

TE Lvwg Beschluss 2026/5/15 LVwG 90.39-1937/2026

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.05.2026

Entscheidungsdatum

15.05.2026

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

BauG Stmk 1995 §18 Abs1

ROG Stmk 2010 §25

ROG Stmk 2010 §26

ROG Stmk 2010 §40 Abs8

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

Text

Antragsteller: Landesverwaltungsgericht Steiermark

Salzamtsgasse 3, 8010 Graz

Verordnungserlassende Behörde: Gemeinderat der Stadtgemeinde Trofaiach

Parteien im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht

Beschwerdeführerin: A GmbH & Co KG

B-Straße, D-Ort

rechtlich vertreten durch:

E GmbH

F-Straße, A-Ort

Belangte Behörde: Bürgermeister der

Stadtgemeinde Trofaiach

G-Straße, C-Ort Stadtgemeinde Trofaiach, G-Straße, C-Ort

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellt infolge des rechtzeitigen Vorlageantrages gegen die Beschwerdeverentscheidung vom 18.12.2025 im zu GZ: LVwG 50.39-533/2026 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A GmbH & Co KG, vertreten durch die E GmbH gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Trofaiach vom 24.09.2025, GZ 131-9/9461-2025, betreffend die Abweisung eines Antrages auf Erlassung von Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art 139 Abs 1 Z 1 iVm Art 135 Abs 4 iVm Art 89 Abs 2 B-VG iVm § 57 VfGG den Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellt infolge des rechtzeitigen Vorlageantrages gegen die Beschwerdeverentscheidung vom 18.12.2025 im zu GZ: LVwG 50.39-533/2026 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A GmbH & Co KG, vertreten durch die E GmbH gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Trofaiach vom 24.09.2025, GZ 131-9/9461-2025, betreffend die Abweisung eines Antrages auf Erlassung von Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG an den Verfassungsgerichtshof gemäß Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Artikel 135, Absatz 4, in Verbindung mit Artikel 89, Absatz 2, B-VG in Verbindung mit Paragraph 57, VfGG den

A N T R A G,

der Verfassungsgerichtshof möge,

1. § 8 Abs 1 iVm § 3 Abs 2 Z 6 iVm Aufschließungsgebiet Lfde Nr **** des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 iVm dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 jeweils soweit damit für die fallgegenständlichen Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, 1. Paragraph 8, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6, in Verbindung mit Aufschließungsgebiet Lfde Nr **** des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 in Verbindung mit dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 jeweils soweit damit für die fallgegenständlichen Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

in eventu

2. § 8 Abs 1 iVm § 3 Abs 2 Z 6 iVm dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 soweit damit für die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, 2. Paragraph 8, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6, in Verbindung mit dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 soweit damit für die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

in eventu

3. § 8 iVm § 3 Abs 2 iVm dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 soweit damit für die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, 3. Paragraph 8, in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 2, in Verbindung mit dem Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2) des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach vom 13.03.2014, GZ 123FR13 soweit damit für die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

als gesetzwidrig aufheben.

B e g r ü n d u n g

I.römisch eins.

Verfahrensengang und maßgeblicher Sachverhalt:

Die vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark (in der Folge: LVwG Steiermark) beschwerdeführende Partei ist

grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ ****, KG **** F-Ort der ua die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort innewohnen. Im Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach sind diese Grundstücke als „Bauland- Aufschließungsgebiet für Reines Wohnen“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen und das Gst Nr ****, **** E-Ort weist zudem im östlichen Bereich zum Teil eine Widmung als Freiland auf.

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund von personenbezogenen Daten entfernt]

Abbildung 1: Auszug aus dem 1.00 Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Trofaiach.

Mit dem Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach wurde für die als „Bauland- Aufschließungsgebiet für Reines Wohnen“ gewidmeten Teile der Grundstücke Nr **** und ****, **** E-Ort gemäß § 26 Abs 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (in der Folge: StROG 2010) die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung verordnet (§ 3 Abs 2 Z 4 iVm Z 6 iVm Aufschließungsgebiet **** iVm § 8 Abs 1 iVm Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2), siehe Legende im Bebauungsplanzonierungsplan: Bebauungsplan erforderlich). Mit dem Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach wurde für die als „Bauland- Aufschließungsgebiet für Reines Wohnen“ gewidmeten Teile der Grundstücke Nr **** und ****, **** E-Ort gemäß Paragraph 26, Absatz 4, Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (in der Folge: StROG 2010) die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung verordnet (Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 4, in Verbindung mit Ziffer 6, in Verbindung mit Aufschließungsgebiet **** in Verbindung mit Paragraph 8, Absatz eins, in Verbindung mit Bebauungsplanzonierungsplan (Beilage 4.2), siehe Legende im Bebauungsplanzonierungsplan: Bebauungsplan erforderlich).

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund von personenbezogenen Daten entfernt]

Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplanzonierungsplan des 1.00 Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Trofaiach. Die den Verfahrensgegenstand bildenden Grundstücke sind im Umfang, in dem die Bebauungsplanpflicht angeordnet wurde als **** dargestellt.

Zum erstinstanzlichen und zum verwaltungsgerichtlichen Verfahren

Mit Schriftsatz vom 31.07.2025 stellte die Beschwerdeführerin hinsichtlich der Gst Nr **** und ****, KG **** E-Ort einen Antrag auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG und legte dem Antrag die nach § 18 Abs 2 Stmk BauG geforderten Unterlagen bei und begründete den Antrag inhaltlich. Mit Schriftsatz vom 31.07.2025 stellte die Beschwerdeführerin hinsichtlich der Gst Nr **** und ****, KG **** E-Ort einen Antrag auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG und legte dem Antrag die nach Paragraph 18, Absatz 2, Stmk BauG geforderten Unterlagen bei und begründete den Antrag inhaltlich.

Die belangte Behörde wies diesen Antrag mit Bescheid vom 24.09.2025 ab. Sie begründete ihre Entscheidung im Wesentlichen damit, dass im Jänner 2016 das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes eingeleitet worden sei und im Zeitraum vom 26.09.2016 bis zum 13.10.2016 sei ein Bebauungsplan zur Anhörung aufgelegt worden. Ebenfalls im Sommer 2016 sei es im unmittelbaren Nahebereich talwärts des Bebauungsplangebietes am Gst Nr ****, KG **** E-Ort zu einem massiven Schadensfall durch eine Rutschung des Hanges gekommen, weshalb das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt worden sei. Die Ursache für die Hangrutschung sei bis heute nicht eindeutig geklärt, es sei jedoch klar, dass es, laut einer geologisch-geotechnischen Stellungnahme bei starken Niederschlägen immer wieder zu Rutschbewegungen komme könne. Welche Auswirkungen eine Bebauung sowie die Oberflächenentwässerung des weiter bergwärts gelegenen Bebauungsplangebietes auf die Bestandsbauten bzw die Hangstabilität haben werde, sei nach wie vor unklar. Zu den Themen Hangstabilität und Oberflächenentwässerung habe ab Jänner 2025 wieder ein reger Austausch zwischen der Beschwerdeführerin sowie der Stadtgemeinde Trofaiach stattgefunden und seien auch ergänzende gutachterliche Stellungnahmen (vom 18.04.2025 bzw per E-Mail unsigniert ergänzt am 11.06.2025) an die Stadtgemeinde Trofaiach übermittelt worden. Parallel dazu sei von der Stadtgemeinde Trofaiach eine Befahrung und Zustandsermittlung des bestehenden Oberflächenwasserkanals in Auftrag gegeben und im September 2025 durchgeführt worden und müssten die diesbezüglichen Ergebnisse erst gesichtet und fachkundig beurteilt werden.

Das von der Antragstellerin vorgelegte Geologisch-Geotechnische Gutachten samt den genannten Ergänzungen im Jahr 2025 sei, insbesondere in Zusammenschau mit der vorliegenden geologisch-geotechnischen Stellungnahme zum Schadensfall am Nachbargrundstück "U", aus Sicht der belangten Behörde nicht nachvollziehbar.

Da notwendige Vorfragen (Oberflächenentwässerungskonzept) noch nicht abgeklärt seien, sei die verordnete

Bebauungsplanpflicht nicht rechtswidrig geworden. Und selbst wenn man davon ausginge, dass mit den im April bzw Juni 2025 eingelangten ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen die offenen Vorfragen abgeklärt worden sind, dann würde die im Gesetz genannte Frist von 18 Monaten erst im April bzw Juni 2025 zu laufen beginnen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde vom 22.10.2025. Sie beantragte, der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid dergestalt abzuändern, dass für die fallgegenständlichen Grundstücke Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG festgelegt werden in eventu die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Zudem regte sie einen Antrag auf Normenkontrolle an, da die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht im Flächenwidmungsplan für die gegenständlichen Grundstücke rechtswidrig sei. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde vom 22.10.2025. Sie beantragte, der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid dergestalt abzuändern, dass für die fallgegenständlichen Grundstücke Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG festgelegt werden in eventu die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Zudem regte sie einen Antrag auf Normenkontrolle an, da die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht im Flächenwidmungsplan für die gegenständlichen Grundstücke rechtswidrig sei.

