

TE Vwgh Erkenntnis 1991/9/17 90/05/0247

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.09.1991

Index

L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauRallg;

ROG NÖ 1976 §21 Abs3;

ROG NÖ 1976 §21 Abs5;

ROG NÖ 1976 §21 Abs7;

ROG NÖ 1976 §22;

ROG NÖ 1976 §24;

VwGG §48 Abs2 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Hargassner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Pichler, über die Beschwerde der Marktgemeinde Brunn am Gebirge, vertreten durch den Bürgermeister, dieser vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 14. November 1990, Zl. R/1-R-57/30, betreffend die Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 505,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin hat in ihrem örtlichen Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 1976 für das Grundstück Nr. 1725, KG Brunn/Gebirge, die Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Kerngebiet festgelegt. In seinen Sitzungen vom 25. Februar 1982 und 1. Juli 1982 hat der Gemeinderat eine Verordnung beschlossen, mit der das örtliche

Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert werden sollte, daß unter anderem für das gegenständliche Grundstück die Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Sportstätte festgelegt wird. Diese Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes hat die belangte Behörde mit Bescheid vom 16. Dezember 1986 genehmigt.

In seiner Sitzung vom 30. Mai 1989 faßte der Gemeinderat der Beschwerdeführerin den einstimmigen Beschluß auf Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in diesem Bereich dahingehend, daß für das ca. 5,2 ha große Grundstück Nr. 1725 die Widmungs- und Nutzungsart "Bauland-Betriebsgebiet" (anstelle von "Grünland-Sportstätte") festgelegt werden sollte. Der Abänderungsbeschluß wurde damit begründet, das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 weise mehrfach darauf hin, daß die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft unter anderem dadurch anzustreben sei, daß Gebiete mit besonderer Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben der Industrie, des Gewerbes, ... vor Nutzungen gesichert werden sollen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen. Flächen mit einer besonderen Eignung als Standort industrieller oder gewerblicher Betriebsstätten seien für diese Nutzung vorzusehen. Die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes berücksichtige genau diese Festlegungen. Über die Landesstraße L 2315 (Johann Steinböck-Straße) bestehe über die künftige Anbindung an die A 2-Südautobahn (Autobahnauf-/abfahrt SCS/Mödling) ein indirekter Anschluß an das höchstrangige Straßennetz und somit an alle innerösterreichischen und mitteleuropäischen Zentralräume. Das zur Umwidmung anstehende Gebiet liege im Anschluß an bereits gewidmetes und bebautes Bauland-Betriebsgebiet. Die notwendigen Einrichtungen der technischen Infrastruktur seien vorhanden. Gemäß § 2 Abs. 4 des örtlichen Raumordnungsprogrammes sei die Gemeinde bestrebt, mittel- bis langfristig das Arbeitsplatzangebot innerhalb der Gemeinde zu erhöhen, und zwar durch die Hilfestellung bei der Ansiedlung neuer Betriebe. Die nunmehrige Umwidmung von Grünland-Sportstätte in Bauland-Betriebsgebiet erfolge vor allem auch, um Schadenersatzforderungen der Besitzer hintanzuhalten.

Mit Schreiben vom 7. Juni 1989 wurde die beschlossene, beabsichtigte Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Landesregierung gemäß § 21 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes zur Genehmigung vorgelegt, wobei darauf hingewiesen wurde, daß der Entwurf über die Abänderung durch acht Wochen kundgemacht war und während der Auflegungsfrist zum Entwurf keine negativen Stellungnahmen abgegeben worden seien.

