

TE Vfgh Erkenntnis 2025/2/27 V92/2024 ua (V92-93/2024-8)

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2025

Index

L90 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z2

Oö RaumOG 1972 §15, §19, §21, §23

Oö RaumOG 1994 §18, §20, §21, §30, §31, §32, §36, §39

Oö BauO 1994 §49

Flächenwidmungsplan des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien vom 26.04.2001

Flächenwidmungsplan des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien vom 22.03.1985

Flächenwidmungsplan des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien vom 20.06.1985

Bebauungsplan "Passenbrunner II" des Gemeinderats der Gemeinde St. Marien vom 05.09.1986

Oö PlanzeichenV vom 24.06.1974 §1, §2, §3, §5, Anlage1

VfGG §7 Abs1

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

Leitsatz

Aufhebung eines Flächenwidmungsplans wegen Verstoßes gegen die Oö PlanzeichenV mangels planlicher Darstellung einer Legende sowie einer Begrenzungslinie für die Widmungskategorie "Grünfläche im Bauland"; keine eindeutige und unmittelbare Feststellung der Rechtslage durch die "gedankliche Verbindung an den Endpunkten" der einzelnen Linien der schraffierten Grünfläche; Aufhebung des Bebauungsplans mangels bestehender Flächenwidmung

Spruch

I.römisch eins.

1. Der Flächenwidmungsplan Nr 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 und 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis zum 25. Juli 1986, war, soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezog, gesetzwidrig.

2. Der Bebauungsplan Nr 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. September bis zum 8. Oktober 1986, war, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezieht, bis zum Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes Nr 4, Blatt Südost, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 26. April 2001, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. Jänner 2002, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 7. bis zum 18. Februar 2002, gesetzwidrig.

II.römisch zwei.

Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aussprüche im Landesgesetzblatt für Oberösterreich verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahrenrömisch eins. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahren

1

1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl E404/2024 eine auf Art 144 B-VG gestützte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

2

1.1. Die Beschwerdeführer im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof zu E404/2024 sind Eigentümer der Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, in der Gemeinde St. Marien in Oberösterreich. Auf dieser Liegenschaft wurde auf Grundlage einer Baubewilligung aus dem Jahr 1986 ein Haus mit Garage errichtet. Um das Jahr 2000 wurde im südlichen Teil der Grundstücke ein Swimmingpool und im südlichen Teil des Grundstückes Nr 154/8 ein Gewächshaus errichtet. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Holzlagerplatz samt Pultdachkonstruktion.

3

1.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Marien vom 10. Juni 2019 wurde den Beschwerdeführern der baupolizeiliche Auftrag erteilt, den Swimmingpool, das Gewächshaus und die Pultdachkonstruktion zu beseitigen, weil Swimmingpool und Gewächshaus in der als Schutz- und Pufferzone im Bauland ausgewiesenen Fläche lägen und die Pultdachkonstruktion im Bauwich. Zudem wurde mit einem weiteren Bescheid derselben Behörde vom selben Tag der baupolizeiliche Auftrag erteilt, das Wohnhaus samt Garage zu beseitigen, weil die Höhe der Fußbodenoberkante der Baubewilligung widerspreche.

4

1.3. Der dagegen erhobenen Beschwerde gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Erkenntnis vom 19. Dezember 2023 hinsichtlich der Pultdachkonstruktion statt, weil diese keinen bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen widerspreche. Hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses wies es die Beschwerde hingegen als unbegründet ab (Spruchpunkt I.). Der Beschwerde gegen den baupolizeilichen Auftrag hinsichtlich des Wohnhauses und der Garage (Spruchpunkt II.) wurde dahingehend stattgegeben, dass die Wortfolge des Spruches des Bescheides vom 10. Juni 2019 "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen." durch die Wortfolge "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieser Entscheidung zu beseitigen oder innerhalb dieser Frist nachträglich die

Baubewilligung zu beantragen." ersetzt wurde.1.3. Der dagegen erhobenen Beschwerde gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Erkenntnis vom 19. Dezember 2023 hinsichtlich der Pultdachkonstruktion statt, weil diese keinen bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen widerspreche. Hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses wies es die Beschwerde hingegen als unbegründet ab (Spruchpunkt römisch eins.). Der Beschwerde gegen den baupolizeilichen Auftrag hinsichtlich des Wohnhauses und der Garage (Spruchpunkt römisch zwei.) wurde dahingehend stattgegeben, dass die Wortfolge des Spruches des Bescheides vom 10. Juni 2019 "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen." durch die Wortfolge "binnen 6 Monaten ab Rechtskraft dieser Entscheidung zu beseitigen oder innerhalb dieser Frist nachträglich die Baubewilligung zu beantragen." ersetzt wurde.

5

2. Bei der Behandlung der gegen Spruchpunkt I. dieser Entscheidung gerichteten Beschwerde hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 und 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis zum 25. Juli 1986 (in der Folge: Flächenwidmungsplan 1986), soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezog, sowie des Bebauungsplanes Nr 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. September bis zum 8. Oktober 1986 (in der Folge: Bebauungsplan 1986), soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezog, entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher am 2. Oktober 2024 beschlossen, die zwei genannten Verordnungen von Amts wegen auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen.2. Bei der Behandlung der gegen Spruchpunkt römisch eins. dieser Entscheidung gerichteten Beschwerde hinsichtlich des Swimmingpools und des Gewächshauses sind im Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes Nr 3, südlicher Teil, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 22. März 1985 und 20. Juni 1986, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 3. Juli 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 10. bis zum 25. Juli 1986 (in der Folge: Flächenwidmungsplan 1986), soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezog, sowie des Bebauungsplanes Nr 22 "Passenbrunner II", Änderung Nr 1, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Marien am 5. September 1986, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. September bis zum 8. Oktober 1986 (in der Folge: Bebauungsplan 1986), soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezog, entstanden. Der Verfassungsgerichtshof hat daher am 2. Oktober 2024 beschlossen, die zwei genannten Verordnungen von Amts wegen auf ihre Gesetzmäßigkeit zu prüfen.

6

3. Der Verfassungsgerichtshof legt seine Bedenken, die ihn zur Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens bestimmt haben, in seinem Prüfungsbeschluss wie folgt dar:

"3. Der Verfassungsgerichtshof hegt gegen den hiemit in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplan 1986 der Gemeinde St. Marien, soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezieht folgende Bedenken:

3.1. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 11.807/1988, 13.716/1994) muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar – also ohne die Notwendigkeit, technische Hilfsmittel wie zB den Grenzkataster heranzuziehen – feststellen können; ansonsten genügt die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen Erfordernissen wird somit nicht Rechnung getragen, wenn die jeweilige Widmung nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist (VfSlg 14.759/1997). Die Kennzeichnung der Widmungskategorien muss also mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision erfolgen. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung außerdem zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (VfSlg 19.890/2014, 20.253/2018, 20.319/2019). Allerdings betont der Verfassungsgerichtshof auch, dass die rechtsstaatlichen Anforderungen an die Planpräzision nicht überspannt werden dürfen. Es muss ein adäquater Determinierungsgrad gewählt werden, der unter anderem Gesichtspunkte wie die Vermeidung unwirtschaftlichen Verwaltungsaufwandes, die dem Bau- und Raumplanungsrecht in der Regel immanente Planungshierarchie sowie geringfügige darstellerische Unschärfen miteinbezieht (VfSlg 20.329/2018; VfGH 20.2.2021, V68/2019).3.1. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 11.807 aus 1988,, 13.716 aus 1994,) muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus

der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar – also ohne die Notwendigkeit, technische Hilfsmittel wie zB den Grenzkataster heranzuziehen – feststellen können; ansonsten genügt die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen. Diesen Erfordernissen wird somit nicht Rechnung getragen, wenn die jeweilige Widmung nicht aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist (VfSlg 14.759 aus 1997,). Die Kennzeichnung der Widmungskategorien muss also mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision erfolgen. Der Verfassungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung außerdem zum Ausdruck gebracht, dass insbesondere dann, wenn für ein Grundstück mehrere Widmungsarten vorgesehen sind, aus der Plandarstellung ersichtlich sein muss, woran sich die Widmungsgrenzen orientieren (VfSlg 19.890 aus 2014,, 20.253 aus 2018,, 20.319 aus 2019,). Allerdings betont der Verfassungsgerichtshof auch, dass die rechtsstaatlichen Anforderungen an die Planpräzision nicht überspannt werden dürfen. Es muss ein adäquater Determinierungsgrad gewählt werden, der unter anderem Gesichtspunkte wie die Vermeidung unwirtschaftlichen Verwaltungsaufwandes, die dem Bau- und Raumplanungsrecht in der Regel immanente Planungshierarchie sowie geringfügige darstellerische Unschärfen miteinbezieht (VfSlg 20.329 aus 2018,; VfGH 20.2.2021, V68/2019).