Inhaltlich brachte sie hierzu vor, die Hangrutschung auf dem Gst Nr ****, KG **** E-Ort, welche die Behörde zum Anlass für tiefgreifende Hanguntersuchungen und ein vertieftes Oberflächenkonzept genommen habe, habe sich im Jahr 2016 ereignet. Die Stadtgemeinde Trofaiach habe daher ausreichend Zeit gehabt, die Ursachen zu erforschen und im Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zudem obliege es nicht der Beschwerdeführerin, Vorfragen für die Stadtgemeinde Trofaiach zu klären. Dennoch habe sie seit dem Jahr 2016 versucht, bei der Erarbeitung der für die Erlassung des Bebauungsplans notwendigen Grundlagen mitzuwirken. Das Oberflächenentwässerungskonzept sei mittlerweile bereits derartig ausgereift, dass es einem Bewilligungsverfahren zugeführt werden könne, obwohl gemäß § 41 Abs 2 Z 4 StROG 2010 nur Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen aufgenommen werden könnten, was Aufgabe der Verordnungsgeberin sei. Inhaltlich brachte sie hierzu vor, die Hangrutschung auf dem Gst Nr ****, KG **** E-Ort, welche die Behörde zum Anlass für tiefgreifende Hanguntersuchungen und ein vertieftes Oberflächenkonzept genommen habe, habe sich im Jahr 2016 ereignet. Die Stadtgemeinde Trofaiach habe daher ausreichend Zeit gehabt, die Ursachen zu erforschen und im Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zudem obliege es nicht der Beschwerdeführerin, Vorfragen für die Stadtgemeinde Trofaiach zu klären. Dennoch habe sie seit dem Jahr 2016 versucht, bei der Erarbeitung der für die Erlassung des Bebauungsplans notwendigen Grundlagen mitzuwirken. Das Oberflächenentwässerungskonzept sei mittlerweile bereits derartig ausgereift, dass es einem Bewilligungsverfahren zugeführt werden könne, obwohl gemäß Paragraph 41, Absatz 2, Ziffer 4, StROG 2010 nur Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen aufgenommen werden könnten, was Aufgabe der Verordnungsgeberin sei.

Bereits aus der Durchlässigkeitsrechnung der H GmbH vom 02.03.2018 habe geschlossen werden können, dass eine ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer möglich sein werde und habe die I darauf fußend ihr Oberflächenentwässerungskonzept vom 19.02.2020 erstellt. Bereits in der geologisch-geotechnischen Stellungnahme vom 16.11.2017 habe die I bejaht, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin unter Berücksichtigung der Hangrutschungen auf dem Nachbargrundstück gefahrlos bebaut werden können und die Grundstücke als Baugründe geeignet seien. Bereits aus der Durchlässigkeitsrechnung der H GmbH vom 02.03.2018 habe geschlossen werden können, dass eine ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer möglich sein werde und habe die römisch eins darauf fußend ihr Oberflächenentwässerungskonzept vom 19.02.2020 erstellt. Bereits in der geologisch-geotechnischen Stellungnahme vom 16.11.2017 habe die römisch eins bejaht, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin unter Berücksichtigung der Hangrutschungen auf dem Nachbargrundstück gefahrlos bebaut werden können und die Grundstücke als Baugründe geeignet seien.

Die Beschwerdeführerin habe ferner das Oberflächenentwässerungskonzept der I vom 19.02.2020 vorgelegt samt ergänzender Stellungnahme vom 18.04.2025. Die belangte Behörde gehe unrichtigerweise davon aus, dass die Frage der Oberflächenentwässerung unklar sei und selbst wenn, wäre dies von der belangten Behörde zu klären. Aus Sicht der Beschwerdeführerin seien sämtliche Aufschließungserfordernisse für ihre Grundstücke bereits erfüllt bzw durch den zu erlassenden Bebauungsplan zu erfüllen. Aus diesem Grund sei das Aufschließungsgebiet für die Grundstücke der Beschwerdeführerin bereits gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 zu beheben gewesen und habe die Beschwerdeführerin Bedenken, dass die Widmung der Grundstücke der Beschwerdeführerin als Aufschließungsgebiet

aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gesetzwidrig sei und regte sie an, einen Antrag auf Normenkontrolle gem Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG an den VfGH zu richten. Die Beschwerdeführerin habe ferner das Oberflächenentwässerungskonzept der römisch eins vom 19.02.2020 vorgelegt samt ergänzender Stellungnahme vom 18.04.2025. Die belangte Behörde gehe unrichtigerweise davon aus, dass die Frage der Oberflächenentwässerung unklar sei und selbst wenn, wäre dies von der belangten Behörde zu klären. Aus Sicht der Beschwerdeführerin seien sämtliche Aufschließungserfordernisse für ihre Grundstücke bereits erfüllt bzw durch den zu erlassenden Bebauungsplan zu erfüllen. Aus diesem Grund sei das Aufschließungsgebiet für die Grundstücke der Beschwerdeführerin bereits gemäß Paragraph 29, Absatz 3, StROG 2010 zu beheben gewesen und habe die Beschwerdeführerin Bedenken, dass die Widmung der Grundstücke der Beschwerdeführerin als Aufschließungsgebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gesetzwidrig sei und regte sie an, einen Antrag auf Normenkontrolle gem Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG an den VfGH zu richten.

Die belangte Behörde erließ eine Beschwerdeentscheidung vom 18.12.2025, mit der sie der Beschwerde keine Folge gab. Sie führte begründend aus, auf Bitten der Stadtgemeinde Trofaiach habe der Amtssachverständige der Abteilung 15 des Landes Steiermark, J die von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten geprüft und sei sein Gutachten vom 29.11.2025 am 01.12.2025 bei der belangten Behörde eingelangt. Inhaltlich komme der Amtssachverständige zum Schluss, dass die Gutachten schlüssig und nachvollziehbar seien. Auf Grund dessen sei bereits in der Stadtratssitzung am 01.12.2025 die Beauftragung des örtlichen Raumplaners (K GmbH) beschlossen worden und der Auftrag an diesen mündlich am 03.12.2025 und schriftlich am 09.12.2025 erteilt worden. Die Vorfrage der Oberflächenentwässerung sei bis zum Vorliegen der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen der I vom Februar und Juni 2025 und der hierzu ergangenen Stellungnahme des Amtssachverständigen des Landes Steiermark, J, vom 29.11.2025, ungeklärt gewesen und könne von einer Säumigkeit der Behörde daher keine Rede sein. Die belangte Behörde erließ eine Beschwerdeentscheidung vom 18.12.2025, mit der sie der Beschwerde keine Folge gab. Sie führte begründend aus, auf Bitten der Stadtgemeinde Trofaiach habe der Amtssachverständige der Abteilung 15 des Landes Steiermark, J die von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten geprüft und sei sein Gutachten vom 29.11.2025 am 01.12.2025 bei der belangten Behörde eingelangt. Inhaltlich komme der Amtssachverständige zum Schluss, dass die Gutachten schlüssig und nachvollziehbar seien. Auf Grund dessen sei bereits in der Stadtratssitzung am 01.12.2025 die Beauftragung des örtlichen Raumplaners (K GmbH) beschlossen worden und der Auftrag an diesen mündlich am 03.12.2025 und schriftlich am 09.12.2025 erteilt worden. Die Vorfrage der Oberflächenentwässerung sei bis zum Vorliegen der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen der römisch eins vom Februar und Juni 2025 und der hierzu ergangenen Stellungnahme des Amtssachverständigen des Landes Steiermark, J, vom 29.11.2025, ungeklärt gewesen und könne von einer Säumigkeit der Behörde daher keine Rede sein.

Hierzu brachte die Beschwerdeführerin einen rechtzeitigen Vorlageantrag vom 23.12.2025 ein.

Die belangte Behörde legte den Akt dem Landesverwaltungsgericht mit Vorlageschreiben vom 27.01.2026 zur Entscheidung vor.

Mit hg Schreiben vom 06.02.2026 wurde der Gemeinderat der Stadtgemeinde G-Ort aufgefordert, sämtliche Unterlagen (Verordnungsakt) betreffend die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Gst **** und ****, KG **** E-Ort anher zu übermitteln sowie einen Auszug des aktuellen Flächenwidmungsplans samt Erläuterungsbericht.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 26.02.2026 Unterlagen des seinerzeitigen BBPL-Verfahrens vorgelegt sowie mit Schreiben vom 30.03.2026 Auszüge aus der Korrespondenz zwischen der Stadtgemeinde Trofaiach und der Beschwerdeführerin. Hierzu wurde mitgeteilt, dass für geführte Besprechungen keine Protokolle vorlägen.