In seinem Gutachten vom 9. Juni 1989 hat der Amtssachverständige der belangten Behörde ausgeführt, daß der Änderungsanlaß eine wesentliche Änderung der Grundlagen seit der im Jahre 1986 getroffenen Widmungsfestlegung Grünland-Sportstätte nicht begründe. Die von der Gemeinde vorgetragene Argumente beschrieben zwar die Beweggründe für die nun eingeleitete Änderung, bewiesen aber nicht, daß sich wesentliche Grundlagen seit der zuletzt getroffenen Widmungsfestlegung geändert hätten, oder daß eine überörtliche Planung die neuerlich vorgesehene Umwidmung erzwingen würde. Der Anschluß an das höchstrangige Straßennetz sei schon seit vielen Jahren über die unmittelbar vorbeiführende Landeshauptstraße 2315 (Johann Steinböck-Straße), die unmittelbar zur Anschlußstelle Brunn/Gebirge an der A 21 führe, gegeben. Zur Vermehrung des Arbeitsplatzangebotes durch Ansiedlung neuer Betriebe stünden der Gemeinde Baulandreserven im Ausmaß von mindestens 38 ha zur Verfügung. Bei der letzten Widmungsfestlegung sei bereits bekannt gewesen, daß sich Schadenersatzforderungen ergeben könnten. Auch die Standorteignung der betreffenden Flächen für betriebliche Zwecke sei bereits zum damaligen Zeitpunkt gegeben gewesen. Überdies dürfe eine Standorteignung nicht für sich allein betrachtet werden, sondern sei gegen andere Nutzungsansprüche abzuwägen. Eine derartige Abwägung sei nicht erfolgt. Grundsätzlich seien im Raum zwischen Mödling und der Wiener Stadtgrenze alle Grundflächen, die an den Hauptstraßen liegen und nicht unmittelbar von Wohnbebauung umgeben sind, für betriebliche Zwecke, insbesondere für Handelseinrichtungen, sehr begehrt. Dieser Umstand könne aber nicht als Verpflichtung angesehen werden, alle diese Flächen auch entsprechend zu widmen. Auf überörtlicher Ebene der Raumordnung seien im Raum Brunn/Gebirge alle Anstrengungen zu unternehmen, um ein weiteres Anwachsen des Baulandes zu verhindern. Daraufhin sei auch das Regionalraumordnungsprogramm für die Region Wien-Umland, das derzeit als Entwurf vorliege, ausgerichtet. Damit solle einerseits eine durchgehende Verstädterung zwischen Mödling und der Landesgrenze mit Wien verhindert werden, andererseits eine ständige Verschärfung der Verkehrsprobleme vermieden werden. Gerade durch die Ansiedlung von Handelsbetrieben, die im Raum Brunn am Gebirge/Vösendorf in besonderer Dichte und Größe erfolgt sei, habe sich das Verkehrsaufkommen in den letzten Jahren ständig erhöht und zu erheblichen Verkehrsproblemen geführt. Zusammenfassend stellt der Amtssachverständige fest, daß in der Gemeinde Brunn/Gebirge noch ausreichende Baulandreserven für betriebliche

Ansiedlungen vorhanden seien. Gerade in diesem Raum müsse die Raumordnung aufgrund der wachsenden Verkehrsprobleme bzw. des geringen Grünlandanteiles daraufhin ausgerichtet sein, die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen. Mit dieser Forderung sei die gegenständliche Widmung nicht vereinbar, da sie eine weitere Vergrößerung des Baulandes bewirken würde. Weiters habe die Gemeinde als Begründung für die Notwendigkeit der Änderung weder eine wesentliche Änderung der Grundlagen noch eine überörtliche Planung geltend machen können.