3.2. Diese rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenaugkeit wurden in Oberösterreich und anderen Bundesländern durch – von der Landesregierung zu erlassende – Planzeichenverordnungen (vgl für Oberösterreich §15 Abs2 Oö ROG 1972 bzw §20 Abs1 Oö ROG 1994 und die darauf beruhende PlanzeichenV 1974 bzw 2021) weiter präzisiert.3.2. Diese rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenaugkeit wurden in Oberösterreich und anderen Bundesländern durch – von der Landesregierung zu erlassende – Planzeichenverordnungen vergleiche für Oberösterreich §15 Abs2 Oö ROG 1972 bzw §20 Abs1 Oö ROG 1994 und die darauf beruhende PlanzeichenV 1974 bzw 2021) weiter präzisiert.

3.3. Der Verfassungsgerichtshof geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass auch ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung zur Rechtswidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes einer Gemeinde führen kann (VfSlg 19.890/2014; 20.222/2017; 20.310/2019). In VfSlg 14.643/1996 führte der Verfassungsgerichtshof allerdings auch aus, dass es verfehlt wäre, 'Ordnungsvorschriften über die äußere Gestalt von Plänen formalistisch und damit streng dem Wortlaut folgend auszulegen, ohne darauf zu achten, ob Sinn und Zweck der betreffenden Vorschrift, auf die es maßgeblich ankommt, hinreichend beachtet wurden.' Ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung ist somit in der Regel nur, aber immerhin dann erheblich, wenn deren formale Anforderungen eine wesentliche Funktion für den Rechtsunterworfenen einnehmen (VfSlg 20.310/2019).3.3. Der Verfassungsgerichtshof geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass auch ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung zur Rechtswidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes einer Gemeinde führen kann (VfSlg 19.890 aus 2014,; 20.222 aus 2017,; 20.310 aus 2019,). In VfSlg 14.643 aus 1996, führte der Verfassungsgerichtshof allerdings auch aus, dass es verfehlt wäre, 'Ordnungsvorschriften über die äußere Gestalt von Plänen formalistisch und damit streng dem Wortlaut folgend auszulegen, ohne darauf zu achten, ob Sinn und Zweck der betreffenden Vorschrift, auf die es maßgeblich ankommt, hinreichend beachtet wurden.' Ein Verstoß gegen eine Planzeichenverordnung ist somit in der Regel nur, aber immerhin dann erheblich, wenn deren formale Anforderungen eine wesentliche Funktion für den Rechtsunterworfenen einnehmen (VfSlg 20.310 aus 2019,).

3.4. Zudem ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes für die Beurteilung der materiellen Gesetzmäßigkeit einer Verordnung grundsätzlich (vgl VfSlg 20.447/2021) die Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt maßgeblich. Hingegen ist das rechtmäßige Zustandekommen einer Verordnung nach den im Zeitpunkt ihrer Erlassung geltenden Vorschriften zu beurteilen (vgl zB VfSlg 10.466/1985; 12.382/1990; 14.757/1997). Zu den Bestimmungen die das rechtmäßige Zustandekommen eines Flächenwidmungsplanes regeln, zählen neben den das Verordnungsverfahren regelnde Vorschriften des jeweiligen Raumordnungsgesetzes (vgl etwa §21 Oö ROG 1972) auch die Regelungen der zum Zeitpunkt der Planerlassung geltenden PlanzeichenV, weil auch diese das Verordnungsverfahren in formaler Weise determinieren, indem sie Anforderungen an die zeichnerische Gestaltung der jeweiligen Verordnung festlegen. Daraus folgt, dass für die Frage, ob der Flächenwidmungsplan 1986 rechtmäßig zustande gekommen ist, neben den einschlägigen Bestimmungen des Oö ROG 1972 auch die PlanzeichenV 1974 maßgeblich ist.3.4. Zudem ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes für die Beurteilung der materiellen Gesetzmäßigkeit einer Verordnung grundsätzlich vergleiche VfSlg 20.447 aus 2021,) die Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt maßgeblich. Hingegen ist das rechtmäßige Zustandekommen einer Verordnung nach den im Zeitpunkt ihrer Erlassung geltenden Vorschriften zu beurteilen vergleiche zB VfSlg 10.466 aus 1985,; 12.382 aus 1990,;

14.757 aus 1997,). Zu den Bestimmungen die das rechtmäßige Zustandekommen eines Flächenwidmungsplanes regeln, zählen neben den das Ordnungsverfahren regelnde Vorschriften des jeweiligen Raumordnungsgesetzes (vergleiche etwa §21 Oö ROG 1972) auch die Regelungen der zum Zeitpunkt der Planerlassung geltenden PlanzeichenV, weil auch diese das Ordnungsverfahren in formaler Weise determinieren, indem sie Anforderungen an die zeichnerische Gestaltung der jeweiligen Verordnung festlegen. Daraus folgt, dass für die Frage, ob der Flächenwidmungsplan 1986 rechtmäßig zustande gekommen ist, neben den einschlägigen Bestimmungen des Oö ROG 1972 auch die PlanzeichenV 1974 maßgeblich ist.

3.4.1. Gemäß §3 Abs5 PlanzeichenV 1974 hat die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes eine Legende der verwendeten Planzeichen zu enthalten. Der Flächenwidmungsplan 1986 enthält zwar eine Legende, aber nicht für die Widmung Bauland und insbesondere nicht für die bereits erwähnte strichlierte Fläche.

3.4.2. Eine dieser strichlierten Fläche entsprechende Legende ist allerdings in dem am selben Tag beschlossenen nördlichen Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 enthalten, bei dem es sich um eine eigene Verordnung handelt, und dort als 'Grünfläche im Bauland' ausgewiesen. Im Ordnungsprüfungsverfahren wird vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung (insb. VfSlg 14.643/1996) zu klären sein, ob der Bestimmung des §3 Abs5 PlanzeichenV 1974 auch dann entsprochen wird bzw von einem nur unerheblichen Formalfehler ausgegangen werden kann, wenn sich eine vollständige Legende nur aus der Zusammenschau mehrerer Verordnungen (hier: des südlichen und des nördlichen Teils des Flächenwidmungsplanes 1986) ergibt. Dabei wird insbesondere zu berücksichtigen sein, ob es dem Rechtsunterworfenen bei der Einsicht in die Verordnung zugemutet werden kann, auch noch andere Verordnungen heranzuziehen. 3.4.2. Eine dieser strichlierten Fläche entsprechende Legende ist allerdings in dem am selben Tag beschlossenen nördlichen Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 enthalten, bei dem es sich um eine eigene Verordnung handelt, und dort als 'Grünfläche im Bauland' ausgewiesen. Im Ordnungsprüfungsverfahren wird vor dem Hintergrund der zitierten Rechtsprechung (insb. VfSlg 14.643 aus 1996,) zu klären sein, ob der Bestimmung des §3 Abs5 PlanzeichenV 1974 auch dann entsprochen wird bzw von einem nur unerheblichen Formalfehler ausgegangen werden kann, wenn sich eine vollständige Legende nur aus der Zusammenschau mehrerer Verordnungen (hier: des südlichen und des nördlichen Teils des Flächenwidmungsplanes 1986) ergibt. Dabei wird insbesondere zu berücksichtigen sein, ob es dem Rechtsunterworfenen bei der Einsicht in die Verordnung zugemutet werden kann, auch noch andere Verordnungen heranzuziehen.

