

TE Vfgh Erkenntnis 2026/7/1 V80/2025

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.07.2026

Index

10/07 Verfassungs- und Verwaltungsgerichtsbarkeit

Norm

B-VG

Leitsatz

Auswertung in Arbeit

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

1

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge

"1. die Wort- und Zeichenfolge 'Bebauungsplanpflicht,' in §3 Abs1 Z7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04/2018, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung vorgesehen wird; "1. die Wort- und Zeichenfolge 'Bebauungsplanpflicht,' in §3 Abs1 Z7 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04 aus 2018,, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung vorgesehen wird;

in eventu

2. §3 Abs1 Z7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04/2018, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung

vorgesehen wird; 2. §3 Abs1 Z7 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04 aus 2018,, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung vorgesehen wird;

in eventu

3. §3 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04/2018, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung vorgesehen wird; 3. §3 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04 aus 2018,, soweit damit für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, das Aufschließungserfordernis einer Bebauungsplanung vorgesehen wird;

in eventu

4. die Wort- und Zeichenfolge 'Bebauungsplanpflicht,' in §3 Abs1 Z7 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04/2018,"4. die Wort- und Zeichenfolge 'Bebauungsplanpflicht,' in §3 Abs1 Z7 des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 21.03.2018, Abl 04 aus 2018,,"

als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslagerörmisch zwei. Rechtslage

2

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, LGBl 49/2010, idF LGBl 73/2023 lauten auszugsweise wie folgt:1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG, Landesgesetzblatt 49 aus 2010,, in der Fassung Landesgesetzblatt 73 aus 2023, lauten auszugsweise wie folgt:

"§8

Rechtswirkung der Planungsinstrumente

(1) Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Zusätzlich dürfen Flächenwidmungspläne nicht dem örtlichen Entwicklungskonzept und Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

(2) Bewilligungen nach diesem Gesetz, Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen diesem Gesetz und Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes nicht widersprechen.

(3) Abs2 gilt nicht bei Baubewilligungen, die auf Grundlage eines Festlegungsbescheides gemäß §18 des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Bausperre erlassen wurde.

(4) Vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig, wenn

1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder

2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

(5) Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Bewilligungen nach diesem Gesetz, die den Abs2 und 4 sowie §9 Abs4, §31 Abs11, §33 Abs7, §40 Abs8, §45 Abs2 und §47 Abs2 widersprechen, sind innerhalb einer Frist

von drei Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§68 Abs4 Z4 AVG). Die Dreijahresfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist der erstinstanzliche Bescheid erlassen wird.

(6) Raumbedeutsame Maßnahmen

1. des Landes, der Gemeinde und der auf Grund eines Landesgesetzes eingerichteten Körperschaft öffentlichen Rechts als Träger von Privatrechten dürfen einem Entwicklungsprogramm,

2. der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen einem örtlichen Entwicklungskonzept, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan

nicht widersprechen.

§9

Bausperre

(1) Die Landesregierung kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Entwicklungsprogramms notwendig ist, für bestimmte Teile des Landesgebietes durch Verordnung eine Bausperre erlassen. Die Verordnung ist zusätzlich zur Kundmachung ortsüblich und zweckmäßig zu veröffentlichen.

(2) Der Gemeinderat kann, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen. Der Beschluss über die Bausperre darf frühestens mit dem Beschluss oder der Verfügung der Auflage der genannten Planungsinstrumente bzw der Verfügung der Anhörung zu diesen erfolgen.

(3) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Entwicklungsprogramms (Abs1), des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes (Abs2) außer Kraft. Wird das Entwicklungsprogramm, das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

(4) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind baubehördliche Bewilligungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig sind, wobei dem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß §22 Abs2 Z5 und 6 des Steiermärkischen Baugesetzes angeschlossen sein müssen.

[...]

§26

Inhalt des Flächenwidmungsplans

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen:

1. Bauland,

2. Verkehrsflächen,

3. Freiland.

[...]

(2) – (3) [...]

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des

Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

(5) – (8) [...]

[...]

§28

Bauland

(1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.

§29

Baulandart

(1) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit auszuweisen:

1. vollwertiges Bauland (Abs2),
2. Aufschließungsgebiete (Abs3),
3. Sanierungsgebiete (Abs4).

(2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

(3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw 4. Abschnitt

durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw Vorschläge im Sinn des §51 Abs4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§40 Abs4 Z4) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach §38 kundzumachen.