Mit hg Schreiben vom 07.04.2026 wurde die Vorlage des Auszuges des aktuellen Flächenwidmungsplans neuerlich urgirt und die Stadtgemeinde Trofaiach aufgefordert, mitzuteilen, ob aus ihrer Sicht nunmehr sämtliche Aufschließungserfordernisse für die fallgegenständlich betroffenen Grundstücke vorliegen.

Mit Schreiben vom 13.04.2026 wurde der Flächenwidmungsplan 1.00 samt Erläuterungsbericht und Plandarstellung übermittelt sowie mitgeteilt, dass aus Sicht der Stadtgemeinde Trofaiach die Aufschließungserfordernisse nicht vollständig erfüllt seien. Denn hinsichtlich der äußeren Anbindung und der inneren Verkehrserschließung werde laut dem Raumplaner (K GmbH) eine, durch einen Verkehrsplaner adäquat ausgearbeitete, fachliche Grundlage benötigt. Hinzu komme, dass keine, für das Vorhaben ausreichende Wasserversorgung vorhanden sei. Hierzu wurde ein Schreiben der K GmbH übermittelt.

In diesem Schreiben der K GmbH vom 08.04.2026 heißt es, es seien im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs (Anhörung II) fachliche Fragestellungen aufgetaucht, die weiterführender Untersuchungen/ Vorfragenabklärungen bedürften. Es fehle an entsprechenden verkehrstechnischen Planungsgrundlagen, die für die Festlegung von Detailauflagen für die späteren Individualverfahren notwendig sein würden. Es sei des Weiteren dienlich, im Rahmen der Straßenplanung Detailplanungen hinsichtlich technischer Infrastrukturleitungen beizubringen. In diesem Schreiben der K GmbH vom 08.04.2026 heißt es, es seien im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs (Anhörung römisch zwei) fachliche Fragestellungen aufgetaucht, die weiterführender Untersuchungen/ Vorfragenabklärungen bedürften. Es fehle an entsprechenden verkehrstechnischen Planungsgrundlagen, die für die Festlegung von Detailauflagen für die späteren Individualverfahren notwendig sein würden. Es sei des Weiteren dienlich, im Rahmen der Straßenplanung Detailplanungen hinsichtlich technischer Infrastrukturleitungen beizubringen.

Die Unterlagenvorlage sowie Stellungnahmen der belangten Behörde wurden der Beschwerdeführerin im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt und nahm diese dazu mit Schriftsatz vom 29.04.2026 im Wesentlichen dahingehend Stellung, dass der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Trofaiach sich hinsichtlich der Bebauungsplanpflicht als rechtswidrig erweise und das Aufschließungsgebiet schon längst behoben hätte werden müssen, da alle Aufschließungserfordernisse bereits erfüllt seien.

Seitens der Stadtgemeinde Trofaiach sei stets nur die Oberflächenentwässerung und die Hangstabilität als offene Vorfrage oder nicht erfülltes Aufschließungserfordernis genannt worden. Bereits aus der ursprünglichen Stellungnahme der I vom 19.02.2020 sei hervorgegangen, dass es die belangte Behörde verabsäumte, der I mitzuteilen, dass bereits ein Regenwasserkanal im Gebiet vorhanden sei. Seitens der Stadtgemeinde Trofaiach sei stets nur die Oberflächenentwässerung und die Hangstabilität als offene Vorfrage oder nicht erfülltes Aufschließungserfordernis genannt worden. Bereits aus der ursprünglichen Stellungnahme der römisch eins vom 19.02.2020 sei hervorgegangen, dass es die belangte Behörde verabsäumte, der römisch eins mitzuteilen, dass bereits ein Regenwasserkanal im Gebiet vorhanden sei.

Die Aufschließungserfordernisse der Verkehrsanbindung seien jedenfalls erfüllt. Auch das Aufschließungserfordernis der Wasserversorgung sei bislang sowohl von Seiten der Stadtgemeinde Trofaiach als auch der Beschwerdeführerin als erfüllt angesehen worden. Spätestens seit der geologisch-geotechnischen Stellungnahme vom 18.04.2025 könnten keine Zweifel mehr an der Erfüllung des Aufschließungserfordernisses hinsichtlich der Oberflächenentwässerung bestehen.

Maßgeblicher, sich aus den vorgelegten Unterlagen ergebender Sachverhalt hinsichtlich des Verlaufes des Bebauungsplanverfahrens

Aus den von der belangten Behörde vorgelegten Unterlagen ergibt sich folgender, aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Steiermark wesentlicher Sachverhalt hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens:

Im Jänner 2016 wurde das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes, dessen Anwendungsbereich die als „Bauland- Aufschließungsgebiet für Reines Wohnen“ gewidmeten Teile der Grundstücke Nr **** und ****, **** E-Ort umfasst eingeleitet und im Zeitraum vom 26.09.2016 bis 13.10.2016 wurde ein Entwurf eines Bebauungsplanes aufgelegt (OZ 3, bekämpfter Bescheid; OZ 9, Kundmachung vom 16.09.2016).

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Jahr 2016 nicht weiter fortgeführt, nachdem es im Nahebereich zum Bebauungsplangebiet am Gst Nr ****, KG **** E-Ort zu einer Hangrutschung kam. Für die belangte Behörde ergab sich aus einer hierüber eingeholten geologisch-geotechnischen Stellungnahme, dass die genaue Ursache für die Hangrutschung unklar sei, es aber immer wieder zum Aufstau von Bodenwässern an der Schichtoberkante der Schluffe komme, wodurch die Scherfestigkeit herabgesetzt werde und es zu Rutschungen entlang diesen Schichten kommen könne. Welche Auswirkungen eine Bebauung sowie die Oberflächenentwässerung des weiter bergwärts gelegenen Bebauungsplangebiets (allenfalls durch die Errichtung von Sickerschächten bzw Sickerbecken) auf die Bestandsbauten bzw die Hangstabilität haben werde, war für die Behörde unklar (OZ 3, bekämpfter Bescheid).

Im Auftrag der Beschwerdeführerin erstellte die I OG ein Geologisch-Geotechnisches Gutachten vom 16.11.2017, in dem es heißt, dass die untersuchten Grundstücke Nr **** und ****, KG **** E-Ort bei fachgerechter Baudurchführung und unter Berücksichtigung der im Gutachten angeführten Hinweise und Empfehlungen im Sinne des § 5 Stmk BauG Bauplatzzeichnung in den Punkten 4 und 5 unter Einhaltung der Hinweise und Empfehlungen in

diesem Gutachten als Baugründe für die Errichtung von Einfamilienhäusern geeignet seien (OZ 4, Geologisch-Geotechnisches Gutachten vom 16.11.2018). Im Auftrag der Beschwerdeführerin erstellte die römisch eins OG ein Geologisch-Geotechnisches Gutachten vom 16.11.2017, in dem es heißt, dass die untersuchten Grundstücke Nr **** und ****, KG **** E-Ort bei fachgerechter Baudurchführung und unter Berücksichtigung der im Gutachten angeführten Hinweise und Empfehlungen im Sinne des Paragraph 5, Stmk BauG Bauplatzzeichnung in den Punkten 4 und 5 unter Einhaltung der Hinweise und Empfehlungen in diesem Gutachten als Baugründe für die Errichtung von Einfamilienhäusern geeignet seien (OZ 4, Geologisch-Geotechnisches Gutachten vom 16.11.2018).

Im Auftrag der Beschwerdeführerin erstellte die I OG außerdem ua einen Technischen Bericht/Entwässerungskonzept vom 19.02.2020. In diesem wurden zwei Varianten zur Verbringung der zukünftig anfallenden Oberflächenwässer vorgeschlagen. Im Auftrag der Beschwerdeführerin erstellte die römisch eins OG außerdem ua einen Technischen Bericht/Entwässerungskonzept vom 19.02.2020. In diesem wurden zwei Varianten zur Verbringung der zukünftig anfallenden Oberflächenwässer vorgeschlagen.

Variante 1 sah vor, dass sämtliche anfallenden Oberflächenwässer auf den zukünftig versiegelten Beitragsflächen über ein Regenwasserkanalssystem einem Versickerungsbecken mit Oberbodenpassage zugeführt werden.

Variante 2 unterschied sich von der Variante 1 dadurch, dass im Versickerungsbecken lediglich die Regenwässer aus der Zufahrtsstraße und den Kombinationsflächen verbracht werden. Die anfallenden Regenwässer aus den Baugründen sollten am jeweiligen Grundstück zur Versickerung gebracht werden (OZ 4, Technischer Bericht/Entwässerungskonzept vom 19.02.2020).

Der Mitarbeiter der Raumplanerin der Stadtgemeinde Trofaiach (K GmbH), N erstattete zum Geologisch-Geotechnischen Gutachten vom 16.11.2018 und dem Entwässerungskonzept vom 19.02.2020 eine Stellungnahme an die Stadtgemeinde Trofaiach vom 31.03.2020, eingelangt am selben Tag bei dieser, in welcher er unter der Überschrift „Anfrage hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise“ ua ausführte (OZ 10, Stellungnahme vom 31.03.2020).