3.4.3. Der Verfassungsgerichtshof geht zudem vorläufig davon aus, dass der Flächenwidmungsplan 1986 in einem weiteren Punkt der PlanzeichenV 1974 widerspricht:

3.4.4. Gemäß §2 Abs4 PlanzeichenV 1974 sind für die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmung die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen zu verwenden. Sind Eintragungen erforderlich, für die in der Anlage 1 keine Planzeichen enthalten sind, so können gemäß §2 Abs5 leg. cit. (erweiterte) Planzeichen sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen entwickelt werden.

3.4.5. Aus dem vorgelegten Ordnungsakt lässt sich hinsichtlich der Umwidmung der gegenständlichen Grundstücke von 'Wohngebiet' in 'Grünfläche im Bauland' sowie der damit einhergehenden Schaffung eines erweiterten Planzeichens folgendes entnehmen:

Aus einer Mitteilung des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. Oktober 1985:

'Die im Vorgängerplan enthaltenen Grünzüge zwischen Wald und Bachufer einerseits und Baulandwidmungen andererseits wurden im vorliegenden Plan zur Gänze entfernt und durch das erweiterte Planzeichen «Grünfläche im Bauland» ersetzt. Insbesondere im Bereich des großen Siedlungsgebietes [...] stellt der in Nord-Südrichtung verlaufende bachbegleitende Grünzug eines der wesentlichen landschaftlichen Gliederungselemente dar. Trotzdem dieser Bach nicht mehr in seiner ursprünglichen Form in Erscheinung tritt, ist dieser Gehölzstreifen nach wie vor ein wesentliches erhaltungswürdiges Gliederungs- und Gestaltungselement. Diese naturräumlichen Gegebenheiten wären im Sinne einer funktionellen Gliederung und Bedachtnahme auf das Ort- und Landschaftsbild bei der Flächenwidmungsplanung zu berücksichtigen. Die im Flächenwidmungsplan vorgesehene Ersichtlichmachung als «Grünfläche im Bauland» ist sicherlich nicht ausreichend zur Erhaltung dieses Grünzuges. [...].'

Aus der im Ordnungsakt dazu erliegenden Replik vom 2. Dezember 1985 des Ortsplaners:

'Im Zuge der Durchführung von Flächenwidmungsplänen hat sich herausgestellt, daß die Planzeichen Grünzug,

Straßenbegleitgrün und Trenngrün in der Praxis schlecht oder gar nicht umgesetzt werden können. Somit wurde gemeinsam mit der Landesregierung das erweiterte Planzeichen Grünfläche im Bauland entwickelt, wobei darauf hingewiesen wird, daß grundsätzlich in der Sache nichts verändert werden soll, sondern nur eine praxisnahe und einfachere Handhabung des Flächenwidmungsplanes gewährleistet werden sollte. Darüberhinaus wird generell dieses Planzeichen Grünfläche im Bauland in einem nachfolgenden Bebauungsplan mit einem entsprechend sinnvollen Inhalt spezifiziert [...].'

3.4.6. Aus diesen Unterlagen kann geschlossen werden, dass es die Intention des Verordnungsgebers war, ein erweitertes Planzeichen 'Grünfläche im Bauland' zu schaffen, das an die Stelle der als unpraktisch empfundenen Planzeichen 'Grün-zug', 'Straßenbegleitgrün' und 'Trenngrün' treten sollte. Ein erweitertes Planzeichen muss sich aber nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes gemäß §2 Abs5 PlanzeichenV 1974 insofern an den in der Anlage 1 leg. cit. enthaltenen Planzeichen messen lassen, als es 'sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen' zu entwickeln ist.

Als sinngemäßes Planzeichen kommt nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes unter Heranziehung der oben zitierten Schreiben die in Anlage 1 Punkt 1.3.5 PlanzeichenV 1974 genannte Widmung 'Grünland mit besonderer Widmung' in Betracht. Vor diesem Hintergrund ist anzumerken, dass die PlanzeichenV 1974 in der Anlage 1 – im Gegensatz etwa zur derzeit in Geltung stehenden PlanzeichenV 2021 (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2021, LGBI 37/2021) – nicht vorsieht, dass der Schutzzweck bzw die Schutzmaßnahme der jeweiligen Widmung in der Legende zu umschreiben ist. Allerdings sieht §5 PlanzeichenV 1974 vor, dass die Gemeinde zur Verdeutlichung der Planungsabsichten auch schriftliche Ergänzungen zur zeichnerischen Darstellung treffen kann, sofern dies zur Verdeutlichung der Planungsabsichten gewollt ist. Vor dem Hintergrund der bereits unter Punkt (3.1.) zitierten Rechtsprechung geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass solche schriftlichen Ergänzungen dort zwingend zu erfolgen haben, wo für den Rechtsunterworfenen andernfalls die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb einer Widmung nicht klar erkennbar sind. Bei den Anforderungen an die hinreichende Erläuterung einer – im Gesetz nicht vorgesehenen – Widmungskategorie dürfte es sich nicht um eine bloß unerhebliche Formvorschrift handeln, weil der Rechtsunterworfenen lediglich anhand der Ausweisung als 'Grünfläche im Bauland' wohl nicht erkennen kann, ob und bejahendenfalls in welchem Umfang bauliche Anlagen in diesem Bereich errichtet werden können. Der Flächenwidmungsplan 1986 dürfte daher – unabhängig davon, ob der nördliche Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 auch für die Auslegung des südlichen Teiles herangezogen werden kann – gegen §2 Abs5 iVm §5 PlanzeichenV 1974 verstoßen und daher auch aus diesem Grund gesetzwidrig gewesen sein. Als sinngemäßes Planzeichen kommt nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes unter Heranziehung der oben zitierten Schreiben die in Anlage 1 Punkt 1.3.5 PlanzeichenV 1974 genannte Widmung 'Grünland mit besonderer Widmung' in Betracht. Vor diesem Hintergrund ist anzumerken, dass die PlanzeichenV 1974 in der Anlage 1 – im Gegensatz etwa zur derzeit in Geltung stehenden PlanzeichenV 2021 (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2021, Landesgesetzblatt 37 aus 2021,) – nicht vorsieht, dass der Schutzzweck bzw die Schutzmaßnahme der jeweiligen Widmung in der Legende zu umschreiben ist. Allerdings sieht §5 PlanzeichenV 1974 vor, dass die Gemeinde zur Verdeutlichung der Planungsabsichten auch schriftliche Ergänzungen zur zeichnerischen Darstellung treffen kann, sofern dies zur Verdeutlichung der Planungsabsichten gewollt ist. Vor dem Hintergrund der bereits unter Punkt (3.1.) zitierten Rechtsprechung geht der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon aus, dass solche schriftlichen Ergänzungen dort zwingend zu erfolgen haben, wo für den Rechtsunterworfenen andernfalls die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb einer Widmung nicht klar erkennbar sind. Bei den Anforderungen an die hinreichende Erläuterung einer – im Gesetz nicht vorgesehenen – Widmungskategorie dürfte es sich nicht um eine bloß unerhebliche Formvorschrift handeln, weil der Rechtsunterworfenen lediglich anhand der Ausweisung als 'Grünfläche im Bauland' wohl nicht erkennen kann, ob und bejahendenfalls in welchem Umfang bauliche Anlagen in diesem Bereich errichtet werden können. Der Flächenwidmungsplan 1986 dürfte daher – unabhängig davon, ob der nördliche Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 auch für die Auslegung des südlichen Teiles herangezogen werden kann – gegen §2 Abs5 in Verbindung mit §5 PlanzeichenV 1974 verstoßen und daher auch aus diesem Grund gesetzwidrig gewesen sein.