(4) Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§26 Abs7 Z3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

[...]

§40

Bebauungsplanung

(1) Jede Gemeinde hat zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einem Verordnungswortlaut. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen.

(2) Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß §41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß §41 Abs1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß §41 Abs2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs4 Z2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

(4) Die Erlassung von Bebauungsplänen hat jedenfalls zu erfolgen:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.

2. Zur Errichtung von Einkaufszentren. Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.

3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß §22 Abs7 erlassen wurde.

4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

5. Für Flächen, die nach den forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als Gefahrenzonen ausgewiesen sind, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen.

(5) – (7) [...]

(8) Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß §26 Abs4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß §26 Abs4 vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

[...]

§62

Aufsichtsbehördliche Maßnahmen

(1) Kommt eine Gemeinde der ihr nach §42 auferlegten Verpflichtung nicht fristgerecht nach, hat die Landesregierung ein örtliches Entwicklungskonzept oder einen Flächenwidmungsplan anstelle und auf Kosten der Gemeinde selbst zu erlassen. In diesem Fall gelten hinsichtlich des Verfahrens die Bestimmungen der §§24, 38 und 42. Falls die Erlassung einer Bausperre notwendig erscheint (§9), kann auch diese von der Landesregierung erlassen werden.

(2) Kommt die Gemeinde den Verpflichtungen nach §22 Abs8 und 9 sowie nach §40 Abs8 aus eigenem Verschulden nicht fristgerecht nach, können diese durch die Landesregierung auf Kosten der Gemeinde erfüllt werden."

3

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04/2018, lauten auszugsweise wie folgt (die mit dem Hauptantrag angefochtene Wort- und Zeichenfolge ist hervorgehoben): 2. Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04 aus 2018,, lauten auszugsweise wie folgt (die mit dem Hauptantrag angefochtene Wort- und Zeichenfolge ist hervorgehoben):

"§3

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß §29 Abs1 Z2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß §29 Abs3 Z1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)

2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität

3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr

6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben

7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes

9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer

11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial

12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

(2) [...]

(3) Die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes sind dem Anhang 1 zu §3 zu entnehmen, der einen Bestandteil der Verordnung bildet.

(4) [...]

§4

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

(1) Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach §33 nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

(2) Gemäß §26 Abs26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.

(3) Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Abs1 sinngemäß.

(4) Innerhalb der festgelegten bebauungsplanpflichtigen Gebiete ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Unterteilung in städtebaulich zweckmäßige Planungsgebiete (Teilbebauungspläne) vorzunehmen. (5) Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Abs1 sinngemäß."

4

3. Der maßgebliche Teil des Anhanges 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz lautet auszugsweise (jener Teil, der das Grundstück betrifft, ist blau hervorgehoben):

"

Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet

Aufschließungserfordernisse siehe §3 Abs1 und Abs2

[...]

□

[...]

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen. [...]"

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch drei. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

5

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

6

1.1. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführende Partei (im Folgenden: beteiligte Partei) ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf. Eine Teilfläche dieses Grundstückes ist im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als "Aufschließungsgebiet VII.25 – Allgemeines Wohngebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,4 ausgewiesen. Für das Grundstück ist

gemäß §4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz keine Bebauungsplanpflicht festgelegt; das Grundstück ist ohne rote Schraffur dargestellt. Gemäß §3 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz sind für das Grundstück mehrere Aufschließungserfordernisse festgelegt. In der Tabelle des Anhanges 1 des Flächenwidmungsplanes ist für das Grundstück unter anderem Z7 angekreuzt, die gemäß §3 Abs1 Z7 "[eine] Bebauungsplanpflicht, [eine] Geordnete Siedlungsentwicklung, [das] Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, [und die] Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild" als Gründe für die Aufschließung bzw Aufschließungserfordernisse umfassen kann. 1.1. Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark beschwerdeführende Partei (im Folgenden: beteiligte Partei) ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf. Eine Teilfläche dieses Grundstückes ist im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz als "Aufschließungsgebiet römisch sieben.25 – Allgemeines Wohngebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,4 ausgewiesen. Für das Grundstück ist gemäß §4 in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz keine Bebauungsplanpflicht festgelegt; das Grundstück ist ohne rote Schraffur dargestellt. Gemäß §3 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz sind für das Grundstück mehrere Aufschließungserfordernisse festgelegt. In der Tabelle des Anhanges 1 des Flächenwidmungsplanes ist für das Grundstück unter anderem Z7 angekreuzt, die gemäß §3 Abs1 Z7 "[eine] Bebauungsplanpflicht, [eine] Geordnete Siedlungsentwicklung, [das] Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, [und die] Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild" als Gründe für die Aufschließung bzw Aufschließungserfordernisse umfassen kann.