Dieses Gutachten wurde der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht. In seiner Sitzung vom 17. Oktober 1989 hat der Gemeinderat beschlossen, auf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beharren. Dies wurde damit begründet, daß es zwar richtig sei, daß das gegenständliche Grundstück über die Johann Steinböck-Straße bereits seit Jahren an das höherrangige Straßennetz angebunden sei, bei einer Anbindung über die LH 2315 an das höherrangige Verkehrsnetz wären jedoch bei einer baulichen Nutzung Lärm- und Schadstoffbelastungen der Bauland-Wohngebiete sowie eine Verschärfung der Unfallssituation zu erwarten gewesen. Erst mit der Festlegung der Trasse B 12a sei eine verkehrstechnisch günstige Anbindung an das höchstrangige Straßennetz gegeben. Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan seien zwei Bereiche als Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone ausgewiesen. Als Aufschließungszone deshalb, weil in den beiden Bereichen keinerlei Einrichtungen der technischen Infrastruktur vorhanden seien. Darüber hinaus seien beide Bereiche von der Parzellenstruktur und den Grundbesitzverhältnissen nicht dazu geeignet, kurzfristig die Ansiedlung von Betrieben zu ermöglichen, sodaß zwar Flächen bestünden, eine unmittelbare Verwertungsmöglichkeit aber nicht gegeben sei. Das gegenständliche Grundstück sei von der Eigentümerstruktur her (ein Eigentümer) und von den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen für eine Verwertung als Betriebsgebiet bestens geeignet. Es gebe bereits konkrete Interessenten, die umweltfreundliche und die angrenzenden Widmungsflächen nicht störende Betriebsansiedlungen garantierten. In seiner Stellungnahme vom 14. Dezember 1989 hat der Amtssachverständige sein bisheriges Gutachten aufrechterhalten und ausgeführt, die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17. Oktober 1989 angeführten Gründe hätten das Gutachten vom 9. Juni 1989 nicht entkräftet. Anlässlich einer Vorsprache beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung am 23. Mai 1990 hat der Bürgermeister der Beschwerdeführerin zusätzlich vorgebracht, daß am 8. Februar 1990 die Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Bestimmung des Straßenverlaufes im Bereich der Marktgemeinde Brunn/Gebirge und Wiener Neudorf verlautbart worden sei. Durch diese Trassenführung werde das gewidmete Bauland-Betriebsgebiet im Bereich von der Landeshauptstraße Nr. 177 (Wienerstraße) bis zur Bundesstraße Nr. 17 (Triesterstraße) um ca. 30 ha verkleinert. Durch die Umwidmung des gegenständlichen Grundstückes werde das durch die Trassenführung verlorengegangene Bauland-Betriebsgebiet kompensiert. Dazu hat der Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 6. Juni 1990 ausgeführt, sein bisheriges Gutachten aufrechtzuerhalten, der Gemeinderat habe den Änderungsanlaß nicht begründen können. Das Straßenprojekt der B 12a könne deshalb nicht als wesentliche Änderung der Grundlagen herangezogen werden, da es schon im Zeitpunkt der Änderung der Widmung des gegenständlichen Grundstückes von Bauland-Kerngebiet auf Grünland-Sportstätte bekannt gewesen sei, zumal sich die Gemeinde für eine schnelle Verwirklichung des Straßenprojektes eingesetzt habe. Wenn die Gemeinde wirklich mit der im Jahre 1986 erfolgten Umwidmung die Errichtung einer großvolumigen Wohnhausanlage verhindern wollte, so hätte sie die Nutzungsart für das gegenständliche Grundstück im Hinblick auf die bereits damals vorhandene Infrastruktur von Kerngebiet auf Betriebsgebiet ändern müssen. Das gegenständliche Grundstück liege in einem Bereich mit der Widmungs- und Nutzungsart Grünland-Sportstätte, welche - bis auf das gegenständliche Grundstück - auch widmungsgemäß genutzt werde (Golfplatz, Tennisplatz, Bundessportzentrum). Die Festlegung "Grünland-Sportstätte" sei für das gegenständliche Grundstück aus fachlicher Hinsicht der Raumordnung durchaus sinnvoll, weshalb sie damals auch positiv begutachtet worden sei.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 14. November 1990 versagte die belangte Behörde als Aufsichtsbehörde gemäß § 21 Abs. 5 Z. 4 und Abs. 7 in Verbindung mit § 22 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 der Verordnung des Gemeinderates vom 30. Mai 1989 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Zur Begründung führte die Gemeindeaufsichtsbehörde im wesentlichen aus, die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 seien nicht gegeben, weiters widerspreche diese Verordnung dem § 14 Abs. 1 (richtig wohl: Abs. 2) Z. 1 leg. cit., wonach die Inanspruchnahme des Bodens für bauliche Nutzungen aller Art auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu begrenzen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat den Verwaltungsakt vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-0 (ROG 1976), darf ein örtliches

Raumordnungsprogramm nur abgeändert werden:

1. Wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,

2.

wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen oder

3.

wegen Löschung des Vorbehaltes.