„Grundsätzlich wäre das gegenständliche Gutachten mit den Ergänzungsausführungen durch einen externen Sachverständigen (im Auftrag der Stadtgemeinde Trofaiach) zu prüfen und wären bei Bestätigung der Gutachtenergebnisse nunmehr die Voraussetzungen für die Fortsetzung des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes gegeben. Sollten jedoch weiterführende und erhellende Erkenntnisse in der Stadtgemeinde Trofaiach aufliegen, von denen wir keine Kenntnis haben, so wären wir verbunden, dass diese uns übermittelt werden. Es wäre jedoch aus fachlicher/rechtlicher Sicht nunmehr angebracht eine entsprechende Entscheidung im eigenen Hause zu suchen und diese den Gutachtern/Konsenswerbern zur Kenntnis zu bringen“

Im August 2021, eingelangt bei der Stadtgemeinde Trofaiach am 25.08.2021 erstattete das „L e.U.“ im Auftrag der Stadtgemeinde Trofaiach ein „Analysepapier Bebauungsplan“. Darin werden die Handlungs- und Untersuchungsstrategien wie folgt zusammengefasst (OZ 10, Analysepapier):

□

Mit Schreiben vom 30.09.2021 teilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Trofaiach dem Rechtsvertreter der Bauwerberin folgendes mit (OZ 10, Schreiben vom 30.09.2021):

□

Auf E-Mails des Rechtsvertreters der Bauwerberin vom 05.04.2022 und 12.05.2022 antwortete ein Mitarbeiter der Stadtgemeinde Trofaiach, er verweise auf das Schreiben vom 30.09.2021. Für die Stadtgemeinde Trofaiach habe sich der Sachverhalt nicht verändert (OZ 10, E-Mail vom 15.06.2022).

Am 04.07.2023 fand eine Besprechung von Mitarbeitern der Stadtgemeinde Trofaiach und dem Rechtsvertreter der Bauwerberin statt und wurde dazu vermerkt, dass der Aktenstand besprochen worden sei und eine Lösung für Oberflächenwässer / Überlauf gefunden werden müsse (OZ 10, handschriftlicher Vermerk auf Schreiben vom 24.05.2023).

Mit Schreiben vom 10.03.2025 des „L e.U.“ an die Stadtgemeinde Trofaiach wurde ein überarbeiteter Aktenvermerk übermittelt und im Begleitemail mitgeteilt, es seien nun einige Übereinstimmungen aus der Stellungnahme 2017 und dem Gutachten zum BBPI 2018 feststellbar. Insofern stelle sich die Frage, in wie weit die Aussagen aus den Untergrunderkundungen (2017 U, 2018 BBPI) auf die jeweiligen Untersuchungsbereiche eingegrenzt seien, oder sich

allgemeingültige Aussagen zur Hangstabilität ableiten lassen. Dies könne wohl nur der (ein) geotechnischer Gutachter schlüssig beantworten. I habe mit dem Versickerungsbecken eine Lösungsvariante präsentiert, auf deren Basis die Bauplatzeignung bescheinigt werde. Dem könne fachlich aus seinem Kompetenzbereich nicht widersprochen werden. Es bleibe aber darauf hinzuweisen, dass eine hohe Rutschungsstabilität im Horizont II attestiert werde und der Schichtaufbau sensibel auf Eingriffe reagieren könne. Da dies in einem langfristigen Zeithorizont zu betrachten und gewährleisten sei, bleibe wohl ein Restrisiko bestehen (OZ 10, Schreiben vom 10.03.2025). Mit Schreiben vom 10.03.2025 des „L e.U.“ an die Stadtgemeinde Trofaiach wurde ein überarbeiteter Aktenvermerk übermittelt und im Begleitemail mitgeteilt, es seien nun einige Übereinstimmungen aus der Stellungnahme 2017 und dem Gutachten zum BBPI 2018 feststellbar. Insofern stelle sich die Frage, in wie weit die Aussagen aus den Untergrunderkundungen (2017 U, 2018 BBPI) auf die jeweiligen Untersuchungsbereiche eingegrenzt seien, oder sich allgemeingültige Aussagen zur Hangstabilität ableiten lassen. Dies könne wohl nur der (ein) geotechnischer Gutachter schlüssig beantworten. römisch eins habe mit dem Versickerungsbecken eine Lösungsvariante präsentiert, auf deren Basis die Bauplatzeignung bescheinigt werde. Dem könne fachlich aus seinem Kompetenzbereich nicht widersprochen werden. Es bleibe aber darauf hinzuweisen, dass eine hohe Rutschungsstabilität im Horizont römisch zwei attestiert werde und der Schichtaufbau sensibel auf Eingriffe reagieren könne. Da dies in einem langfristigen Zeithorizont zu betrachten und gewährleisten sei, bleibe wohl ein Restrisiko bestehen (OZ 10, Schreiben vom 10.03.2025).

Die I erstattete eine Ergänzende Stellungnahme vom 18.04.2025. Inhaltlich wird auf eine Planbeilage verwiesen und dazu ausgeführt, es sei ersichtlich, dass schon die geologischen Bedingungen im Hang unterschiedlich seien und könne aus geologisch-geotechnischer Sicht daraus geschlossen werden, dass durch die geplante Bebauung keine, von der bisherigen Situation abweichende, nachteilige „Bewässerung“ der Unterlieger zu erwarten sei. Die römisch eins erstattete eine Ergänzende Stellungnahme vom 18.04.2025. Inhaltlich wird auf eine Planbeilage verwiesen und dazu ausgeführt, es sei ersichtlich, dass schon die geologischen Bedingungen im Hang unterschiedlich seien und könne aus geologisch-geotechnischer Sicht daraus geschlossen werden, dass durch die geplante Bebauung keine, von der bisherigen Situation abweichende, nachteilige „Bewässerung“ der Unterlieger zu erwarten sei.

Sodann enthält die Stellungnahme folgende Anmerkungen (OZ 5, Ergänzende Stellungnahme am 18.04.2025):

□

Mit E-Mail vom 11.06.2025 wurde auf Grund einer Anfrage seitens der Stadtgemeinde Trofaiach von der I erklärt, dass die Folgerung in der Stellungnahme vom 18.04.2025 zur „nachteiligen Bewässerung“ auf Basis der vorliegenden geologisch-geotechnischen Informationen und Daten auch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen sei und könnten auf Basis der vorliegenden geologisch-geotechnischen Grunddisposition und unter der Voraussetzung, dass die Umsetzung fachlich und sachlich sorgsam und korrekt ausgeführt werde, mit „an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ Rutschungen ausgeschlossen werden (OZ 5, E-Mail vom 11.06.2025). Mit E-Mail vom 11.06.2025 wurde auf Grund einer Anfrage seitens der Stadtgemeinde Trofaiach von der römisch eins erklärt, dass die Folgerung in der Stellungnahme vom 18.04.2025 zur „nachteiligen Bewässerung“ auf Basis der vorliegenden geologisch-geotechnischen Informationen und Daten auch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen sei und könnten auf Basis der vorliegenden geologisch-geotechnischen Grunddisposition und unter der Voraussetzung, dass die Umsetzung fachlich und sachlich sorgsam und korrekt ausgeführt werde, mit „an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ Rutschungen ausgeschlossen werden (OZ 5, E-Mail vom 11.06.2025).

Am 06.10.2025 ersuchte die Stadtgemeinde Trofaiach das Land Steiermark um Amtshilfe und erstattete sodann der beigezogene Amtssachverständige J eine Stellungnahme vom 29.11.2025.

Der Amtssachverständige gutachtete, dass der Untergrundaufbau für die betroffenen Baugrundstücke im geologisch-geotechnischen Gutachten der I vom 16.11.2018 plausibel und nachvollziehbar dargestellt sei und die gutachterlichen Ausführungen darin zur Hangstabilität nachvollzogen werden könnten. Der Amtssachverständige gutachtete, dass der Untergrundaufbau für die betroffenen Baugrundstücke im geologisch-geotechnischen Gutachten der römisch eins vom 16.11.2018 plausibel und nachvollziehbar dargestellt sei und die gutachterlichen Ausführungen darin zur Hangstabilität nachvollzogen werden könnten.

Zur Oberflächenentwässerung führte der Amtssachverständige aus, dass mit dem Gutachten der I vom 19.02.2020 ein Konzept zur Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer erstellt worden sei, welches als Empfehlung „... Sämtliche anfallenden Oberflächenwässer auf den zukünftig versiegelten Beitragsflächen werden über ein

Regenwasserkanalssystem einem Versickerungsbecken mit Oberbodenpassage zugeführt..." vorgeschlagen worden sei. Zusammenfassend könne zum Fachbereich Entwässerung, ausgearbeitet und dargelegt im Gutachten der I vom 19.02.2020, festgehalten werden, dass die Planungen und Berechnungen schlüssig und nachvollziehbar erfolgt seien. Zur Oberflächenentwässerung führte der Amtssachverständige aus, dass mit dem Gutachten der römisch eins vom 19.02.2020 ein Konzept zur Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer erstellt worden sei, welches als Empfehlung „... Sämtliche anfallenden Oberflächenwässer auf den zukünftig versiegelten Beitragsflächen werden über ein Regenwasserkanalssystem einem Versickerungsbecken mit Oberbodenpassage zugeführt..." vorgeschlagen worden sei. Zusammenfassend könne zum Fachbereich Entwässerung, ausgearbeitet und dargelegt im Gutachten der römisch eins vom 19.02.2020, festgehalten werden, dass die Planungen und Berechnungen schlüssig und nachvollziehbar erfolgt seien.

