der noch vorhandenen Trasse der historischen Pferdebahn (Linz - Budweis) unterstrichen werde.

Der Gerichtshof hält diese Beurteilung der belangten Behörde auf Grund der im vorgelegten Verwaltungsakt befindlichen Unterlagen für zutreffend, denen nicht entnommen werden kann, daß der von dem in Rede stehenden Bebauungsplan erfaßte Teil "mitten im Stadtgebiet" liegt, sondern die vielmehr erkennen lassen, daß dieser Bereich der Stadt eher an deren Rand gelegen ist, wobei angesichts dessen Hanglage auch der Annahme der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden kann, daß dieses Areal auf Grund der topographischen Gegebenheiten ein weithin wirkendes Orts- und Landschaftsbild aufweist. Es spricht auch nichts gegen die Richtigkeit der Annahme der belangten Behörde, daß der Wirkung des Ortsbildes in dem in Rede stehenden Bereich im Hinblick auf seine Lage an der noch vorhandenen Trasse der Pferdebahn besondere Bedeutung zukommt, wobei noch zu ergänzen ist, daß auch der zentrale, von der Kirche geprägte Bereich der Ortschaft St. Magdalena erfaßt wird. Daraus folgt aber, daß die belangte Behörde angesichts des im § 2 Abs. 9 Z. 5 leg. cit. verankerten Raumordnungsgrundsatzes, demzufolge auf die Erhaltung und Umgestaltung historisch wertvoller Stadt- und Ortsteile bzw. wertvoller Stadt- und Ortsbilder besonders Bedacht zu nehmen ist, auch zutreffend davon ausgegangen ist, daß durch die in Rede stehende Änderung des Bebauungsplanes insbesonders im Hinblick auf die in der Folge noch zu erörternden Veränderungen bezüglich der Bebauungsmöglichkeiten des Grundstückes Nr. 428/16 überörtliche Interessen in besonderem Maße berührt werden. Unter diesen Umständen findet aber das Erfordernis einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes im Art. 119a Abs. 8 B-VG seine verfassungsgesetzliche Deckung (vgl. in diesem Zusammenhang das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Oktober 1972, VfSlg. Nr. 6857), weshalb die Beschwerdeführerin mit ihrem Hinweis darauf, daß der Schutz des Ortsbildes ausschließlich zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu zählen ist, für ihren Standpunkt nichts gewinnen kann.

Der von der Beschwerdeführerin darüber hinaus ins Treffen geführte Umstand, die belangte Behörde habe in ihrem Schreiben vom 16. Dezember 1992 ausdrücklich erklärt, daß sie als Aufsichtsbehörde nach einer neuerlichen Prüfung

der Sach- und Rechtslage der Rechtsauffassung zuneige, wonach eine Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes unter der Bedingung nicht gegeben sei, daß die Stadt Linz den Bereich St. Magdalena einschließlich der historischen Pferdebahntrasse zur Schutzzone gemäß § 5 des OÖ Ortsbildgesetzes erkläre, vermag daher an der Richtigkeit des von der belangten Behörde vertretenen Standpunktes über die Genehmigungsbedürftigkeit des Bebauungsplanes nichts zu ändern.

Gemäß § 23 Abs. 2 OÖ ROG können Bebauungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes bei der Aufstellung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Zu den öffentlichen Interessen, die nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, gehören auch jene Belange, welche der Gesetzgeber bei der Formulierung der Raumordnungsgrundsätze im § 2 leg. cit. besonders hervorgehoben hat, sodaß die Erhaltung und Umgestaltung historisch wertvoller Stadt- und Ortsteile bzw. wertvoller Stadt- und Ortsbilder (vgl. Abs. 9 Z. 5 dieser Gesetzesstelle) sowie die Vermeidung landschaftsschädigender Eingriffe (vgl. Abs. 11 Z. 1 dieser Gesetzesstelle) zu jenen öffentlichen Interessen zählen, welche durch die Änderung eines Bebauungsplanes nicht verletzt werden dürfen. Andernfalls ist die Genehmigung einer derartigen Änderung zufolge § 21 Abs. 6 lit. a leg. cit. durch die Aufsichtsbehörde zu versagen.

Die belangte Behörde hat in der Begründung des angefochtenen Bescheides zur Frage des öffentlichen Interesses an der Änderung des Bebauungsplanes u.a. ausgeführt, es bleibe nach wie vor der Eindruck bestehen, daß die gegenständliche Bebauungsplan-Änderung nicht im vorwiegend öffentlichen Interesse, nämlich im Interesse einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung (§ 19 OÖ ROG), erfolgt sei, sondern vordergründig im Einzelinteresse von Grundeigentümern, um bestimmte, von der derzeit vorgeschriebenen Bebauung abweichende Baumaßnahmen zu ermöglichen. Nun anerkenne zwar auch die Aufsichtsbehörde die Notwendigkeit von Planänderungen, welche im Rahmen einer geordneten Bebauung im subjektiven Interesse gelegen seien; die Grenze sei aber dort zu ziehen, wo eine unzulässige Begünstigung, welche der nachträglichen rechtlichen Sanierung von rechtswidrigen Bauführungen diene, vorliege. Nach Auffassung der Landesregierung verstoße unter solchen Aspekten die Änderung eines Bebauungsplanes auch dann gegen die in den §§ 19 und 23 OÖ ROG aufgestellten Grundsätze, wenn ein bestimmtes Gebäude zwar noch nicht (durch eine unbefugte Bauführung) errichtet sei, der Bebauungsplan aber vorrangig oder nur deshalb geändert werde, um in einer einen bestimmten Grundeigentümer begünstigenden Weise die Realisierung eines spezifischen Bauvorhabens zu ermöglichen, und zwar durch die Änderung der Bebauungsvorschriften, die ohne entsprechende Planbegründung von den grundsätzlichen Intentionen eines Bebauungsplanes abweichen. Gerade diese Konstellation treffe nach Ansicht der Aufsichtsbehörde auf die durch den vorliegenden Bebauungsplan eröffneten Bebauungsmöglichkeiten des Grundstückes Nr. 428/16 zu:

Abweichend von der sonst zu beobachtenden Tendenz, die Baufluchtlinien eher eng festzulegen, lasse die Normierung der Baufluchtlinien auf diesem Grundstück, verglichen mit den sonstigen Bauplätzen, in geradezu augenfälliger Art eine maximale Ausnutzbarkeit des vorhandenen Grundes zu. Offenbar seien mit der hier vorgenommenen Festsetzung der Baufluchtlinien die Vorstellungen des - von der Landeshauptstadt Linz für Gestaltungsfragen herangezogenen - "Gestaltungsbeirates" nachvollzogen worden. Das Urteil des "Gestaltungsbeirates" der Landeshauptstadt Linz vermöge jedoch - wie bereits in der Mitteilung der Versagungsgründe ausgeführt - eine nachvollziehbare, auf die Grundsätze des OÖ ROG ausgerichtete Planbegründung nicht zu ersetzen. Dies umsoweniger, als die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes gerade auf das beurteilte Projekt bezogen derart divergierende Abweichungen zur Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, den Gebäudehöhen und den Auswirkungen auf das Ortsbild zuließen, die mit dem "Gutachten" des Gestaltungsbeirates (Niederschrift vom 2. Juli 1990) allein nicht begründbar seien. Richtigerweise sei nämlich im Befund der Niederschrift ausdrücklich festgehalten, daß "die vorherrschende Bebauung (an der Pferdebahnpromenade) aus villenartigen, freistehenden Einfamilienhäusern" bestehe. Zusammenfassend vertrete die Aufsichtsbehörde daher die Auffassung, daß der in Rede stehende Bebauungsplan auf Grund der darin enthaltenen Planungsfestlegungen, insbesondere was das Grundstück Nr. 428/16 betreffe, gegen den im § 2 Abs. 9 Z. 5 OÖ ROG normierten Raumordnungsgrundsatz, gegen die im § 19 Abs. 1 leg. cit. umschriebenen Zielsetzungen von Bebauungsplänen und im übrigen auch gegen das verfassungsrechtliche Gleichheitsgebot verstoße.

Es kann im gegebenen Zusammenhang dahingestellt bleiben, ob im Sinne des § 23 Abs. 2 leg. cit. öffentliche Interessen dadurch verletzt werden, daß ein Bebauungsplan geändert wird, um einem bestimmten Grundeigentümer die

Verwirklichung eines spezifischen Bauvorhabens zu ermöglichen, weil im Beschwerdefall im Hinblick auf die vorstehend wiedergegebenen Ausführungen in der Begründung des angefochtenen Bescheides davon auszugehen ist, daß auf Grund der dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Änderung des Bebauungsplanes eine Verbauung eines Teiles dieses von der Änderung betroffenen Bereiches in einer das Ortsbild beeinträchtigenden Weise möglich wäre. Dabei ist zusätzlich noch auf die Stellungnahme der Raumordnungsabteilung des Amtes der OÖ Landesregierung vom 17. November 1992 zu verweisen, wonach "durch die Bebauungsgrundlagen für den Bereich des Grundstückes 428/16 die auf dem Grundstück 428/36 getätigte Störung des charakteristischen Ortsbildes verstärkt wird".

Die Beschwerdeführerin hat den die Frage der Störung des Ortsbildes betreffenden Ausführungen in der Begründung des angefochtenen Bescheides in der Beschwerde inhaltlich nicht widersprochen, sondern lediglich entgegengehalten, daß die belangte Behörde "in diesem Punkt Kompetenzbereiche" wahrnehme, "welche ihr gesetzlich nicht zustehen", weil der Schutz des Ortsbildes ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich gelegen sei. Wie sich aus den vorstehenden Erwägungen des Gerichtshofes ergibt, verkennt die Beschwerdeführerin mit dieser Ansicht die Rechtslage.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden kann, wenn sie die von der Beschwerdeführerin beantragte Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes unter Hinweis auf den im § 2 Abs. 9 Z. 5 leg. cit. verankerten Raumordnungsgrundsatz versagt hat, weshalb nicht mehr erörtert zu werden braucht, ob die belangte Behörde auch mit ihrer Auffassung im Recht ist, daß das der Änderung des Bebauungsplanes zugrunde liegende Verfahren mangelhaft durchgeführt worden sei.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 und 48 Abs. 2 Z. 1 und 2 VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1993050114.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