

TE Vfgh Erkenntnis 2026/3/18 V258/2025 (V258/2025-13)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.03.2026

Index

L90 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

Oö RaumOG 1994 §21, §36, §39

Oö RaumOG 1972 §16

Flächenwidmungsplan Nr 5 des Gemeinderats der Gemeinde Schleißheim vom 24.09.2009

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VfGG § 7 heute
2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Aufhebung eines Flächenwidmungsplans hinsichtlich einer (unbeabsichtigten) Ausdehnung der Widmung von "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" zu Lasten der Widmung "Bauland-Dorfgebiet" mangels Begründung und

Grundlagenforschung; keine Beseitigung der Rechtswidrigkeit der unbeabsichtigten Umwidmung durch Erlassung eines – wieder ohne Grundlagenforschung ergangenen – Flächenwidmungsplans

Spruch

I.römisch eins.

1. Der Flächenwidmungsplan Nr 5 der Gemeinde Schleißheim, beschlossen vom Gemeinderat am 24. September 2009, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. März 2010, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 25. März 2010 bis zum 9. April 2010, wird als gesetzwidrig aufgehoben, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 363/5 und 626/1, KG Dietach, bezieht.

2. Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt für Oberösterreich verpflichtet.

II.römisch zwei.

Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, der Verfassungsgerichtshof möge den Flächenwidmungsplan Nr 5 der Gemeinde Schleißheim, beschlossen vom Gemeinderat am 24. September 2009, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. März 2010, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 25. März 2010 bis zum 9. April 2010, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 636/5 und 626/1, KG Dietach, bezieht, (erster Hauptantrag) und, soweit er sich auf die Grundstücke Nr

362/1, 363/2, 363/3 und 363/4, KG Dietach, bezieht (zweiter Hauptantrag) sowie in eventu zur Gänze (Eventualantrag) als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz 1994 - Oö ROG 1994), LGBI 114/1993,1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz 1994 - Oö ROG 1994), Landesgesetzblatt 114 aus 1993,,

idF LGBI 48/2025 lauten: in der Fassung Landesgesetzblatt 48 aus 2025, lauten:

"§21

Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen. Sie müssen dem Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen, den die Gemeinde für einen Planungszeitraum von siebeneinhalb Jahren erwartet. Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hoch- bzw Hangwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Rutschungen, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden. Das gilt auch für Gebiete, deren Aufschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die kulturelle, hygienische, Verkehrs-, Energie- und sonstige Versorgung sowie für die Entsorgung erforderlich machen würde.

(1a) - (6) [...]

[...]

§36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

(1) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind

1. bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder

2. wenn es das Gemeinwohl erfordert,

zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn 1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder

2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

(3) - (4) [...]

(5) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen. (6) Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.

[...]

IV. ABSCHNITT römisch vier. ABSCHNITT

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§39

Übergangsbestimmungen

(1) Am 31. Dezember 1993 rechtswirksam bestehende Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Teilbebauungspläne gelten als Raumordnungsprogramme, Flächenwidmungspläne oder Bebauungspläne im Sinne des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994. Für die in solchen Verordnungen enthaltenen Festlegungen gelten die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen des O.ö. Raumordnungsgesetzes 1994 und der gemäß §21 Abs3 erlassenen Verordnungen, für die in Bebauungsplänen und Teilbebauungsplänen enthaltenen Festlegungen überdies die entsprechenden Umschreibungen und Bestimmungen der O.ö. Bauordnung 1994 und des O.ö. Bautechnikgesetzes.

(2) - (6) [...]"

2. Die maßgebliche Bestimmung des Gesetzes vom 23. März 1972 über die Raumordnung im Lande Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz – Oö ROG 1972), LGBl 18/1972, idF LGBl 15/1977 lautete: 2. Die maßgebliche Bestimmung des Gesetzes vom 23. März 1972 über die Raumordnung im Lande Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz – Oö ROG 1972), Landesgesetzblatt 18 aus 1972,, in der Fassung Landesgesetzblatt 15 aus 1977, lautete:

"§16

Bauland

(1) Als Bauland dürfen nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen Voraussetzungen für die Bebauung eignen und dem voraussichtlichen Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen. Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserbestand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für die kulturelle, hygienische, Verkehrs-, Energie- und sonstige Versorgung erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauland gewidmet werden.

(2) - (15) [...]"