7

1.2. Die beteiligte Partei brachte mit Schriftsatz vom 17. Mai 2021 beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Graz einen Antrag auf Erlassung eines Bebauungsplanes für das gegenständliche Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf ein.

8

1.3. Mit Antrag vom 6. Dezember 2024 begehrte die beteiligte Partei beim Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz für das Grundstück die bescheidmäßige Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß §18 Stmk BauG.

9

Begründend führte die beteiligte Partei aus, dass ihr Grundstück im geltenden Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz nicht rot schraffiert und dementsprechend auch keine Bebauungsplanpflicht festgelegt sei. Der Wortlaut des Aufschließungserfordernisses nach §3 Abs1 Z7 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz umfasse insgesamt vier verschiedene Aufschließungserfordernisse bzw Fälle, die jeweils durch Beistriche voneinander getrennt seien: "[1.] Bebauungsplanpflicht, [2.] Geordnete Siedlungsentwicklung, [3.] Erfordernis zur Schaffung zweckmäßiger gestalteter Grundstücke, [4.] Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild".

10

Der Verordnungsgeber müsse, sofern er dies nicht als erforderlich erachte, nicht immer alle vier Tatbestände als Aufschließungserfordernisse für ein Aufschließungsgebiet bzw für ein Grundstück festlegen. Er könne sich auf einzelne Fälle des §3 Abs1 Z7 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Stadt Graz beschränken. Im Hinblick auf das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, habe der Verordnungsgeber das Aufschließungserfordernis nach §3 Abs1 Z7 erster Fall des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Stadt Graz "ausgeklammert". Andernfalls hätte er das Grundstück in den Bebauungsplanzonierungsplan aufgenommen.

11

Dem Bebauungsplan komme die Funktion eines "Werkzeugs" zu, er stelle aber selbst kein Aufschließungserfordernis dar. Dementsprechend könne eine Bebauungsplanpflicht für ein Grundstück auch nicht durch die Festlegung eines entsprechenden Aufschließungserfordernisses, sondern nur durch dessen Aufnahme in den Bebauungsplanzonierungsplan entstehen. Jedes andere Ergebnis würde die Systematik des §29 Stmk BauG unterlaufen.

12

1.4. Der Stadtsenat der Stadt Graz wies den Antrag der beteiligten Partei auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf mit Bescheid vom 13. Dezember 2024 als unzulässig zurück. Begründend führte er im Wesentlichen aus, dass für das betreffende Grundstück im 4.0 Flächenwidmungsplan der

Landeshauptstadt Graz ua eine Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt worden sei. Voraussetzung für die inhaltliche Erledigung eines Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen sei nach dem Wortlaut des §18 Abs1 Stmk BauG, dass Bebauungspläne nicht erforderlich seien. Zwar sei die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes für das verfahrensgegenständliche Grundstück im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz bzw in dem ihm zugehörigen Deckplan 1 nicht planlich dargestellt, die Bebauungsplanpflicht sei jedoch im Verordnungstext als Aufschließungserfordernis festgeschrieben worden. Nach §1 letzter Satz des Verordnungstextes zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz gelte bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung der Wortlaut der Verordnung; ein solcher Widerspruch liege hier vor. Daher sei auf Grund des Wortlauts der Verordnung von einer Bebauungsplanpflicht auszugehen. Da ein Bebauungsplan für das gegenständliche Grundstück bisher noch nicht erlassen worden sei, erweise sich der Antrag als unzulässig.

13

1.5. Die beteiligte Partei erhob dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark und brachte darin ergänzend vor, dass es ihr bis zur Erfüllung des vermeintlichen Aufschließungserfordernisses gemäß §40 Abs8 StROG unmöglich wäre, eine Baubewilligung zu erhalten. Dies stehe im offenkundigen Widerspruch zu §8 Abs4 StROG, dem zufolge Baubewilligungen bereits vor Aufhebung des Aufschließungsgebiets erteilt werden könnten, wenn sie der Erfüllung fehlender Baulandvoraussetzungen dienen würden oder die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert sei. §8 Abs4 StROG würde zur Gänze der Anwendungsbereich entzogen werden, sofern die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht als eigenständiges Aufschließungserfordernis zu qualifizieren wäre.