3.4.7. Darüber hinaus sind beim Verfassungsgerichtshof noch weitere Bedenken hinsichtlich der Konformität des Flächenwidmungsplanes 1986 mit der PlanzeichenV 1974 aufgetreten: Diese verlangt in Anlage 1 Punkt 1., dass die einzelnen Widmungen durch eine 0,3 bis 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen sind, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird.

Laut Flächenwidmungsplan 1986 ist das Grundstück Nr 154 als Bauland (Wohngebiet) gewidmet. Im südlichen Bereich ist eine strichlierte Fläche eingezeichnet, die in der Legende als 'Grünfläche im Bauland (zB im Wohngebiet)' – somit als andere Widmung als 'Wohngebiet' – ausgewiesen wird. Eine Begrenzungslinie zwischen diesen beiden Widmungen findet sich nicht. Vielmehr setzen die einzelnen Linien (Striche) der strichlierten Fläche im Bereich der Grundstücksgrenze zwischen den Widmungskategorien Wald und Wohngebiet an und ragen unterschiedlich weit in das Grundstück hinein. Zum Fehlen einer Begrenzungslinie in der planerischen Darstellung führte der Verfassungsgerichtshof in VfSlg 14.968/1997 zu einem insofern vergleichbaren Sachverhalt aus: Laut Flächenwidmungsplan 1986 ist das Grundstück Nr 154 als Bauland (Wohngebiet) gewidmet. Im südlichen Bereich ist eine strichlierte Fläche eingezeichnet, die in der Legende als 'Grünfläche im Bauland (zB im Wohngebiet)' – somit als andere Widmung als 'Wohngebiet' – ausgewiesen wird. Eine Begrenzungslinie zwischen diesen beiden Widmungen findet sich nicht. Vielmehr setzen die einzelnen Linien (Striche) der strichlierten Fläche im Bereich der Grundstücksgrenze zwischen den Widmungskategorien Wald und Wohngebiet an und ragen unterschiedlich weit in das Grundstück hinein. Zum Fehlen einer Begrenzungslinie in der planerischen Darstellung führte der Verfassungsgerichtshof in VfSlg 14.968 aus 1997, zu einem insofern vergleichbaren Sachverhalt aus:

'[...] [D]ie im Flächenwidmungsplan [...] festgesetzte und mit einer schraffierten Fläche gekennzeichnete Widmungskategorie «Grünfläche im Bauland» [ist] keinesfalls mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision bezeichnet [...]. Sowohl nach der [...] Legende zum Flächenwidmungsplan [...] als auch auf Grund der in Durchführung des O.ö. ROG 1994 ergangenen Planzeichenverordnung, Anlage 1, Punkt 1.1.17 ist für «Grünflächen im Bauland» (in der Legende zum Flächenwidmungsplan) bzw für eine «Schutzzone im Bauland» (in der Planzeichenverordnung LGBl Nr 76/1994) vorgesehen, daß die betreffende Widmung nicht nur durch eine Schraffur kenntlich gemacht, sondern vor allem auch durch eine 0,3 bis 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen ist. Eine derartige Begrenzungslinie bildet keinen lediglich aus Darstellungsgründen erwünschten Formalismus, sondern soll normativ klarstellen, in welchem Umfang ein als Bauland gewidmetes Grundstück auch tatsächlich verbaut werden darf, bzw umgekehrt als Grünfläche (oder Schutzzone) von einer Verbauung freizuhalten ist. Mangels einer derartigen linienförmigen Begrenzung erfüllt die im Flächenwidmungsplan [...] eingezeichnete Schraffur nicht die von einem Flächenwidmungsplandokument zu fordernden rechtsstaatlichen Ansprüche an die Erkennbarkeit planerisch-normativer Anordnungen, weil die Bebaubarkeit des Grundstückes durch die Schraffur nicht mit hinlänglicher Genauigkeit deutlich wird. [...]. Die Widmung [...] ist daher schon aus rechtsstaatlichen Gründen wegen der wie gezeigt mangelhaften Abgrenzung des als Grünland unverbaubaren vom verbaubaren Bauland gemäß Art139 Abs1 B-VG aufzuheben [...].'

'[...] [D]ie im Flächenwidmungsplan [...] festgesetzte und mit einer schraffierten Fläche gekennzeichnete Widmungskategorie «Grünfläche im Bauland» [ist] keinesfalls mit der aus rechtsstaatlichen Gründen erforderlichen Präzision bezeichnet [...]. Sowohl nach der [...] Legende zum Flächenwidmungsplan [...] als auch auf Grund der in Durchführung des O.ö. ROG 1994 ergangenen Planzeichenverordnung, Anlage 1, Punkt 1.1.17 ist für «Grünflächen im Bauland» (in der Legende zum Flächenwidmungsplan) bzw für eine «Schutzzone im Bauland» (in der Planzeichenverordnung Landesgesetzblatt Nr 76 aus 1994,) vorgesehen, daß die betreffende Widmung nicht nur durch eine Schraffur kenntlich gemacht, sondern vor allem auch durch eine 0,3 bis 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen ist. Eine derartige Begrenzungslinie bildet keinen lediglich aus Darstellungsgründen erwünschten Formalismus, sondern soll normativ klarstellen, in welchem Umfang ein als Bauland gewidmetes Grundstück auch tatsächlich verbaut werden darf, bzw umgekehrt als Grünfläche (oder Schutzzone) von einer Verbauung freizuhalten ist. Mangels einer derartigen linienförmigen Begrenzung erfüllt die im Flächenwidmungsplan [...] eingezeichnete Schraffur nicht die von einem Flächenwidmungsplandokument zu fordernden rechtsstaatlichen Ansprüche an die Erkennbarkeit planerisch-normativer Anordnungen, weil die Bebaubarkeit des Grundstückes durch die Schraffur nicht mit hinlänglicher Genauigkeit deutlich wird. [...]. Die Widmung [...] ist daher schon aus rechtsstaatlichen Gründen wegen der wie gezeigt mangelhaften Abgrenzung des als Grünland unverbaubaren vom verbaubaren Bauland gemäß Art139 Abs1 B-VG aufzuheben [...].'

3.4.8. Der Verfassungsgerichtshof geht im Lichte dieser Rechtsprechung vorläufig davon aus, dass die dort angestellten Erwägungen auch auf den vorliegenden Fall übertragbar sind, weshalb der Flächenwidmungsplan 1986 aufgrund des Fehlens einer Begrenzungslinie gegen §2 Abs5 iVm Anlage 1 Punkt 1 PlanzeichenV 1974 verstoßen und damit gesetzwidrig gewesen sein könnte. 3.4.8. Der Verfassungsgerichtshof geht im Lichte dieser Rechtsprechung vorläufig davon aus, dass die dort angestellten Erwägungen auch auf den vorliegenden Fall übertragbar sind, weshalb der Flächenwidmungsplan 1986 aufgrund des Fehlens einer Begrenzungslinie gegen §2 Abs5 in Verbindung mit Anlage 1

Punkt 1 PlanzeichenV 1974 verstoßen und damit gesetzwidrig gewesen sein könnte.

3.4.9. Im Verordnungsprüfungsverfahren wird weiter zu klären sein, ob die Widmungsgrenze – entgegen den vorläufigen Bedenken des Verfassungsgerichtshofes – anders in einer den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Plangenaugkeit entsprechenden Weise bestimmbar ist, etwa durch in der Natur bestehende Gegebenheiten.