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

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Die erstbeteiligte Partei (Erstbeschwerdeführer vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich) ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ5, KG 51203 Dietach (idF "Grundstück"). Nach dem geltenden Flächenwidmungsplan Nr 5 (beschlossen am 24. September 2009) sind der westliche Teil des Grundstücks als "Bauland-Dorfgebiet" und die übrigen Teile als "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" gewidmet. 1.1. Die erstbeteiligte Partei (Erstbeschwerdeführer vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich) ist Alleineigentümer der

Liegenschaft EZ5, KG 51203 Dietach in der Fassung "Grundstück"). Nach dem geltenden Flächenwidmungsplan Nr 5 (beschlossen am 24. September 2009) sind der westliche Teil des Grundstücks als "Bauland-Dorfgebiet" und die übrigen Teile als "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" gewidmet.

1.2. Am 6. Juli 2022 beantragte die erstbeteiligte Partei die Schaffung von Bau-plätzen bei gleichzeitiger Änderung der Grundstücksgrenzen. Der Teilungsplan sah vor, die bisherigen GSt. Nr 362/1, Nr 363 und Nr 367/1 in die GSt. Nr 362/1, Nr 367/1 sowie die neu geschaffenen GSt. Nr 363/1, 363/2, 363/3, 363/4, 363/5 und 363/6 zu parzellieren und eine Teilfläche von GSt. Nr 367/1 dem Grundstück Nr 626/1 der EZ195 (öffentliches Gut) zuzuschreiben.

1.3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Schleißheim (Baubehörde) vom 11. Juli 2023 wurden die GSt. Nr 362/1, 363/2 und 363/3 zu Bauplätzen erklärt (Spruchpunkt I.) und die genannten Grundstücksteilungen bewilligt (Spruchpunkt II.). Darüber hinaus wurde die erstbeteiligte Partei gemäß §16 Oö BauO 1994 verpflichtet, eine Teilfläche aus dem GSt. Nr 367/1 lastenfrem und unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde Schleißheim zu übertragen (Spruchpunkt III.). Ferner wurden Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben (Spruchpunkt IV.); unter anderem wurde ausgesprochen, dass die neu geschaffenen Bauplätze jeweils über das GSt. Nr 363/4 an das öffentliche Wegenetz anzubinden seien. 1.3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Schleißheim (Baubehörde) vom 11. Juli 2023 wurden die GSt. Nr 362/1, 363/2 und 363/3 zu Bauplätzen erklärt (Spruchpunkt römisch eins.) und die genannten Grundstücksteilungen bewilligt (Spruchpunkt römisch zwei.). Darüber hinaus wurde die erstbeteiligte Partei gemäß §16 Oö BauO 1994 verpflichtet, eine Teilfläche aus dem GSt. Nr 367/1 lastenfrem und unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde Schleißheim zu übertragen (Spruchpunkt römisch drei.). Ferner wurden Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben (Spruchpunkt römisch vier.); unter anderem wurde ausgesprochen, dass die neu geschaffenen Bauplätze jeweils über das GSt. Nr 363/4 an das öffentliche Wegenetz anzubinden seien.

1.4. Mit Bescheid vom 3. Mai 2024 erfolgte eine Bescheidberichtigung, mit der eine Flächenangabe sowie Datumsangaben von Plänen korrigiert wurden. Die Bescheide vom 11. Juli 2023 und vom 3. Mai 2024 erwachsen in Rechtskraft.

1.5. In der Folge leitete die Oberösterreichische Landesregierung auf Grund einer Aufsichtsbeschwerde ein aufsichtsbehördliches Verfahren ein. Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. April 2025 wurde unter anderem der Bescheid der Baubehörde vom 11. Juli 2023 in der Fassung des Berichtigungsbescheides vom 3. Mai 2024 aufgehoben. Begründet wurde dies mit dem Umstand, dass der Anschluss der Bauplätze an das öffentliche Wegenetz über als "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" gewidmete Flächen erfolge, was keine bestimmungsgemäße Nutzung derselben darstelle.

1.6. Gegen diesen Bescheid erhoben die erstbeteiligte Partei sowie die Gemeinde Schleißheim (zweitbeteiligte Partei) jeweils Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

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

2.1. Noch im Flächenwidmungsplan Nr 3 (beschlossen am 13. September 1993) sei der als "Bauland-Dorfgebiet" gewidmete Teil des nunmehrigen Grundstücks der erstbeteiligten Partei unmittelbar mit einer Verkehrsfläche verbunden gewesen; erst im Grenzverlauf nach Osten hin sei ein Grünlandstreifen vorhanden gewesen, der Verkehrsfläche und Baulandwidmung voneinander getrennt habe.