14

2. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark legt die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar:

15

Gemäß §29 Abs3 Z3 StROG seien Flächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen sei. Ein Bebauungsplan könne daher genutzt werden, um Aufschließungserfordernisse zu erfüllen; er dürfe dabei aber kein eigenständiges Aufschließungserfordernis darstellen.

16

Das StROG knüpfe das Entstehen einer Bebauungsplanpflicht für ein Grundstück an dessen Aufnahme in den Bebauungsplanzonierungsplan. Es dürfte der Systematik des StROG widersprechen, wenn im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsplanpflicht durch die Festlegung als Aufschließungserfordernis unabhängig von der Aufnahme des betreffenden Grundstückes in den Bebauungsplanzonierungsplan angeordnet würde. Wenn eine Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis festgelegt sei, sei deren Erfüllung der Disposition des Grundeigentümers entzogen. Die Erteilung einer Baubewilligung sei bis zur Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses durch Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß §40 Abs8 StROG nicht zulässig. Damit werde jedoch §8 Abs4 StROG, wonach die Erteilung von Festlegung und Baubewilligungsbescheid nach dem Steiermärkischen Baugesetz vor der Aufhebung der Festlegung vom Bauland als Aufschließungsgebiet zulässig sei, wenn die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert sei, der Anwendungsbereich entzogen.

17

Darüber hinaus bringt das Landesverwaltungsgericht Bedenken gegen die angefochtenen Bestimmungen auf Grund des Verhaltens der verordnungserlassenden Behörde bzw wegen der Nichterlassung eines Bebauungsplanes iSd §40 Abs8 StROG vor.

18

3. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der sie vorbringt, dass im Herbst des Jahres 2025 ein Bebauungsplan für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, erlassen werden solle.

19

4. Die beteiligte Partei hat eine Äußerung erstattet, in der sie sich den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes anschließt und ihre Auffassung betont, dass für das Grundstück keine Bebauungsplanpflicht bestehe, zumal ein

lediglich in Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz festgelegtes Aufschließungserfordernis für sich genommen – daher ohne eine entsprechende Ausweisung im Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) – keine Bebauungsplanpflicht begründen könne.

20

5. Die verordnungserlassende Behörde erlies für das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, einen Bebauungsplan, der am 27. November 2025 in Kraft trat.

IV. Erwägungen römisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

21

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003). 1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag im Sinn des Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denk unmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

22

1.2. Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was am Vorliegen dieser Voraussetzungen zweifeln ließe (vgl zum Aufhebungsumfang bei Bedenken gegen die Bebauungsplanpflicht, wenn diese auch als Aufschließungserfordernis festgelegt ist, VfGH 6.6.2025, G174/2024, V110/2024). Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Hauptantrag daher als zulässig. Damit erübrigt sich ein Eingehen auf die Eventualanträge. 1.2. Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was am Vorliegen dieser Voraussetzungen zweifeln ließe vergleiche zum Aufhebungsumfang bei Bedenken gegen die Bebauungsplanpflicht, wenn diese auch als Aufschließungserfordernis festgelegt ist, VfGH 6.6.2025, G174/2024, V110/2024). Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Hauptantrag daher als zulässig. Damit erübrigt sich ein Eingehen auf die Eventualanträge.

2. In der Sache

23

2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). 2.1. Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art 139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

24

2.2. Der Antrag ist jedoch nicht begründet:

25

2.3. Das Landesverwaltungsgericht richtet seine Bedenken gegen § 3 Abs 1 Z 7 iVm Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz soweit damit für das gegenständliche Grundstück eine Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis vorgesehen sei. Es stützt diese Bedenken vor allem auf die Annahme, dass zwischen §§ 3 und 4 des Flächenwidmungsplanes bzw dessen damit in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestandteilen (Anhang 1 und Deckplan 1), ein Widerspruch bestehe, der gemäß § 1 des

Flächenwidmungsplanes aufzulösen sei. Daran knüpft das Gericht in weiterer Folge die Feststellung, dass für das Grundstück eine Bebauungsplanpflicht – auch als Aufschließungserfordernis – normiert sei. 2.3. Das Landesverwaltungsgericht richtet seine Bedenken gegen §3 Abs1 Z7 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz soweit damit für das gegenständliche Grundstück eine Bebauungsplanpflicht als Aufschließungserfordernis vorgesehen sei. Es stützt diese Bedenken vor allem auf die Annahme, dass zwischen §§3 und 4 des Flächenwidmungsplanes bzw dessen damit in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestandteilen (Anhang 1 und Deckplan 1), ein Widerspruch bestehe, der gemäß §1 des Flächenwidmungsplanes aufzulösen sei. Daran knüpft das Gericht in weiterer Folge die Feststellung, dass für das Grundstück eine Bebauungsplanpflicht – auch als Aufschließungserfordernis – normiert sei.