Als weitere grundlegende Information zur Entwässerungssituation werde angemerkt, dass es im Bereich der Bebauungsgrundstücke im P-Weg einen existierenden Regenwasserkanal gebe. Der bauliche Zustand des Kanals sei, wie dem Amtssachverständigen am 05.11.2025 mitgeteilt worden sei, seitens der Stadtgemeinde Trofaiach mittels Kamerabefahrung im Jahr 2025 erhoben worden und sei er, laut mündlicher Auskunft der Stadtgemeinde, als weitestgehend intakt zu bezeichnen.

Sodann empfiehlt der Amtssachverständige die Umsetzung der gedrosselten Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in den vorhandenen Regenwasserkanal im Zuge der Bebauung der fallgegenständlichen Grundstücke und werde eine zentrale Versickerung der anfallenden Volumina in den Hang über ein Versickerungsbecken nicht befürwortet (OZ 5, Stellungnahme vom 29.11.2025).

II.römisch zwei.

Rechtslage:

§ 18 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl Nr 59/1995 idF LGBl Nr 11/2022 (Stmk BauG), lautetParagraph 18, des Steiermärkischen Baugesetzes, Landesgesetzblatt Nr 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 11 aus 2022, (Stmk BauG), lautet:

§ 18Paragraph 18

Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall

(1) Auf Antrag hat die Behörde, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1. die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan,
2. die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,
3. die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und
4. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.

(2) Einem Antrag nach Abs1 sind anzuschließen:

1. ein Lageplan, mindestens im Maßstab 1:1000, mit einer Darstellung der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke, einschließlich der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen, jeweils mit den darauf befindlichen Gebäuden und deren Geschoßanzahl;
2. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
3. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes (Bauberechtigter), wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist.

(3) Die Behörde hat binnen acht Wochen ab Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. In diesem Verfahren ist nur der Antragsteller Partei.

(4) Die Entscheidung über die Bebauungsgrundlagen tritt außer Kraft:

1. nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht wird;

2. mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung.

(5) Die Erwirkung eines Festlegungsbescheides ist nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.

(6) Die Festlegungen sind für das Bauverfahren – unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen – verbindlich.

Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 23. März 2010 über die Raumordnung in der Steiermark (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG) lauten auszugsweise wie folgt:

§ 25 Abs 1 und Abs 2 StROG 2010, LGBl Nr 49/2010 zuletzt geändert durch LGBl Nr 19/2026 Paragraph 25, Absatz eins und Absatz 2, StROG 2010, Landesgesetzblatt Nr 49 aus 2010, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 19 aus 2026,

§ 25 Paragraph 25

Flächenwidmungsplan

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§ 19) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (Paragraph 19,) für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen.

(2) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

1. dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,

2. dem Bebauungsplanzonierungsplan,

3. allfälligen Ergänzungsplänen, wenn dadurch Inhalte des Flächenwidmungsplanes besser lesbar sind. Auf diese hat die Legende des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.

Der Wortlaut hat nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Soweit ein Widerspruch zwischen dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen besteht, gilt der Wortlaut.

(3) Zur Begründung des Flächenwidmungsplanes ist ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der auch den Differenzplan zu umfassen hat. Der Erläuterungsbericht hat unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme zu enthalten:

1. die Veränderungen im Vergleich (Differenzplan),

2. die Begründungen der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,

3. die Flächenbilanz (Baulandflächenbilanzplan),

4. die Berechnungsnachweise (z. B. Geruchskreise, Lärmemissionen),

5. das Quellenverzeichnis (z. B. Herkunft der Ersichtlichmachungen) und

6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des § 4 (Umweltprüfung).6. die erforderlichen Unterlagen im Sinn des Paragraph 4, (Umweltprüfung).

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen zu folgenden Inhalten festlegen:

1. Grundsätze der Erstellung und inhaltliche Vorgaben für den Flächenwidmungsplan und die Baulandflächenbilanz;

2. inhaltliche und zeichnerische Darstellungen, Form und Maßstab der planlichen Darstellungen und die in diesen Darstellungen zu verwendenden Planzeichen;

3. elektronische Darstellung und die dabei zu verwendenden Dateiformate;

4. von der Landesregierung zur Verfügung zu stellende EDV-Anwendungen, einschließlich des Zuganges, der Schnittstelle, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit.

§ 26 Abs 1 und Abs 4 StROG 2010 LGBl Nr 49/2010 zuletzt geändert durch LGBl Nr 45/2022 Paragraph 26, Absatz eins und Absatz 4, StROG 2010 Landesgesetzblatt Nr 49 aus 2010, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 45 aus 2022,

§ 26 Paragraph 26

Inhalt des Flächenwidmungsplans

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

1. Bauland,
2. Verkehrsflächen,
3. Freiland.

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs. 1 darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen festlegen. Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß Paragraph 29, Absatz eins, darf den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs unter Berücksichtigung von Wohnungsleerständen festlegen.

(4) Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

§ 29 Abs 1, Abs 2 und Abs 3 StROG 2010 LGBl Nr 49/2010 zuletzt geändert durch LGBl Nr 6/2020 Paragraph 29, Absatz eins,, Absatz 2 und Absatz 3, StROG 2010 Landesgesetzblatt Nr 49 aus 2010, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 6 aus 2020,

§ 29 Paragraph 29

Baulandart

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

1. vollwertiges Bauland (Abs. 2), vollwertiges Bauland (Absatz 2),,
2. Aufschließungsgebiete (Abs. 3), Aufschließungsgebiete (Absatz 3),,
3. Sanierungsgebiete (Abs. 4), Sanierungsgebiete (Absatz 4),.

(2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

1. die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand , der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,

2. die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige

Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung, (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und

3. in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

(3) Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist die Voraussetzungen nach Absatz 2, nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,

2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,

3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder

4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw.

4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen. Eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. , 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des Paragraph 51, Absatz 4, zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (Paragraph 40, Absatz 4, Ziffer 4,) zu entsprechen.

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

§ 40 StROG 2010, LGBl Nr 49/2010 zuletzt geändert durch LGBl Nr 73/2023 Paragraph 40, StROG 2010, Landesgesetzblatt Nr 49 aus 2010, zuletzt geändert durch Landesgesetzblatt Nr 73 aus 2023,

§ 40 Paragraph 40

Bebauungsplanung

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

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

(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß § 41 begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß § 41 Abs. 1 verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß § 41 Abs. 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung

und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Abs. 4 Z 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.(3) Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne im Anlassfall ist weiters der Umfang der Bebauungsplanung gemäß Paragraph 41, begründet festzulegen, wobei zumindest der Mindestinhalt gemäß Paragraph 41, Absatz eins, verpflichtend ist. Die Gemeinde kann jedoch für alle oder einzelne Bebauungsplangebiete zusätzliche Inhalte gemäß Paragraph 41, Absatz 2 bis hin zum Maximalinhalt festlegen. Der notwendige Regelungsumfang ist insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes. Bei Bebauungsplänen gemäß Absatz 4, Ziffer 2 bis 4 hat die Gemeinde jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

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

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

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

3. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde. In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die als Bauland, Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen ausgewiesenen, zusammenhängend un bebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß Paragraph 22, Absatz 7, erlassen wurde.

4. Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

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

(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen festlegen betreffend

1. die Bebauungsplanung, insbesondere über die Planungsgrundsätze und die Gestaltung der Bebauungspläne,

2. die Form und den Maßstab der zeichnerischen Darstellung und über die in dieser Darstellung zu verwendenden Planzeichen,

3. die Form des Wortlautes und des Erläuterungsberichtes und

4. die Bebauungsplanzonierung gemäß § 26 Abs. 4. die Bebauungsplanzonierung gemäß Paragraph 26, Absatz 4,

(6) Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die grundbücherlichen Eigentümer

1. der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und ist der Entwurf durch mindestens acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen oder

2. der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören, wenn dies im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme während der Amtsstunden ist hinzuweisen.

Bezüglich der Anhörung gilt als Zustelladresse jene Wohnanschrift, an welche die Bescheide über die Grundsteuer ergehen. Die erfolgte, jedoch mangelhafte Verständigung der Grundeigentümer hat auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes keinen Einfluss. Innerhalb der Auflage- bzw. Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt (Magistrat) bekannt gegeben werden.

Überdies ist die für Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung anzuhören.