2.2. Dies habe sich im Flächenwidmungsplan Nr 4 (beschlossen am 20. Juli 2000) geändert: Seither sei auf dem Grundstück der erstbeteiligten Partei die als "Bauland-Dorfgebiet" gewidmete Fläche durch einen Grünlandstreifen zur Gänze von der südlich verlaufenden Verkehrsfläche getrennt.

2.3. Dazu im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich befragt, habe die zweitbeteiligte Partei angegeben, dass diese Änderung nicht nachvollziehbar sei und deshalb von einem Fehler im Digitalisierungsprozess ausgegangen werde.

2.4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich habe Einschau in den Verordnungsakt betreffend die Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr 4 genommen und es sei nicht ersichtlich, dass die in Rede stehende Änderung intentional und auf Basis einer entsprechenden Grundlagenforschung erfolgt sei. Vielmehr erscheine es plausibel, dass im Zuge der Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes veränderte technische Rahmenbedingungen bestanden hätten und auf digitale Katasterdaten zurückgegriffen worden sei. Jedenfalls sei eine Fläche, die zuvor als "Bauland-Dorfgebiet"

gewidmet gewesen sei, durch den Flächenwidmungsplan Nr 4 in "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" umgewidmet worden. Dadurch sei es zu einer Einschränkung zum einen der Bebaubarkeit dieser Fläche und zum anderen der Anbindung an die Verkehrsfläche gekommen. Ausgehend von der hinsichtlich dieser Umwidmung fehlenden Intention des Gemeinderates der Gemeinde Schleißheim und der folglich fehlenden Grundlagenforschung erweise sich die Umwidmung des Grünstreifens als rechtswidrig (Verweis auf VfGH 27.2.2024, V330/2023).

2.5. Inzwischen sei der Flächenwidmungsplan Nr 4 außer Kraft getreten und durch den Flächenwidmungsplan Nr 5 ersetzt worden, der dieselbe Widmung fortschreibe. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich führe die Fortschreibung der im Flächenwidmungsplan Nr 4 enthaltenen rechtswidrigen Widmung im Flächenwidmungsplan Nr 5 zur Rechtswidrigkeit des letzteren, es sei denn, es wäre im Rahmen seiner Erlassung eine Grundlagenforschung durchgeführt und eine Interessenabwägung vorgenommen worden. Eine Einschau in den Verordnungsakt zum Flächenwidmungsplan Nr 5 habe allerdings keine dahingehenden Anhaltspunkte erkennen lassen.

2.6. Zudem sei fraglich, ob es sachlich sei, die als "Bauland-Dorfgebiet" gewidmeten Flächen einer Liegenschaft durch einen Grünstreifen von einer Verkehrsfläche zu trennen, weil mit einer solchen Widmung die Aufschließung jener Flächen unmöglich gemacht oder zumindest unverhältnismäßig erschwert würde.

2.7. Schließlich stelle sich die Frage, ob die Teile des Grundstücks der erstbeteiligten Partei zulässigerweise als "Bauland-Dorfgebiet" gewidmet seien: Gemäß §21 Abs1 Oö ROG 1994 dürften als Bauland nur Flächen vorgesehen werden, die sich auf Grund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eigneten. Nach Ansicht der Oberösterreichischen Landesregierung im angefochtenen Bescheid seien die angestrebten Bauplätze auf Grund der fehlenden Anbindung an eine Verkehrsfläche nicht bewilligungsfähig, zumal diese zu schmal sei, um das durch die geplante Bebauung erhöhte Verkehrsaufkommen auf sichere Weise zu bewältigen. Vor diesem Hintergrund erscheine es dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fraglich, ob im angefochtenen Bescheid nur die Eignung konkreter Bauplätze verneint werde oder ob die dortigen Ausführungen nicht auch geeignet seien, die Eignung der dortigen Fläche für die Widmung "Bauland-Dorfgebiet" in Zweifel zu ziehen.

3. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der Flächenwidmungspläne Nr 3, 4 und 5 vorgelegt und keine Äußerung erstattet.