26

Weiters stützt das Landesverwaltungsgericht seine Bedenken darauf, dass die Festlegung einer Bebauungsplanung als Aufschließungserfordernis der Systematik des StROG widerspreche und §8 Abs4 StROG den Anwendungsbereich entziehe. Darüber hinaus stützt es seine Bedenken auch darauf, dass die Verordnung wegen des nachfolgenden Verhaltens der zur Verordnungserlassung berufenen Behörde nachträglich gesetzwidrig geworden sei.

27

2.3.1. Das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf, ist im Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) nicht rot schraffiert dargestellt und damit nicht als bebauungsplanpflichtig ausgewiesen. Es liegt in einem Aufschließungsgebiet.

28

2.3.2. Der Flächenwidmungsplan besteht gemäß §25 Abs2 StROG aus dem Wortlaut und näher bezeichneten planlichen Darstellungen, darunter dem Bebauungsplanzonierungsplan (§25 Abs2 Z2 StROG). Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes, jene Sondernutzungen im Freiland und jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Ziel der Bebauungsplanung ist es gemäß §40 Abs2 StROG, eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben. Die Bebauungsplanpflicht für ein Grundstück entsteht dabei durch dessen Ausweisung im Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1). Es handelt sich dabei um einen konstitutiven Akt.

29

Gemäß §29 Abs2 StROG dürfen Flächen als vollwertiges Bauland ausgewiesen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind: Wenn sie eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder wenn sich eine solche im Bau befindet; wenn sie keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind; und wenn in ihnen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

30

Demgegenüber sind Flächen gemäß §29 Abs3 StROG als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland (noch) nicht vorliegen. So etwa, wenn die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist (§29 Abs3 Z3 StROG). Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen.

31

Die Festlegung von Grundstücksflächen als Aufschließungsgebiet erfolgt dabei durch eine entsprechende Ausweisung im Flächenwidmungsplan. Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Anhang 1 des Flächenwidmungsplanes, der einen Bestandteil der Verordnung bildet, führt gemäß §3 Abs3 die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung von Aufschließungsgebieten entsprechend §29 Abs1 Z2 StROG an.

32

2.3.3. Ein Bebauungsplan kann nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zwar als Instrument der Raumplanung der Herstellung von Baulandvoraussetzungen und damit auch der Erfüllung von Aufschließungserfordernissen dienen. Die Festlegung von Aufschließungserfordernissen gemäß §29 StROG und die

Festlegung einer Bebauungsplanpflicht gemäß §§26 und 40 StROG sind jedoch voneinander zu unterscheidende Planungsinstrumente.

33

Auch auf der Ebene des 4.0 Flächenwidmungsplanes haben §§3 und 4 und die von ihnen jeweils verwiesenen Anhänge unterschiedliche Funktionen. §4 des Flächenwidmungsplanes über die Festlegung von bebauungsplanpflichtigen Gebieten iSd §40 StROG verweist auf den einen Bestandteil des Flächenwidmungsplanes bildenden Plan, den Bebauungsplanzonierungsplan, in dem die Gebiete, für deren Bebauung ein Bebauungsplan erforderlich ist, farblich (rot schraffiert) gekennzeichnet sind. Ob die Bebauung eines bestimmten Grundstückes die Erlassung eines Bebauungsplanes voraussetzt, ergibt sich somit aus diesem Plan.