4. Der Verfassungsgerichtshof hegt ferner gegen den hiemit in Prüfung gezogenen Teil des Bebauungsplanes für den Bereich 'Passenbrunner II', Änderung Nr 1, der Gemeinde St. Marien, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezieht, folgende Bedenken:

Gemäß §19 Abs1 ROG 1972 und §31 Abs1 Oö ROG 1994 haben Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan zu entsprechen. Sollte der Verfassungsgerichtshof feststellen, dass der Flächenwidmungsplan 1986 im geprüften Umfang gesetzeswidrig war, wäre ebenso festzustellen, dass der Bebauungsplan 1986 – jedenfalls bis zu einer möglichen Konvalidation desselben durch einen späteren Flächenwidmungsplan – rechtswidrig war (VfSlg 20.222/2017; VfGH 15.3.2023, V300/2021; 6.12.2023, V73/2023). "Gemäß §19 Abs1 ROG 1972 und §31 Abs1 Oö ROG 1994 haben Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan zu entsprechen. Sollte der Verfassungsgerichtshof feststellen, dass der Flächenwidmungsplan 1986 im geprüften Umfang gesetzeswidrig war, wäre ebenso festzustellen, dass der Bebauungsplan 1986 – jedenfalls bis zu einer möglichen Konvalidation desselben durch einen späteren Flächenwidmungsplan – rechtswidrig war (VfSlg 20.222 aus 2017,; VfGH 15.3.2023, V300/2021; 6.12.2023, V73/2023)."

7

4. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der in Prüfung gezogenen Verordnungen vorgelegt, von der Erstattung einer Äußerung aber abgesehen.

8

5. Die Oberösterreichische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der den im Prüfungsbeschluss genannten Bedenken entgegengetreten und beantragt wird, die in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen nicht als gesetzwidrig aufzuheben. Auf ihre Argumente wird im Rahmen der Erwägungen (Rz 13 ff.) eingegangen.

II. Rechtslagerömisches zwei. Rechtslage

9

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 1972 über die Raumordnung im Lande Oberösterreich (Oberösterreichischen Raumordnungsgesetz 1972 - O.ö. ROG 1972), LGBl 18/1972, idF LGBl 15/1977 lauteten wie folgt: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 1972 über die Raumordnung im Lande Oberösterreich (Oberösterreichischen Raumordnungsgesetz 1972 - O.ö. ROG 1972), Landesgesetzblatt 18 aus 1972,, in der Fassung Landesgesetzblatt 15 aus 1977, lauteten wie folgt:

"§15

Flächenwidmungsplan

(1) - (11) [...]

(12) Die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplanes sowie die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellungen sind durch Verordnung der Landesregierung näher zu regeln.

(13) [...]

[...]

§19

Bebauungsplan

(1) [...] Bebauungspläne dürfen [...] dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) - (5) [...]

[...]

§21

Verfahren

(1) Bei Abfassung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde den in Betracht kommenden Dienststellen, die der Gemeinde bekannte Planungsinteressen des Bundes (§15 Abs11) wahrzunehmen haben, ferner der Landesregierung, den benachbarten Gemeinden, der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Oberösterreich, der Landwirtschaftskammer für Oberösterreich, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich, der Landarbeiterkammer für Oberösterreich, sonstigen Körperschaften öffentlichen Rechtes, von denen bekannt ist, daß deren Interessen berührt werden, sowie hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundflächen der zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(2) Die Absicht, einen Flächenwidmungsplan aufzustellen, ist überdies vom Bürgermeister durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel mit der Aufforderung kundzumachen, daß jeder Planungsträger innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt (Magistrat) schriftlich bekanntgeben kann. Diese Kundmachung kann, wenn die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt herausgibt, auch in diesem Blatt erfolgen.

(3) Bei Abfassung eines Bebauungsplanes gelten die Abs1 und 2 sinngemäß.

(4) Vor Beschlußfassung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist der Plan durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme beim Gemeindeamt (Magistrat) aufzulegen. Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen, die mit dem Plan dem Gemeinderat vorzulegen sind. Auf die Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen ist durch Anschlag an der Amtstafel mindestens zwei Wochen vor und überdies während der Auflage und, wenn die Gemeinde regelmäßig ein amtliches Mitteilungsblatt herausgibt, auch in diesem hinzuweisen. Eine Beschlußfassung des Planes in einer anderen als der zur Einsichtnahme auf gelegenen Fassung ist nur nach vorheriger Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, sofern durch die Änderung nicht nur Anregungen oder Einwendungen von Betroffenen entsprochen werden soll, die für andere keine Rückwirkungen haben.

(5) Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan oder einen Bebauungsplan, so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen (§15 Abs3) vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde vorzulegen. Flächenwidmungspläne bedürfen der Genehmigung der Landesregierung, Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung der Landesregierung dann, wenn über örtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Bebauungspläne, die keiner Genehmigung bedürfen, sind samt dem dazugehörigen Akt nach Einsichtnahme ohne unnötigen Aufschub der Gemeinde zurückzugeben.

(6) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan

a) den Raumordnungsgrundsätzen (§2) widerspricht;

b) einem Raumordnungsprogramm (§9 Abs1) widerspricht;

c) einer Verordnung gemäß §9 Abs6 widerspricht;

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

e) gesetzlichen Bestimmungen widerspricht.

(7) Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.

(8) Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der zugehörigen Unterlagen (Abs5) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt (Abs7), so gilt die Genehmigung der Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt.

(9) Innerhalb zweier Wochen nach Einlangen des genehmigten Planes bei der Gemeinde bzw des Ablaufes der sechsmonatigen Frist im Falle des Abs8 ist der Plan kundzumachen. Im Falle einer Versagung der Genehmigung hat eine Kundmachung des Planes zu unterbleiben.

(10) Zwei Ausfertigungen des kundgemachten Planes sind dem Amt der Landesregierung, eine Ausfertigung des Planes ist — ausgenommen in Städten mit eigenem Statut — der Bezirksverwaltungsbehörde vorzulegen.

[...]

§23

Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne

(1) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder wenn es das Gemeinwohl erfordert zu ändern.

(2) Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können 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.

(3) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des §21 Abs1 und 4 bis 10 sinngemäß. Im Sinne des §21 Abs1 ist jedoch benachbarten Gemeinden und Körperschaften öffentlichen Rechtes Gelegenheit zur Stellungnahme nur zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Eine Planauflage (§21 Abs4) ist nicht erforderlich, wenn die von der beabsichtigten Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung angehört werden.

(4) Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne tunlichst Rücksicht zu nehmen."

10

2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich (Oö Raumordnungsgesetz 1994 – Oö ROG 1994), LGBl 114/1993, idF LGBl 14/2024 lauten wie folgt:

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,, in der Fassung Landesgesetzblatt 14 aus 2024, lauten wie folgt:

"§18

Flächenwidmungsplan

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung den Flächenwidmungsplan zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Der Flächenwidmungsplan besteht aus

1. dem Flächenwidmungsteil und

2. dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept).

Das örtliche Entwicklungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von fünfzehn Jahren, der Flächenwidmungsteil auf einen solchen von siebeneinhalb Jahren auszulegen.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept ist Grundlage des Flächenwidmungsteiles sowie der Bebauungsplanung und hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten.

(3) [...]

(4) Der Flächenwidmungsplan darf den Raumordnungsprogrammen und Verordnungen gemäß §11 Abs6 nicht widersprechen.

(5) In Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im Flächenwidmungsteil (Abs1 zweiter Satz Z1) für das gesamte Gemeindegebiet auszuweisen, welche Flächen als Bauland (§21 bis §23), als Verkehrsflächen (§29) oder als Grünland (§30) gewidmet werden. Die Gemeinde hat dabei auf Planungen benachbarter Gemeinden und anderer Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie auf raumbedeutsame Maßnahmen anderer Planungsträger möglichst Bedacht zu nehmen.

(6) Für verschiedene räumlich übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsraumes können verschiedene Widmungen festgelegt werden.