4. Die Oberösterreichische Landesregierung hat als belangte Behörde vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine Äußerung erstattet, in der dem Antrag Folgendes entgegengehalten wird:

4.1. Es könne dahingestellt bleiben, ob die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr 4 gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr 3 auf Grundlage einer entsprechenden Grundlagenforschung und getragen vom Willen des Gemeinderates erfolgt seien oder es sich um eine ("unbeabsichtigte") Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Grund geänderter technischer Rahmenbedingungen handle. Inzwischen sei nämlich ein neuer Flächenwidmungsplan Nr 5 in Kraft getreten, der im relevanten Bereich keine Änderungen vorsehe. Wenn das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ausführe, es gebe keine Anhaltspunkte dafür, dass sich der Gemeinderat anlässlich der Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr 5 mit der Widmung in diesem Bereich beschäftigt hätte, so könne dies zwar zutreffen. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich verkenne jedoch die Rechtslage, wenn es hieraus ableite, dass auch der Flächenwidmungsplan Nr 5 insoweit rechtswidrig sei: Das Oö ROG 1994 sehe nämlich lediglich hinsichtlich der Änderung von Flächenwidmungsplänen eine explizite Begründungspflicht vor (§36 Abs6 Oö ROG 1994), nicht jedoch für die inhaltsgleiche Übernahme von Widmungsfestlegungen aus früheren Plänen.

4.2. Überdies bestehe keine Veranlassung, die Widmung der in Rede stehenden Grundstücke als "Bauland-Dorfgebiet" als verfehlt zu betrachten. Diese seien Teil einer größeren, zusammenhängenden Baulandfläche und hinsichtlich ihrer (verkehrs-)infrastrukturellen Rahmenbedingungen grundsätzlich zur Verwendung als Bauland geeignet. Hieraus folge jedoch nicht, dass auf dieser Fläche jede gewünschte Bauplatzkonfiguration zulässig sei. Die §§5 und 6 Oö BauO 1994 sähen eine individuelle Prüfung der Eignung eines beantragten Bauplatzes vor. Es seien vielfältige Konstellationen denkbar, in denen eine Bauplatzbewilligung zu versagen sei, die aber keinen Anlass böten, deshalb die Widmung in Zweifel zu ziehen.

5. Der Erstbeschwerdeführer des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat als erstbeteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in der er sich den Bedenken desselben hinsichtlich des ersten Hauptantrages anschließt.

5.1. Zum zweiten Hauptantrag bringt die erstbeteiligte Partei im Wesentlichen vor, dass die in Rede stehenden Grundstücke bereits seit 1982 als Bauland gewidmet seien und sohin die Rechtmäßigkeit der Widmung nach der damaligen Rechtslage zu beurteilen sei, also nicht – wie jedoch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich verneine – nach Maßgabe des §21 Oö ROG 1994, sondern vielmehr anhand des damals in Kraft stehenden §16 Oö ROG 1972. Während sich nach dem Oö ROG 1994 Flächen sowohl auf Grund der natürlichen als auch der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen müssten, hätten sich Flächen nach §16 Oö ROG 1972 lediglich auf Grund der natürlichen Voraussetzungen für die Bebauung eignen und dem voraussichtlichen Baulandbedarf der Gemeinde entsprechen müssen. Die infrastrukturellen Voraussetzungen seien im Gesetzestext von 1972 nicht ausdrücklich als eigenständiges Eignungskriterium normiert gewesen.

5.2. Eine schmale Straße habe (auch) nach der Rechtslage von 1972 kein Widmungshindernis dargestellt, solange die Erschließung grundsätzlich möglich gewesen sei und ihre Änderung nicht unwirtschaftlich gewesen wäre; dies sei hier der Fall. In welcher Form die Aufschließung erfolge (zB welche Breite die Straße habe), sei für die Frage der Flächenwidmung per se nicht relevant. Vielmehr sei die Frage der konkreten Straßenausgestaltung in einem Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Sollten sich dabei tatsächlich Hindernisse für die Erschließung ergeben, könnten diese durch Auflagen (zB Straßenausbau, Gehrechte) behoben werden. Sie stellten kein Widmungshindernis dar, solange – wie hier – eine grundsätzliche Erschließbarkeit gegeben sei.

IV. Erwägungenrömisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit

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 vorgegreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita 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 vorgegreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita 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,).

1.2. Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der Hauptanträge zweifeln ließe. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der erste Hauptantrag als zulässig. Angesichts der Zulässigkeit des ersten Hauptantrages erübrigt es sich, auf den Eventualantrag einzugehen.