34

§3 des Flächenwidmungsplanes regelt demgegenüber die Aufschließungsgebiete iSd §29 Abs3 StROG und legt fest, welche Aufschließungserfordernisse für die einzelnen Gebiete in Betracht kommen. §3 Abs1 leg cit. zählt die möglichen Gründe für die Ausweisung von einzelnen Gebietsflächen als Aufschließungsgebiete auf. §3 Abs1 Z7 leg cit. nennt zum einen die Bebauungsplanpflicht und zum anderen die geordnete Siedlungsentwicklung, das Erfordernis der Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke sowie die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

35

§3 Abs3 des Flächenwidmungsplanes verweist für die Festlegung der jeweiligen Aufschließungserfordernisse für die einzelnen Gebiete auf eine tabellarische Darstellung, die als Anhang 1 Bestandteil der Verordnung ist. Diese Tabelle macht die jeweiligen Aufschließungserfordernisse der einzelnen Gebiete durch ein Kreuz in der Spalte des Aufschließungserfordernisses in der Zeile des betreffenden Gebietes ersichtlich. Die Grundstücksangaben in der Tabelle sind nach dessen Wortlaut nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungserfordernisse sind wiederum dem Planwerk zu entnehmen. Eine Bebauungsplanpflicht kann nach §4 iVm Deckplan 1 auch für Grundstücke bestehen, die nicht in einem Aufschließungsgebiet gemäß §3 liegen, und dementsprechend in der Tabelle nicht aufscheinen, während umgekehrt ein Gebiet, in dem keine Bebauungsplanpflicht besteht, in der Tabelle der Aufschließungsgebiete insoweit nicht aufscheinen sollte. §3 Abs3 des Flächenwidmungsplanes verweist für die Festlegung der jeweiligen Aufschließungserfordernisse für die einzelnen Gebiete auf eine tabellarische Darstellung, die als Anhang 1 Bestandteil der Verordnung ist. Diese Tabelle macht die jeweiligen Aufschließungserfordernisse der einzelnen Gebiete durch ein Kreuz in der Spalte des Aufschließungserfordernisses in der Zeile des betreffenden Gebietes ersichtlich. Die Grundstücksangaben in der Tabelle sind nach dessen Wortlaut nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungserfordernisse sind wiederum dem Planwerk zu entnehmen. Eine Bebauungsplanpflicht kann nach §4 in Verbindung mit Deckplan 1 auch für Grundstücke bestehen, die nicht in einem Aufschließungsgebiet gemäß §3 liegen, und dementsprechend in der Tabelle nicht aufscheinen, während umgekehrt ein Gebiet, in dem keine Bebauungsplanpflicht besteht, in der Tabelle der Aufschließungsgebiete insoweit nicht aufscheinen sollte.

36

2.3.4. Im konkreten Fall wird für das Gebiet mangels roter Schraffur im Deckplan 1 keine Pflicht der Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt, dessen ungeachtet wurde es in die Tabelle der Aufschließungserfordernisse durch entsprechendes Ankreuzen aufgenommen. Dies vermag aber nicht die Festlegung als bebauungsplanpflichtig zu bewirken, fehlt doch die entsprechende Festlegung im Bebauungsplanzonierungsplan. Die Tabelle hat hinsichtlich der Spalte "Bebauungsplanpflicht" lediglich informativen Charakter (dabei kann es dahingestellt bleiben, wie eine ausdrückliche verbale Festlegung in der Widmung eines einzelnen Gebietes als Aufschließungsgebiet in einem Flächenwidmungsplan oder einer Flächenwidmungsplanänderung zu werten wäre). Angesichts dessen liegt kein normativer Widerspruch zwischen der planlichen Darstellung und der verbalen Festlegung vor, wie das Landesverwaltungsgericht behauptet.

37

Infolgedessen bestehen daher auch keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung, weil innerhalb der Frist des §40 Abs8 StROG ein Bebauungsplan nicht erlassen worden sei.

V. Ergebnisrömisches fünf. Ergebnis

38

1. Die ob der Gesetzmäßigkeit der Wort- und Zeichenfolge "Bebauungsplanpflicht," in §3 Abs1 Z7 iVm Anhang 1 des 4.0

Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04/2018, erhobenen Bedenken, treffen daher, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf beziehen, nicht zu. Der Antrag ist daher abzuweisen. 1. Die ob der Gesetzmäßigkeit der Wort- und Zeichenfolge "Bebauungsplanpflicht," in §3 Abs1 Z7 in Verbindung mit Anhang 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11. Mai 2017 und am 8. Februar 2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 8. März 2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz 04 aus 2018,, erhobenen Bedenken, treffen daher, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 121/16, EZ479, KG 63116 Neudorf beziehen, nicht zu. Der Antrag ist daher abzuweisen.

39

2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2026:V80.2025

Zuletzt aktualisiert am

29.07.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at