(7) Bei der Erlassung, Änderung oder regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde

festgelegte Planungen des Bundes und des Landes zu berücksichtigen; solche Planungen sind überdies im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen; dies gilt für festgelegte Flächennutzungen (wie Flugplätze, Eisenbahnen, Bundesstraßen, Verkehrsflächen des Landes, Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erdgasspeicher) und Nutzungsbeschränkungen (wie Bannwälder, wasserrechtliche Schutz- und Schongebiete, Schutzzonen für Straßen, Sicherheitszonen für Flugplätze, Bauverbots- und Feuerbereiche bei Eisenbahnen, Naturschutzgebiete, Objekte unter Denkmalschutz, Schutzstreifen für ober- und unterirdische Leitungen, Bergbauggebiete, Gefahrenzonenpläne gemäß Forstgesetz 1975 und Wasserrechtsgesetz 1959 sowie festgelegte Hochwasserabflussgebiete). Auch für Flächen, auf denen überörtliche Planungen ersichtlich zu machen sind, sind Widmungen gemäß Abs5 festzulegen.

(8) [...]

[...]

§20

Form und Kundmachung des Flächenwidmungsplanes

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung näher zu regeln, wie der Flächenwidmungsplan zu gestalten und zu gliedern ist, welche Planzeichen und Materialien zu verwenden sind, welchen Maßstab die zeichnerischen Darstellungen aufzuweisen haben und wie Ersichtlichmachungen darzustellen sind. [...].

(2) Nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans ist die öffentliche Einsicht beim Gemeindeamt (Magistrat) zu ermöglichen. Dabei hat ein Übersichtsplan samt einem Verzeichnis der Änderungen den jeweils letzten Stand des Flächenwidmungsplanes auszuweisen. Diesem Übersichtsplan sowie dem Verzeichnis kommt keine rechtliche Wirkung zu.

(3) Die Gemeinde hat den Flächenwidmungsplan alle fünfzehn Jahre grundlegend zu überprüfen (§33 Abs1). Innerhalb dieses Zeitraums ist der Flächenwidmungsteil zumindest einmal zu überarbeiten oder in seiner aktuellen Fassung als Verordnung neu kundzumachen. Letzterenfalls gelten die Bestimmungen des §34 Abs1 und 3 bis 5. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan nicht der letzten Fassung entspricht oder die festgelegten Planungen des Bundes und des Landes unvollständig oder fehlerhaft sind.

[...]

§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) [...]

(2) Soweit erforderlich und zweckmäßig, sind im Bauland gesondert zu widmen:

1. Wohngebiete (§22 Abs1);

1a. Gebiete für den sozialen Wohnbau (§22 Abs1a);

2. Dorfgebiete (§22 Abs2);

3. Kurgebiete (§22 Abs3);

4. Kerngebiete (§22 Abs4);

5. gemischte Baugebiete (§22 Abs5);

6. Betriebsbaugebiete (§22 Abs6);

7. Industriegebiete (§22 Abs7);

8. Ländeflächen (§23 Abs1);

9. Zweitwohnungsgebiete (§23 Abs2);

10. Gebiete für Geschäftsbauten (§23 Abs3);

11. Sondergebiete des Baulandes (§23 Abs4).

Ihre Lage ist so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung) und ein möglichst wirksamer Umweltschutz erreicht wird. [...]. Soweit dies zur Verwirklichung der vorstehend genannten Ziele erforderlich ist, sind in den jeweiligen Gebieten Schutz- oder Pufferzonen vorzusehen. [...]

[...]

§30

Grünland

(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmeten Flächen sind als Grünland zu widmen.

(3) - (10) [...]

[...]

§31

Bebauungsplan

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Bebauungspläne dürfen den Raumordnungsgrundsätzen, den Raumordnungsprogrammen, Verordnungen gemäß §11 Abs6 und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) Bei der Erlassung der Bebauungspläne ist die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Insbesondere ist auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes, insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise (z. B. Solaranlagen, Niedrigenergiehäuser, Passivhäuser), der Hygiene und der Feuersicherheit Rücksicht zu nehmen.

(3) §20 gilt sinngemäß.

§32

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

1. die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes und die Darstellung seiner Lage im Gemeindegebiet;
2. die im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungen sowie die Darstellung von überörtlichen Planungen;

4. - 7. [...]

[...]

§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.

[...]

§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) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen sind nach dem jeweiligen Stand des Verfahrens nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes weiterzuführen.

(3) Jede Gemeinde hat nach dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes den Flächenwidmungsplan zu überprüfen und spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Landesgesetzes einen Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu beschließen. Weiters ist der Flächenwidmungsplan dahingehend zu überprüfen, ob die im Flächenwidmungsplan gewidmeten, aber noch nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung zugeführten Baulandflächen mit den Grundsätzen dieses Landesgesetzes noch vereinbar sind. Baulandflächen, deren Widmung den angeführten Grundsätzen widerspricht, sind durch Änderung des Flächenwidmungsplanes der geeigneten Baulandwidmung oder der Grünlandwidmung zuzuführen.

(4) - (6) [...]"

11

3. Die maßgebliche Bestimmung des Landesgesetzes vom 5. Mai 1994, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (Oö Bauordnung 1994 - Oö BauO 1994), LGBl 66/1994, idF LGBl 60/2024 lautet: 3. Die maßgebliche Bestimmung des Landesgesetzes vom 5. Mai 1994, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (Oö Bauordnung 1994 - Oö BauO 1994), Landesgesetzblatt 66 aus 1994,, in der Fassung Landesgesetzblatt 60 aus 2024, lautet:

"§49

Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unabhängig von §41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wiederherzustellen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

(2) Sucht der Eigentümer der baulichen Anlage um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung fristgerecht an und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, wird der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam; die im Bescheid gemäß Abs1 festgesetzte Frist zur

Beseitigung der baulichen Anlage beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Sind wegen des schlechten Bauzustandes der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage Sicherungsmaßnahmen erforderlich, hat die Baubehörde die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen. §48 Abs7 gilt sinngemäß.

(4) Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest, oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten - vorbehaltlich des §49a - die Bestimmungen der Abs1 bis 3 sinngemäß.

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§24 und §24b) zu verstehen.

(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden bau- oder raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere jenen des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. §48 Abs7 gilt sinngemäß."

12

4. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung der Oö Landesregierung vom 24. Juni 1974, mit der die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplanes, die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellung geregelt werden (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne), LGBl 34/1974, idF LGBl 32/1977 (im Folgenden: PlanzeichenV 1974), wie sie zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1986 in Kraft standen, lauteten auszugweise: 4. Die maßgeblichen Bestimmungen der Verordnung der Oö Landesregierung vom 24. Juni 1974, mit der die Form und Gliederung des Flächenwidmungsplanes, die Verwendung bestimmter Planzeichen und Materialien sowie der Maßstab der zeichnerischen Darstellung geregelt werden (Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne), Landesgesetzblatt 34 aus 1974,, in der Fassung Landesgesetzblatt 32 aus 1977, (im Folgenden: PlanzeichenV 1974), wie sie zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1986 in Kraft standen, lauteten auszugweise:

"§1

Form und Gliederung

Der Flächenwidmungsplan gliedert sich in die zeichnerische Darstellung und - nach Maßgabe der Bestimmung des §5 - eine schriftliche Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung.

§2

Zeichnerische Darstellung

(1) - (3) [...]

(4) Für die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes sind die in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen zu verwenden.

(5) Sind Eintragungen erforderlich, für die in der Anlage 1 keine Planzeichen enthalten sind, so können Planzeichen sinngemäß aus den in der Anlage 1 enthaltenen Planzeichen entwickelt werden. [...]

(6) [...]

§3

Äußere Form der zeichnerischen Darstellung

(1) - (4) [...]

(5) An geeigneter Stelle oder in einem Anhang zur zeichnerischen Darstellung sind in einer Legende die verwendeten Planzeichen darzustellen.

(6) Die Größe der zeichnerischen Darstellung ist so zu wählen, daß sich ein Vielfaches des Formates A4 nach ÖNORM A1001 ergibt.