1.3. Gemäß §57 Abs1 zweiter Satz VfGG muss ein Antrag, eine Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben, die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken im Einzelnen darlegen. Dieses Erfordernis ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur dann erfüllt, wenn die Gründe der behaupteten Rechtswidrigkeit – in überprüfbarer Art– präzise ausgebreitet werden, mithin dem Antrag mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist, mit welcher Gesetzesbestimmung die bekämpfte Verordnungsstelle in Widerspruch stehen soll und welche Gründe für diese Annahme sprechen (vgl im Allgemeinen zB VfSlg 14.802/1997, 17.651/2005, 17.752/2006; spezifisch zu Anträgen auf abstrakte Normenkontrolle zB VfSlg 16.923/2003, 17.102/2004).1.3. Gemäß §57 Abs1 zweiter Satz VfGG muss ein Antrag, eine Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben, die gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken im Einzelnen darlegen. Dieses Erfordernis ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur dann erfüllt, wenn die Gründe der behaupteten Rechtswidrigkeit – in überprüfbarer Art– präzise ausgebreitet werden, mithin dem Antrag mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist, mit welcher Gesetzesbestimmung die bekämpfte Verordnungsstelle in Widerspruch stehen soll und welche Gründe für diese Annahme sprechen vergleiche im Allgemeinen zB VfSlg 14.802 aus 1997,, 17.651 aus 2005,, 17.752 aus 2006,; spezifisch zu Anträgen auf abstrakte Normenkontrolle zB VfSlg 16.923 aus 2003,, 17.102 aus 2004,).

1.4. Diesen Anforderungen wird der zweite Hauptantrag nicht gerecht. Erfolgt nämlich die Darlegung der Bedenken unter Verweisung auf andere Texte – hier auf den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. April 2025 – so ist dies nur dann zulässig, wenn sich der Antragsteller dahingehend festlegt, ob und inwieweit er die zitierten Bedenken auch zu seinen eigenen erhebt (VfSlg 19.730/2012; VfGH 12.9.2025, G175/2024; 10.12.2015, G639/2015). 1.4. Diesen Anforderungen wird der zweite Hauptantrag nicht gerecht. Erfolgt nämlich die Darlegung der Bedenken unter Verweisung auf andere Texte – hier auf den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. April 2025 – so ist dies nur dann zulässig, wenn sich der Antragsteller dahingehend festlegt, ob und inwieweit er die zitierten Bedenken auch zu seinen eigenen erhebt (VfSlg 19.730 aus 2012,; VfGH 12.9.2025, G175/2024; 10.12.2015, G639/2015).

1.5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gibt lediglich die Argumentation des genannten Bescheides wieder und meint, dass es im Ergebnis "zweifelhaft" erscheine, ob in diesem Bescheid nur die Eignung konkreter Bauplätze in Zweifel gezogen werde, oder ob die Ausführungen nicht geeignet seien, die Eignung der dortigen Fläche für Zwecke der Bebauung überhaupt zu widerlegen. Wäre dies der Fall, so stellte sich die Widmung als "Bauland-Dorfgebiet" als gesetzwidrig dar.

1.6. Diese Ausführungen machen nicht deutlich, ob das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Bedenken teilt, die es meint, dem Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung entnehmen zu können. Da auch die übrigen Ausführungen des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich dem Verfassungsgerichtshof nicht ermöglichen, die angefochtene Widmung in gebotener Weise auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen, genügt der zweite Hauptantrag nicht den Anforderungen von §57 Abs1 zweiter Satz VfGG.

1.7. Der zweite Hauptantrag erweist sich daher schon aus diesem Grund als unzulässig. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Eingehen auf die Frage, ob der zweite Hauptantrag die sonstigen Voraussetzungen des §57 VfGG erfüllt.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Bestimmung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). 2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Bestimmung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Der erste Hauptantrag ist begründet:

2.2.1. Nach §36 Abs6 Oö ROG 1994 ist die Änderung eines Flächen-widmungsplanes durch den Gemeinderat zu begründen; der Begründung oder den Planungsunterlagen muss überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein.