Für das weitere Verfahren gelten die Bestimmungen des § 38 Abs. 6 bis 8 sinngemäß. Danach ist der Bebauungsplan kundzumachen. Für das weitere Verfahren gelten die Bestimmungen des Paragraph 38, Absatz 6 bis 8 sinngemäß. Danach ist der Bebauungsplan kundzumachen.

(7) Auf die örtlichen Raumordnungsinteressen der Nachbargemeinden ist insbesondere im Bereich der gemeinsamen Grenzen Bedacht zu nehmen.

(8) Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß

§ 26 Abs. 4 Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 Abs. 4 vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend. (8) Für die Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland, für die gemäß , Paragraph 26, Absatz 4, Bebauungspläne zu erlassen sind, haben die Gemeinden spätestens im Anlassfall (z. B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen) Bebauungspläne zu erstellen. Dabei ist das Verfahren zur Erstellung oder Änderung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten sowie für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß Paragraph 26, Absatz 4, vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

Die maßgeblichen Bestimmungen des Flächenwidmungsplans 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach, beschlossen im Gemeinderat am 13.03.2014 lauten:

§ 3 Paragraph 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

GEMÄSS § 29 (2) bis (4) Stmk ROG 2010 GEMÄSS Paragraph 29, (2) bis (4) Stmk ROG 2010

(...)

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (gem § 29 (3) Stmk ROG 2010) (2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (gem Paragraph 29, (3) Stmk ROG 2010)

Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan im M 1:5.000 (Beilage 4.5, GZ: 123FR13). In der Bebauungsplanzonierung (Beilage 4.2) werden zu erstellende, sowie rechtskräftige Bebauungspläne (und Richtlinien) plangrafisch dargestellt.

Z . 1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT: Ziffer eins, ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT:

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer des Aufschließungsgebietes sowie den Nachweis der Standsicherheit geplanter Bauplätze innerhalb des Aufschließungsgebietes ist vor dem Bauverfahren bzw. vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes und vor Erklärung zu vollwertigem Bauland der plan-/gutachtensbelegte Nachweis (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung des Gebietes) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen². Allenfalls ersichtlich gemachte Meliorationsgebiete (ME) sind im Zuge nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen.

(...)

² Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 zu beachten:

(...)

Z.4Ziffer 4

FESTZULEGENDE ÖFFENTLICHE/ SIEDLUNGSPOLITISCHE INTERESSEN/ PLANUNGSINSTRUMENTE:

□

□

Z. 6Ziffer 6

FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ ERFORDERLICHES PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE:

HINWEIS: Der zugehörige Bebauungsplanzonierungsplan ist der Verordnung beigelegt (Beilage 4.2, GZ: 123FR13). Alphabetische Listung entsprechend der Katastralgemeinde-Zugehörigkeit.

a

(...)

□

(...)

□

(...)

□

§ 8

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

GEMÄSS § 26 (4) iVm § 40 (1) STMK ROG 2010 Paragraph 8,, BEBAUUNGSPLANZONIERUNG, GEMÄSS Paragraph 26, (4) in Verbindung mit Paragraph 40, (1) STMK ROG 2010

Das im § 3 Abs 2 Z.6 des Wortlautes festgelegte Planungsinstrument und die Aufschließungserfordernisse sind zum Zeitpunkt der Umsetzung auf allfällige weitere und fehlende Aufschließungserfordernisse hin zu überprüfen und im Verfahren zur Erstellung von Bebauungsplänen aufzunehmen und nachzuweisen. Das im Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6, des Wortlautes festgelegte Planungsinstrument und die Aufschließungserfordernisse sind zum Zeitpunkt der Umsetzung auf allfällige weitere und fehlende Aufschließungserfordernisse hin zu überprüfen und im Verfahren zur Erstellung von Bebauungsplänen aufzunehmen und nachzuweisen.

(1)

Die Erlassung von Bebauungsplänen wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 Abs 2 („Aufschließungsgebiete“) des Wortlautes zur Umsetzung von öffentlichen Interessen der Stadtgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde. Die Erlassung von Bebauungsplänen wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß Paragraph 3, Absatz 2, („Aufschließungsgebiete“) des Wortlautes zur Umsetzung von öffentlichen Interessen der Stadtgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Neben städtebaulichen Fragestellungen betreffend einer bestmöglichen Einbindung in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat dieser auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des Stmk ROG 2010 zu berücksichtigen.

(...)

Auszug aus dem Bebauungsplanzonierungsplan des Flächenwidmungsplans 1.00 (Beilage 4.2) der Stadtgemeinde Trofaiach

[Bilder durch Evidenzbüro auf Grund von personenbezogenen Daten entfernt]

III.römisch drei.

Antragslegitimation:

Verwaltungsgerichte sind gemäß Art 89 Abs 2 iVm Art 135 Abs 4 B-VG berechtigt (und auch verpflichtet), bei Bedenken bezüglich der Verfassungswidrigkeit von Gesetzen und der Gesetzwidrigkeit von Verordnungen einen Antrag auf

Prüfung dieser Gesetze und Verordnungen beim Verfassungsgerichtshof zu stellen und erkennt dieser gemäß Art 140 Abs 1 Z 1 lit a B-VG und Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG auf Antrag eines Gerichtes über Verfassungswidrigkeiten von Gesetzen und Gesetzwidrigkeiten von Verordnungen, wobei im vorliegenden Fall die nach der Geschäftsverteilung des LVwG Steiermark zuständige Einzelrichterin zur Anfechtung befugt ist. Verwaltungsgerichte sind gemäß Artikel 89, Absatz 2, in Verbindung mit Artikel 135, Absatz 4, B-VG berechtigt (und auch verpflichtet), bei Bedenken bezüglich der Verfassungswidrigkeit von Gesetzen und der Gesetzwidrigkeit von Verordnungen einen Antrag auf Prüfung dieser Gesetze und Verordnungen beim Verfassungsgerichtshof zu stellen und erkennt dieser gemäß Artikel 140, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, B-VG und Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG auf Antrag eines Gerichtes über Verfassungswidrigkeiten von Gesetzen und Gesetzwidrigkeiten von Verordnungen, wobei im vorliegenden Fall die nach der Geschäftsverteilung des LVwG Steiermark zuständige Einzelrichterin zur Anfechtung befugt ist.

Sämtliche Anträge werden mit den in Punkt V. dargetanen Bedenken, dass es sich dabei um eine unzulässige Beschränkung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZPEMRK handelt begründet. Sämtliche Anträge werden mit den in Punkt römisch fünf. dargetanen Bedenken, dass es sich dabei um eine unzulässige Beschränkung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZPEMRK handelt begründet.

IV. römisch vier.

Präjudizialität und Anfechtungsumfang

Im Normenprüfungsverfahren darf der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vgl VfSlg 16.212/2001; 16.365/2001; 18.142/2007; 19.496/2011; 20.154/2017). Das antragstellende Gericht hat all jene Normen anzufechten, die für das anfechtende Gericht präjudiziell sind und vor dem Hintergrund der Bedenken für die Beurteilung der allfälligen Verfassungswidrigkeit der Rechtslage eine untrennbare Einheit bilden. Es ist dann Sache des Verfassungsgerichtshofes, darüber zu befinden, auf welche Weise eine solche Verfassungswidrigkeit – sollte der Verfassungsgerichtshof die Auffassung des antragstellenden Gerichtes teilen – beseitigt werden kann (VfSlg 16.756/2002; 19.496/2011; 19.684/2012; 19.903/2014; VfGH 10.03.2015, G 201/2014). Im Normenprüfungsverfahren darf der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vergleiche VfSlg 16.212 aus 2001,; 16.365 aus 2001,; 18.142 aus 2007,; 19.496 aus 2011,; 20.154 aus 2017,). Das antragstellende Gericht hat all jene Normen anzufechten, die für das anfechtende Gericht präjudiziell sind und vor dem Hintergrund der Bedenken für die Beurteilung der allfälligen Verfassungswidrigkeit der Rechtslage eine untrennbare Einheit bilden. Es ist dann Sache des Verfassungsgerichtshofes, darüber zu befinden, auf welche Weise eine solche Verfassungswidrigkeit – sollte der Verfassungsgerichtshof die Auffassung des antragstellenden Gerichtes teilen – beseitigt werden kann (VfSlg 16.756 aus 2002,; 19.496 aus 2011,; 19.684 aus 2012,; 19.903 aus 2014,; VfGH 10.03.2015, G 201 aus 2014,).

Der im vorliegenden Fall angefochtene Bescheid stützt sich zur Begründung der Abweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen ausdrücklich auf die im Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach festgelegte Bebauungsplanpflicht für die den Gegenstand des Antrages bildenden Grundstücke Nr **** und ****, KG **** E-Ort.

Folglich hat auch das LVwG Steiermark bei seiner Entscheidung über die fristgerechte und auch sonst zulässige Beschwerde gegen die Abweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen den Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach samt zugehörigem Bebauungsplanzonierungsplan, der die Bebauungsplanpflicht für die in Rede stehenden Grundstücke im Umfang der roten Schraffur effektuiert, insoweit anzuwenden, als sich diese Bestimmungen auf die Grundstücke Nr **** und Nr ****, KG **** E-Ort beziehen.