(7) Eine zeichnerische Darstellung, die ein unhandliches Format ergeben würde, darf in handliche Teile zerlegt werden. Jeder Planteil hat jedoch eine Legende gemäß Abs5 und eine Übersicht der einzelnen Planteile zu umfassen.

§5

Schriftliche Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung

Sollen zur Verdeutlichung der Planungsabsichten der Gemeinde über die zeichnerische Darstellung hinaus Festlegungen getroffen werden, so sind diese in einer schriftlichen Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung zu treffen.

[...]

Anlage 1

1. Widmungen

Die einzelnen Widmungen sind durch eine 0,3 - 0,4 mm starke schwarze Linie zu begrenzen, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. [...]

[...]

1.3 Grünland

[...]

□

[...]"

III. Erwägungen römisch drei. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Verfahrens

13

Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was an der Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Verordnungen zweifeln ließe. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweisen sich die Verordnungsprüfungsverfahren insgesamt als zulässig.

2. In der Sache

14

Die im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken des Verfassungsgerichtshofes konnten im Verordnungsprüfungsverfahren nicht zerstreut werden.

15

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hegt in seinem Prüfungsbeschluss gegen den Flächenwidmungsplan 1986 die Bedenken, dass dessen zeichnerische Darstellung der Widmung "Grünfläche im Bauland" auf Grund des Fehlens einer Legende (Punkt 3.4.1. bzw Rz 25 f. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt III.2.3.), des Fehlens von schriftlichen Ergänzungen (Schutzzweck der Widmung) zur Legende (Punkt 3.4.3. bzw Rz 27 ff. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt III.2.4.) sowie des Fehlens einer Begrenzungslinie (Punkt 3.4.7. bzw Rz 34 ff. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt III.2.5.), nicht der PlanzeichenV 1974 entspreche. 2.1. Der Verfassungsgerichtshof hegt in seinem Prüfungsbeschluss gegen den Flächenwidmungsplan 1986 die Bedenken, dass dessen zeichnerische Darstellung der Widmung "Grünfläche im Bauland" auf Grund des Fehlens einer Legende (Punkt 3.4.1. bzw Rz 25 f. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt römisch drei.2.3.), des Fehlens von schriftlichen Ergänzungen (Schutzzweck der Widmung) zur Legende (Punkt 3.4.3. bzw Rz 27 ff. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt römisch drei.2.4.) sowie des Fehlens einer Begrenzungslinie (Punkt 3.4.7. bzw Rz 34 ff. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt römisch drei.2.5.), nicht der PlanzeichenV 1974 entspreche.

16

2.2. Im Falle der Feststellung der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) wäre dem Bebauungsplan 1986 jedenfalls für den Geltungszeitraum des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) die

Grundlage entzogen (Punkt 4. bzw Rz 39 f. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt III.2.6.).2.2. Im Falle der Feststellung der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) wäre dem Bebauungsplan 1986 jedenfalls für den Geltungszeitraum des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) die Grundlage entzogen (Punkt 4. bzw Rz 39 f. des Prüfungsbeschlusses; dazu unter Punkt römisch drei.2.6.).

17

2.3. Fehlen einer Legende im Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil)

18

2.1.1. Der Verfassungsgerichtshof äußerte im Prüfungsbeschluss das Bedenken, dass der Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) keine Legende für die Widmung "Grünfläche im Bauland" enthielt und daher gegen §3 Abs5 PlanzeichenV 1974 verstoßen haben könnte, der anordnete, dass die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes eine Legende der verwendeten Planzeichen zu enthalten hatte. Eine die entsprechende Widmung beinhaltende Legende war nur in einer anderen Verordnung enthalten, nämlich in dem am selben Tag beschlossenen Flächenwidmungsplan 1986 (nördlicher Teil).

19

2.1.2. Das Fehlen einer Legende im Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) wurde weder von der verordnungserlassenden Behörde noch von der Oberösterreichischen Landesregierung bestritten. Die Oberösterreichische Landesregierung meint aber, dass die Teilung der zeichnerischen Darstellung – angelehnt an die Bestimmung des §3 Abs7 PlanzeichenV 1974 – zwecks besserer Übersichtlichkeit erfolgt sei und der nördliche sowie der südliche Teil des Flächenwidmungsplanes 1986 als Einheit zu betrachten seien.

20

2.1.3. Der Verfassungsgerichtshof kann dieser Argumentation nicht folgen: Die verordnungserlassende Behörde ist grundsätzlich frei, welchen Planungsraum ihre Raumpläne erfassen. Sie kann also für ihr Gemeindegebiet einen oder mehrere Flächenwidmungspläne erlassen. Für jeden einzelnen Flächenwidmungsplan verlangte dann aber §3 Abs5 PlanzeichenV 1974, dass in einer Legende die verwendeten Planzeichen darzustellen waren. Offenkundiger Zweck dieser Vorschrift war es, dem Rechtsunterworfenen zu ermöglichen, gerade aus dem ihn betreffenden Flächenwidmungsplan alle Informationen darüber zu erhalten, welche rechtliche Wirkung die darin enthaltene zeichnerische Darstellung entfaltet. Dem Rechtsunterworfenen sollte nicht aufgebürdet werden, sich den genauen Inhalt des ihn betreffenden Flächenwidmungsplanes erst durch Einsicht in mehrere Verordnungen zusammensuchen zu müssen. Das Fehlen einer solchen Legende ist also kein bloß unerheblicher Formalfehler (vgl

VfSlg 14.643/1996).2.1.3. Der Verfassungsgerichtshof kann dieser Argumentation nicht folgen: Die verordnungserlassende Behörde ist grundsätzlich frei, welchen Planungsraum ihre Raumpläne erfassen. Sie kann also für ihr Gemeindegebiet einen oder mehrere Flächenwidmungspläne erlassen. Für jeden einzelnen Flächenwidmungsplan verlangte dann aber §3 Abs5 PlanzeichenV 1974, dass in einer Legende die verwendeten Planzeichen darzustellen waren. Offenkundiger Zweck dieser Vorschrift war es, dem Rechtsunterworfenen zu ermöglichen, gerade aus dem ihn betreffenden Flächenwidmungsplan alle Informationen darüber zu erhalten, welche rechtliche Wirkung die darin enthaltene zeichnerische Darstellung entfaltet. Dem Rechtsunterworfenen sollte nicht aufgebürdet werden, sich den genauen Inhalt des ihn betreffenden Flächenwidmungsplanes erst durch Einsicht in mehrere Verordnungen zusammensuchen zu müssen. Das Fehlen einer solchen Legende ist also kein bloß unerheblicher Formalfehler vergleiche VfSlg 14.643 aus 1996,).

21

§3 Abs7 PlanzeichenV 1974 ordnete dann an, dass eine zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes, die ein unhandliches Format ergeben würde, in handliche Teile zerlegt werden durfte (erster Satz leg. cit.). Zugleich wurde aber bestimmt, dass dann sogar jeder Planteil eine Legende gemäß Abs5 leg. cit. und eine Übersicht der einzelnen Planteile zu umfassen hatte (Abs7 zweiter Satz leg. cit.). Wenn aber sogar jeder Planteil ein und desselben Flächenwidmungsplanes eine Legende enthalten musste, galt dies umso mehr im Falle mehrerer Flächenwidmungspläne. §3 Abs7 PlanzeichenV 1974 spricht also gegen die Argumentation der Oberösterreichischen Landesregierung.

22

2.1.4. Somit verstieß der Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) gegen §3 Abs5 PlanzeichenV 1974.

23

2.4. Weil die Legende des Flächenwidmungsplanes 1986 (nördlicher Teil) nicht für die Beurteilung der im

Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) enthaltenen Widmung maßgeblich war, erübrigt sich auf das Fehlen der schriftlichen Ergänzungen zur Legende einzugehen (Punkt 3.4.3. bzw Rz 27 ff. des Prüfungsbeschlusses).