2.2.2. Nach Einsicht in den Verordnungsakt zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr 4 und in Anbetracht der Darlegungen des antragstellenden Gerichtes im vorliegenden Antrag sowie jenen der verordnungserlassenden Behörde im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht der Verfassungsgerichtshof davon aus, dass es bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr 4 zu technisch bedingten planzeichnerischen Abweichungen gekommen ist. Dadurch wurde auf dem GSt. Nr 367/1 die Widmung "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" zu Lasten der Widmung "Bauland-Dorfgebiet" ausgedehnt, ohne dass dies vom Willen des Gemeinderates der Gemeinde Schleißheim getragen war (vgl VfSlg 19.980/2015; VfGH 27.2.2024, V330/2023). Dem tritt auch die Oberösterreichische Landesregierung nicht entgegen. 2.2.2. Nach Einsicht in den Verordnungsakt zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes Nr 4 und in Anbetracht der Darlegungen des antragstellenden Gerichtes im vorliegenden Antrag sowie jenen der verordnungserlassenden Behörde im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht der Verfassungsgerichtshof davon aus, dass es bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr 4 zu technisch bedingten planzeichnerischen Abweichungen gekommen ist. Dadurch wurde auf dem GSt. Nr 367/1 die Widmung "Land- und Forstwirtschaft, Ödland" zu Lasten der Widmung "Bauland-Dorfgebiet" ausgedehnt, ohne dass dies vom Willen des Gemeinderates der Gemeinde Schleißheim getragen war vergleiche VfSlg 19.980 aus 2015,; VfGH 27.2.2024, V330/2023). Dem tritt auch die Oberösterreichische Landesregierung nicht entgegen.

2.2.3. Entgegen der Auffassung der Oberösterreichischen Landesregierung ist die versehentliche Verschiebung der Widmungsgrenze im Flächenwidmungsplan Nr 4 nicht deshalb unbeachtlich, weil nunmehr ein neuer Flächenwidmungsplan Nr 5 in Kraft steht. Der ursprünglich im Flächenwidmungsplan Nr 4 vorhandene Mangel, nämlich die fehlende Intention der verordnungserlassenden Behörde hinsichtlich der in Rede stehenden Umwidmung sowie die folglich fehlende Grundlagenforschung, setzt sich nämlich im Flächenwidmungsplan Nr 5 fort ("Weiterfressermangel"; vgl VfSlg 20.429/2020). In dieser Konstellation beseitigt alleine die Erlassung eines neuen Flächenwidmungsplanes nicht die Rechtswidrigkeit des alten (vgl zu einem insofern vergleichbaren Sachverhalt VfSlg 20.253/2018).

2.2.3. Entgegen der Auffassung der Oberösterreichischen Landesregierung ist die versehentliche Verschiebung der Widmungsgrenze im Flächenwidmungsplan Nr 4 nicht deshalb unbeachtlich, weil nunmehr ein neuer Flächenwidmungsplan Nr 5 in Kraft steht. Der ursprünglich im Flächenwidmungsplan Nr 4 vorhandene Mangel, nämlich die fehlende Intention der verordnungserlassenden Behörde hinsichtlich der in Rede stehenden Umwidmung sowie die folglich fehlende Grundlagenforschung, setzt sich nämlich im Flächenwidmungsplan Nr 5 fort ("Weiterfressermangel"; vergleiche VfSlg 20.429 aus 2020,). In dieser Konstellation beseitigt alleine die Erlassung eines neuen Flächenwidmungsplanes nicht die Rechtswidrigkeit des alten vergleiche zu einem insofern vergleichbaren Sachverhalt VfSlg 20.253 aus 2018,).

V. Ergebnissrömisches fünf. Ergebnis

1. Der Flächenwidmungsplan Nr 5 der Gemeinde Schleißheim, beschlossen vom Gemeinderat am 24. September 2009, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 19. März 2010, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 25. März 2010 bis zum 9. April 2010, ist, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 363/5 und 626/1, KG Dietach, bezieht, als gesetzwidrig aufzuheben.

2. Im Übrigen ist der Antrag zurückzuweisen.

3. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §4 Abs1 Z2 litb Oö VlbG 2015, LGBl 91/2014, idF LGBl 70/2021.3. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §4 Abs1 Z2 litb Oö VlbG 2015, Landesgesetzblatt 91 aus 2014,, in der Fassung Landesgesetzblatt 70 aus 2021,.

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Widmung, Grundlagenforschung, Baurecht, Geltungsbereich (zeitlicher) einer Verordnung, Planungsakte Verfahren, VfGH / Gerichtsantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2026:V258.2025

Zuletzt aktualisiert am

25.03.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at