Da sich die Notwendigkeit der Erlassung eines Bebauungsplanes im konkreten Fall nicht nur aus § 8 Abs 1 des Flächenwidmungsplanes 1.00 ergibt, sondern in

§ 3 Abs 2 Z 6 zur laufenden Nummer **** für die fallgegenständlichen Grundstücke das Planungsinstrument Bebauungsplan ("BBPL") festgelegt wurde, ist auch diese Festlegung zu **** in § 3 Abs 2 Z 6 des Flächenwidmungsplanes 1.00 in die Anfechtung mit aufzunehmen (vgl VfGH 03.10.2024, V 31/2023/16). Da sich die Notwendigkeit der Erlassung eines Bebauungsplanes im konkreten Fall nicht nur aus Paragraph 8, Absatz eins, des Flächenwidmungsplanes 1.00 ergibt, sondern in , Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6, zur laufenden Nummer **** für die

fallgegenständlichen Grundstücke das Planungsinstrument Bebauungsplan ("BBPL") festgelegt wurde, ist auch diese Festlegung zu **** in Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6, des Flächenwidmungsplanes 1.00 in die Anfechtung mit aufzunehmen vergleiche VfGH 03.10.2024, römisch fünf 31/2023/16).

Die Eventualanträge 2. und 3. werden für den Fall gestellt, dass der Verfassungsgerichtshof den 1. Hauptantrag als zu eng gefasst erachtet.

Sollte der Verfassungsgerichtshof die Bebauungsplanpflicht für die fallgegenständlichen Grundstücke als gesetzwidrig beheben, würde dies im Anlassfall bedeuten, dass hierdurch der tragende Grund für die Abweisung (bei der Begründung der belangten Behörde wäre richtigerweise eine Zurückweisung auszusprechen gewesen) des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 Stmk BauG wegfällt, sodass dieses Verfahren – allenfalls durch Zurückverweisung – fortgesetzt werden könnte. Sollte der Verfassungsgerichtshof die Bebauungsplanpflicht für die fallgegenständlichen Grundstücke als gesetzwidrig beheben, würde dies im Anlassfall bedeuten, dass hierdurch der tragende Grund für die Abweisung (bei der Begründung der belangten Behörde wäre richtigerweise eine Zurückweisung auszusprechen gewesen) des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk BauG wegfällt, sodass dieses Verfahren – allenfalls durch Zurückverweisung – fortgesetzt werden könnte.

Dazu hat auch der Verfassungsgerichtshof ua in seiner Entscheidung vom 11.06.2024, V 26/2024-8 bestätigt, dass die die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festlegenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans in einem Verfahren über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG präjudiziell sind (vgl auch VfGH 03.03.2022, V 249/2021-10; 23.06.2020, V 88/2019).Dazu hat auch der Verfassungsgerichtshof ua in seiner Entscheidung vom 11.06.2024, römisch fünf 26/2024-8 bestätigt, dass die die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festlegenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans in einem Verfahren über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG präjudiziell sind vergleiche auch VfGH 03.03.2022, römisch fünf 249/2021-10; 23.06.2020, römisch fünf 88 aus 2019,).

V.römisch fünf.

Bedenken:

Das LVwG Steiermark hegt gegen § 8 Abs 1 und § 3 Abs 2 Z 6 und die darin normierten Festlegungen zur Nummer **** des Flächenwidmungsplanes 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach, soweit damit für die Gst Nr **** und ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese als gesetzwidrig erweist:Das LVwG Steiermark hegt gegen Paragraph 8, Absatz eins und Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 6 und die darin normierten Festlegungen zur Nummer **** des Flächenwidmungsplanes 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach, soweit damit für die Gst Nr **** und ****, KG **** E-Ort die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese als gesetzwidrig erweist:

Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bewirkt der Verordnungsgeber, der im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vorsieht, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück (vgl VfSlg 20.527/2022 sowie jüngst VfGH 11.06.2024, V26/2024; 03.10.2024, V51/2024, 03.10.2024, V 57/2024).Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bewirkt der Verordnungsgeber, der im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend vorsieht, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück vergleiche VfSlg 20.527 aus 2022, sowie jüngst VfGH 11.06.2024, V26/2024; 03.10.2024, V51/2024, 03.10.2024, V 57 aus 2024,).

§ 40 Abs 8 Satz 3 StROG 2010 bestimmt nämlich für ein von der Bebauungsplanungszonierung umfasstes Grundstück, dass Baubewilligungen für dieses Grundstück erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplans erteilt werden dürfen. Sollte eine Baubewilligung dennoch vor einem rechtswirksamen Bebauungsplan erteilt werden, ist diese mit Nichtigkeit gemäß § 8 Abs 5 StROG 2010 iVm § 68 Abs 4 Z 4 AVG bedroht. Ebenso steht das Vorliegen einer Bebauungsplanpflicht einer inhaltlichen Erledigung eines Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach § 18 Abs 1 Stmk BauG entgegen (arg: „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“).Paragraph 40, Absatz 8, Satz 3 StROG 2010 bestimmt nämlich für ein von der Bebauungsplanungszonierung umfasstes Grundstück, dass Baubewilligungen für dieses Grundstück erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplans erteilt werden dürfen. Sollte eine Baubewilligung dennoch vor einem rechtswirksamen Bebauungsplan erteilt werden, ist diese mit Nichtigkeit gemäß Paragraph 8, Absatz 5, StROG 2010 in Verbindung mit Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer 4, AVG

bedroht. Ebenso steht das Vorliegen einer Bebauungsplanpflicht einer inhaltlichen Erledigung eines Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach Paragraph 18, Absatz eins, Stmk BauG entgegen (arg: „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“).

Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung der Bebauungsplanpflicht in der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplans auch vor, dass die jeweilige Gemeinde spätestens im „Anlassfall“, insbesondere im Falle eines „Ansuchens um Erstellung des Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“, Bebauungspläne zu erstellen hat, wobei das Verfahren zur Erstellung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen ist (§ 40 Abs 8 Satz 1 und Satz 2 StROG 2010). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu enden hat, wobei das „Abschließen“ des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplans besteht (vgl VfSlg 20.527/2022; VfGH 11.06.2024, V 26/2024-8; 03.10.2024, V 51/2024-9). Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung der Bebauungsplanpflicht in der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplans auch vor, dass die jeweilige Gemeinde spätestens im „Anlassfall“, insbesondere im Falle eines „Ansuchens um Erstellung des Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“, Bebauungspläne zu erstellen hat, wobei das Verfahren zur Erstellung der Bebauungspläne unverzüglich nach Eintreten des Anlassfalles einzuleiten und spätestens innerhalb von 18 Monaten abzuschließen ist (Paragraph 40, Absatz 8, Satz 1 und Satz 2 StROG 2010). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu enden hat, wobei das „Abschließen“ des Verfahrens zur Bebauungsplanerstellung in der Kundmachung des Bebauungsplans besteht (vergleiche VfSlg 20.527 aus 2022,; VfGH 11.06.2024, römisch fünf 26/2024-8; 03.10.2024, V 51/2024-9).

So hat der Verfassungsgerichtshof in zahlreichen Entscheidungen (vgl etwa VfGH 16.12.2025, V 130/2024 mwN), in Fällen, in denen der Bebauungsplan auch nach Ablauf von 18 Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch die verordnungserlassende Behörde noch nicht erlassen war und somit ein effektives Bauverbot für den Bauwerber bestand, in der Bebauungsplanpflicht eines Grundstücks eine Eigentumsbeschränkung angenommen, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist, was zur Gesetzeswidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte. So hat der Verfassungsgerichtshof in zahlreichen Entscheidungen (vergleiche etwa VfGH 16.12.2025, römisch fünf 130 aus 2024, mwN), in Fällen, in denen der Bebauungsplan auch nach Ablauf von 18 Monaten nach Eintreten des Anlassfalls durch die verordnungserlassende Behörde noch nicht erlassen war und somit ein effektives Bauverbot für den Bauwerber bestand, in der Bebauungsplanpflicht eines Grundstücks eine Eigentumsbeschränkung angenommen, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen ist, was zur Gesetzeswidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte.