Für das Verfahren gelten nach Abs. 3 dieser Gesetzesstelle die Bestimmungen des § 21 sinngemäß.

Nach § 21 Abs. 5 ROG 1976 bedarf das örtliche Raumordnungsprogramm der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn es

1. einem überörtlichen Raumordnungsprogramm oder anderen wirksamen überörtlichen Planungen widerspricht,

2. die geordnete wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung anderer Gemeinden wesentlich beeinträchtigt,

3. einen finanziellen Aufwand zur Folge hätte, durch den die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde gefährdet wäre oder

4. einer Verordnung gemäß § 12 Abs. 1 oder den Bestimmungen der §§ 13 Abs. 2 und 3, 14 Abs. 1 und 2, 15, 16 Abs. 1 und 2, 17, 18, 19 Abs. 1 bis 4, 20 Abs. 1 und 4 und 22 widerspricht.

Nach Abs. 7 erfolgt die Genehmigung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in Handhabung des Aufsichtsrechtes nach den Verfahrensbestimmungen des § 95 der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Zunächst ist festzuhalten, daß für die Genehmigungsfähigkeit des beschlossenen örtlichen Raumordnungsprogrammes der Zeitpunkt seiner "Erlassung" durch den Gemeinderat, worunter hier nur dessen Beschlußfassung verstanden werden kann, maßgebend ist (vgl. die

hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1990, Zlen.86/05/0130 sowie 89/05/0217). Die Beschlußfassung des Gemeinderates über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte am 30. Mai 1989, sodaß entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin die Verlautbarung der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Bestimmung des Straßenverlaufes der B 12a im Bereich der Marktgemeinden Brunn/Gebirge und Wiener Neudorf am 8. September 1989 in die aufsichtsbehördliche Überprüfung der Niederösterreichischen Landesregierung nicht einfließen durfte. Entgegen der Ansicht des Amtssachverständigen, die dieser in seinem Gutachten vom 9. Juni 1989 vertreten hat, durften aber auch nicht die Ziele des regionalen Raumordnungsprogrammes für die Region Wien-Umland, das zu diesem Zeitpunkt lediglich als Entwurf vorlag, berücksichtigt werden. Zutreffend hat allerdings der Amtssachverständige in diesem Gutachten sowie in seinen weiteren Stellungnahmen die Ansicht vertreten, daß die Beschwerdeführerin als Begründung für die Notwendigkeit der Änderung eine wesentliche Änderung der Grundlagen oder rechtswirksamer überörtlicher Planungen nicht geltend machen konnte. Seit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1982 bis zur Beschlußfassung des Gemeinderates am 30. Mai 1989 erfolgte weder ein anderer Anschluß an ein höherrangiges Straßennetz, noch sind andere Gründe hervorgekommen, wonach das gegenständliche Gebiet nunmehr eine bessere Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben besäße als im Jahre 1982. Es sind auch keine Umstände hervorgekommen, die darauf schließen lassen würden, daß der im Jahre 1982 offenbar gegebene Bedarf an Grundflächen mit der Festlegung

"Grünland-Sportstätte" nunmehr nicht mehr gegeben sein sollte. Daß die Gemeinde den Ersatz von Aufwendungen im Sinne des § 24 NÖ ROG vermeiden möchte, ist zwar verständlich, jedoch kein im § 22 NÖ ROG vorgesehener Grund für die Abänderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Lag schon aufgrund der dargelegten Erwägungen ein Versagungsgrund wegen Widerspruches zu § 22 NÖ ROG 1976 vor, so erübrigte sich eine weitere Prüfung, ob ein zweiter, von der belangten Behörde angenommener Versagungsgrund vorlag, weil schon ein Versagungsgrund die Entscheidung der belangten Behörde rechtfertigt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Das Begehren der belangten Behörde für den Schriftsatzaufwand war abzuweisen, da in dem als Gegenschrift bezeichneten Vorlagebericht lediglich auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid hingewiesen wurde (vgl. die

hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 1967, Zl. 548/66, und vom 15. November 1983, Zl 83/11/0034).

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990050247.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at