24

2.2. Fehlen einer Begrenzungslinie der Widmungskategorie "Grünfläche im Bauland"

25

2.2.1. Der Verfassungsgerichtshof hegte im Prüfungsbeschluss außerdem das Bedenken, dass sich zwischen der Widmung "Wohngebiet" und der Widmung "Grünfläche im Bauland" keine Begrenzungslinie fand, worin ein Verstoß gegen §2 Abs5 iVm Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 gelegen sein könnte. 2.2.1. Der Verfassungsgerichtshof hegte im Prüfungsbeschluss außerdem das Bedenken, dass sich zwischen der Widmung "Wohngebiet" und der Widmung "Grünfläche im Bauland" keine Begrenzungslinie fand, worin ein Verstoß gegen §2 Abs5 in Verbindung mit Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 gelegen sein könnte.

26

2.2.2. Nach Ansicht der Oberösterreichischen Landesregierung lasse sich aus Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 ableiten, dass es grundsätzlich zulässig gewesen sei, bei der Festlegung von einzelnen Planzeichen von der Vorgabe der Verwendung einer Begrenzungslinie abzuweichen. Außerdem lägen die parallel aneinander gereihten Linien nicht so weit auseinander, dass eine gedankliche Verbindung an den Endpunkten nicht mehr möglich erscheine. Es lasse sich die Begrenzung der Widmung "Grünfläche im Bauland" somit durchaus erkennen, weshalb (auch) hier bloß von einem unerheblichen Verstoß gegen Formalvorschriften ausgegangen werden könne.

27

2.2.3. Dieser Argumentation vermag der Verfassungsgerichtshof nicht zu folgen: Wie er bereits in VfSlg14.968/1997 aussprach, ist die Festlegung einer Begrenzungslinie kein vernachlässigbarer Formalismus, sondern soll normativ klarstellen, in welchem Umfang ein als Bauland gewidmetes Grundstück tatsächlich verbaut werden darf bzw umgekehrt eine Widmung als Grünland eine Verbauung untersagt. Wenn die Oberösterreichische Landesregierung meint, dass der Wortlaut von Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 ("sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird") es zulasse, von der Vorgabe der Verwendung einer Begrenzungslinie abzuweichen, verkennt sie, dass auch derartige abweichende Regelungen nur soweit zulässig sind, als die in der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes aufgestellten Anforderungen an die aus rechtsstaatlichen Gründen erforderliche präzise Erkennbarkeit planerisch-normativer Anordnungen eingehalten werden. Denn wie der Verfassungsgerichtshof schon wiederholt ausgesprochen hat, muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar feststellen können (zB VfSlg 20.329/2019 mwN). Eine, wie die Oberösterreichische Landesregierung meint, bloß "gedankliche Verbindung an den Endpunkten" der einzelnen Linien einer schraffierten Fläche entspricht diesen Anforderungen nicht, zumal die einzelnen Linien unterschiedlich weit in das Grundstück hineinreichen. 2.2.3. Dieser Argumentation vermag der Verfassungsgerichtshof nicht zu folgen: Wie er bereits in VfSlg 14.968 aus 1997, aussprach, ist die Festlegung einer Begrenzungslinie kein vernachlässigbarer Formalismus, sondern soll normativ klarstellen, in welchem Umfang ein als Bauland gewidmetes Grundstück tatsächlich verbaut werden darf bzw umgekehrt eine Widmung als Grünland eine Verbauung untersagt. Wenn die Oberösterreichische Landesregierung meint, dass der Wortlaut von Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 ("sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird") es zulasse, von der Vorgabe der Verwendung einer Begrenzungslinie abzuweichen, verkennt sie, dass auch derartige abweichende Regelungen nur soweit zulässig sind, als die in der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes aufgestellten Anforderungen an die aus rechtsstaatlichen Gründen erforderliche präzise Erkennbarkeit planerisch-normativer Anordnungen eingehalten werden. Denn wie der Verfassungsgerichtshof schon wiederholt ausgesprochen hat, muss der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar feststellen können (zB VfSlg 20.329 aus 2019, mwN). Eine, wie die Oberösterreichische Landesregierung meint, bloß "gedankliche Verbindung an den Endpunkten" der einzelnen Linien einer schraffierten Fläche entspricht diesen Anforderungen nicht, zumal die einzelnen Linien unterschiedlich weit in das Grundstück hineinreichen.

28

2.2.4. Somit verstieß das Fehlen einer Begrenzungslinie der mit einer schraffierten Fläche gekennzeichneten Widmungskategorie "Grünfläche im Bauland" gegen §2 Abs5 iVm Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974. 2.2.4. Somit verstieß das Fehlen einer Begrenzungslinie der mit einer schraffierten Fläche gekennzeichneten Widmungskategorie "Grünfläche im Bauland" gegen §2 Abs5 in Verbindung mit Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974.

29

2.2.5. Der in Prüfung gezogene Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) war, soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezog, daher auch auf Grund eines Verstoßes gegen §2 Abs5 iVm Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 gesetzwidrig.

2.2.5. Der in Prüfung gezogene Flächenwidmungsplan 1986 (südlicher Teil) war, soweit er sich auf das Grundstück Nr 154, KG Weichstetten, bezog, daher auch auf Grund eines Verstoßes gegen §2 Abs5 in Verbindung mit Anlage 1 Punkt 1. PlanzeichenV 1974 gesetzwidrig.

30

2.3. Bebauungsplan 1986

31

2.3.1. Vor diesem Hintergrund erweisen sich auch die gegen den Bebauungsplan 1986 dargelegten Bedenken als zutreffend:

32

2.3.2. Der Bebauungsplan 1986 fand angesichts der Feststellung der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) – jedenfalls bis zu einer möglichen Konvalidierung desselben durch einen späteren, im Anlassfall nicht präjudiziellen Flächenwidmungsplan – im Flächenwidmungsplan keine Deckung mehr (§19 Abs1 Oö ROG 1972 bzw §31 Abs1 Oö ROG 1994; VfSlg 19.948/2015, 20.222/2017; VfGH 15.3.2023, V300/2021: 6.12.2023 V73/2023). Deshalb war auch die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes 1986, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezog, festzustellen.

2.3.2. Der Bebauungsplan 1986 fand angesichts der Feststellung der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes 1986 (südlicher Teil) – jedenfalls bis zu einer möglichen Konvalidierung desselben durch einen späteren, im Anlassfall nicht präjudiziellen Flächenwidmungsplan – im Flächenwidmungsplan keine Deckung mehr (§19 Abs1 Oö ROG 1972 bzw §31 Abs1 Oö ROG 1994; VfSlg 19.948 aus 2015,, 20.222 aus 2017,, VfGH 15.3.2023, V300/2021: 6.12.2023 V73/2023). Deshalb war auch die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes 1986, soweit er sich auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, KG Weichstetten, bezog, festzustellen.

IV. Ergebnisrömisch vier. Ergebnis

33

1. Die im Spruch genannten Verordnungen waren, soweit sie sich auf das Grundstück Nr 154 bzw auf die Grundstücke Nr 154/7 und Nr 154/8, jeweils KG Weichstetten, bezogen, gesetzwidrig.

34

2. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Feststellungen der Gesetzeswidrigkeit erfließt aus Art139 Abs5 zweiter Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG iVm §4 Abs1 Z2 litb Oberösterreichisches Verlautbarungsgesetz, LGBl 91/2014 idF LGBl 70/2021.

2. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Feststellungen der Gesetzeswidrigkeit erfließt aus Art139 Abs5 zweiter Satz B-VG und §59 Abs2 VfGG in Verbindung mit §4 Abs1 Z2 litb Oberösterreichisches Verlautbarungsgesetz, Landesgesetzblatt 91 aus 2014, in der Fassung Landesgesetzblatt 70 aus 2021,.

35

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

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Widmung, Determinierungsgebot, Rechtsstaatsprinzip, Verordnungserlassung, Konvalidierung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2025:V92.2024

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at