Im vorliegenden Fall wurde ein erster Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Jahr 2016 aufgelegt, sodass ein Anlassfall im Sinne des § 40 Abs 8 StROG 2010 in diesem Jahr nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark somit vorlag. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Trofaiach hat das Verfahren bis dato nicht abgeschlossen, somit bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan erlassen und kundgemacht. Es besteht sohin seit Jahren ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des LVwG Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen. Die vorgebrachten „ungeklärten Vorfragen“ bzw „erst unlängst geklärte Vorfragen“ rechtfertigen die Säumnis der verordnungserlassenden Behörde aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark auf folgenden Gründen nicht: Im vorliegenden Fall wurde ein erster Entwurf eines Bebauungsplanes bereits im Jahr 2016 aufgelegt, sodass ein Anlassfall im Sinne des Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010 in diesem Jahr nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark somit vorlag. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Trofaiach hat das Verfahren bis dato nicht abgeschlossen, somit bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan erlassen und kundgemacht. Es besteht sohin seit Jahren ein effektives Bauverbot, das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des LVwG Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen. Die vorgebrachten „ungeklärten Vorfragen“ bzw „erst unlängst geklärte Vorfragen“ rechtfertigen die Säumnis der verordnungserlassenden Behörde aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark auf folgenden Gründen nicht:

§ 40 Abs 8 StROG 2010 führt als Beispiel für einen die Frist von 18 Monaten zur Erlassung eines Bebauungsplans auslösenden Anlassfall ein „Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“ an. Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010 führt als Beispiel für einen die Frist von 18 Monaten zur Erlassung eines

Bebauungsplans auslösenden Anlassfall ein „Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter Abklärung aller Vorfragen“ an.

Was eine Vorfrage iSd § 40 Abs 8 StROG 2010 ist, wird im Gesetz nicht definiert. In der Literatur werden darunter etwa Aufschließungserfordernisse verstanden (vgl. Katalan/Reitinger, Eigentumsbeschränkung durch nicht erlassenen Bebauungsplan? RFG 2022/22, 104 [106]). Was eine Vorfrage iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010 ist, wird im Gesetz nicht definiert. In der Literatur werden darunter etwa Aufschließungserfordernisse verstanden vergleiche Katalan/Reitinger, Eigentumsbeschränkung durch nicht erlassenen Bebauungsplan? RFG 2022/22, 104 [106]).

Der VfGH fasste dazu in seiner Entscheidung G 220/2024, V 133/2024 vom 16.12.2025, die Rsp des VfGH dahingehend zusammen, dass es sich bei "Vorfragen" um Sachverhaltsfragen handelt, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß § 40 Abs 2 StROG 2010 angestrebten Planungsziele, "eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)" herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, welche sich in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um "Vorfragen" für Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes. Zwar kommt der vorausschauenden Bebauungsplanung im Zusammenhang mit konkreten Bauprojekten in der Praxis Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd § 40 StROG 2010 dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte "Vorfragen" – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend ist. Der VfGH fasste dazu in seiner Entscheidung G 220 aus 2024, „römisch fünf 133 aus 2024, vom 16.12.2025, die Rsp des VfGH dahingehend zusammen, dass es sich bei "Vorfragen" um Sachverhaltsfragen handelt, die vor dem Hintergrund eines nicht näher konkretisierten Ansuchens – im Hinblick auf die gemäß Paragraph 40, Absatz 2, StROG 2010 angestrebten Planungsziele, "eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen)" herbeizuführen – klärungsbedürftig erscheinen und etwa im Nichtvorliegen von Aufschließungserfordernissen bestehen können. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei Fragen, welche sich in einem konkreten Baubewilligungsverfahren stellen, nicht um "Vorfragen" für Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes. Zwar kommt der vorausschauenden Bebauungsplanung im Zusammenhang mit konkreten Bauprojekten in der Praxis Bedeutung zu; die Erteilung einer Baubewilligung ist iSd Paragraph 40, StROG 2010 dem Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes aber grundsätzlich nachgelagert, sodass der konkrete oder vermutete Verfahrensausgang eines Baubewilligungsverfahrens für die Frage, ob ungeklärte "Vorfragen" – im Sinne von offenen Sachverhaltsfragen – vorliegen, im Allgemeinen nicht ausschlaggebend ist.

Im gegenständlichen Zusammenhang besonders hervorzuheben ist die Entscheidung des VfGH vom 16.12.2025, V 130/2024. Der dort säumige Gemeinderat brachte vor, ein Entwässerungskonzept sei für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes notwendig gewesen und seien klärungsbedürftige Vorfragen jedenfalls bis zum 4. November 2024, an dem ein Oberflächenentwässerungskonzept von den beteiligten Parteien vorgelegt wurde, ungeklärt gewesen, sodass die 18-monatige Frist in § 40 Abs 8 StROG 2010 noch nicht abgelaufen sei. Der VfGH sprach dazu aus, dass offene Sachverhaltsfragen iSd § 40 Abs 8 StROG 2010, die den Eintritt des Anlassfalles hintanhalten würden, nicht ersichtlich waren. Im gegenständlichen Zusammenhang besonders hervorzuheben ist die Entscheidung des VfGH vom 16.12.2025, V 130 aus 2024,. Der dort säumige Gemeinderat brachte vor, ein Entwässerungskonzept sei für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes notwendig gewesen und seien klärungsbedürftige Vorfragen jedenfalls bis zum 4. November 2024, an dem ein Oberflächenentwässerungskonzept von den beteiligten Parteien vorgelegt wurde, ungeklärt gewesen, sodass die 18-monatige Frist in Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010 noch nicht abgelaufen sei. Der VfGH sprach dazu aus, dass offene Sachverhaltsfragen iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010, die den Eintritt des Anlassfalles hintanhalten würden, nicht ersichtlich waren.

Solche offenen Sachverhaltsfragen verneinte der VfGH auch in seiner Entscheidung vom 02.12.2025, V 38/2025, in welchem die verordnungserlassende Behörde vorbrachte, es bestünden ua ungeklärte Vorfragen dahingehend, dass ua eine geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer gewährleistet sein müsse; auch die diesbzgl Umsetzung könne auf Grund der Bodenbeschaffenheit, insbesondere des schlecht sickerfähigen Bodens, nur als Gesamtkonzept für alle Liegenschaften des Aufschließungsgebietes erfolgen. Solche offenen Sachverhaltsfragen verneinte der VfGH auch in seiner Entscheidung vom 02.12.2025, V 38 aus 2025,, in welchem die

verordnungserlassende Behörde vorbrachte, es bestünden ua ungeklärte Vorfragen dahingehend, dass ua eine geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer gewährleistet sein müsse; auch die diesbzgl Umsetzung könne auf Grund der Bodenbeschaffenheit, insbesondere des schlecht sickerfähigen Bodens, nur als Gesamtkonzept für alle Liegenschaften des Aufschließungsgebietes erfolgen.

Ausgehend von dieser Rsp des VfGH sind auch gegenständlich keine offenen Sachverhaltsfragen iSd§ 40 Abs 8 StROG 2010 ersichtlich, welche den Eintritt des Anlassfalles hintangehalten hätten bzw hintanhaltend würden. Vielmehr ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen aus Sicht des LVwG Steiermark eine eine Eigentumsbeschränkung darstellende Untätigkeit. Ausgehend von dieser Rsp des VfGH sind auch gegenständlich keine offenen Sachverhaltsfragen iSd Paragraph 40, Absatz 8, StROG 2010 ersichtlich, welche den Eintritt des Anlassfalles hintangehalten hätten bzw hintanhaltend würden. Vielmehr ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen aus Sicht des LVwG Steiermark eine eine Eigentumsbeschränkung darstellende Untätigkeit.

Denn ein Entwässerungskonzept vom 19.02.2020 wurde der Stadtgemeinde G-Ort bereits im Jahr 2020 von der Beschwerdeführerin vorgelegt. Der Raumplaner der Stadtgemeinde G-Ort empfahl am 31.03.2020 diese Gutachtenergebnisse von einem externen Sachverständigen prüfen zu lassen. Letztendlich ersuchte die Stadtgemeinde G-Ort den Amtssachverständigen J erst am 06.10.2025 um Überprüfung und empfahl dieser die Umsetzung der gedrosselten Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in den vorhandenen Regenwasserkanal im Zuge der Bebauung der fallgegenständlichen Grundstücke. Es ergibt sich nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark aus der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen nicht, dass die nachträglichen Unterlagen vorlagen der Beschwerdeführerin maßgeblich für seine sachverständige Beurteilung waren.

Vom vorhandenen Regenwasserkanal wusste die Gemeinde zudem jedenfalls bereits im Jahr 2020 und wurde der bauliche Zustand des Kanals von der Gemeinde laut Stellungnahme des Amtssachverständigen erst im Jahr 2025 erhoben. Bereits in der Stellungnahme des „L e.U.“ vom August 2021 wird die Untersuchung desselben als Handlungs- bzw Untersuchungsstrategie angeführt.

Im Ergebnis dürfte es sich bei der Nichterlassung eines Bebauungsplans um eine Untätigkeit der verordnungserlassenden Behörde im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs handeln, die dazu führen dürfte, dass sich die Bebauungsplanpflicht im Flächenwidmungsplan 1.00 in Bezug auf die Grundstücke der Beschwerdeführerin als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen sein dürfte. Sie dürfte damit gesetzwidrig sein.

Der Vollständigkeit halber darf an dieser Stelle ausgeführt werden, dass sich für das LVwG Steiermark bislang keine Bedenken im Hinblick auf die Festlegung (von Teilen) der betroffenen Grundstücke als Aufschließungsgebiet gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 ergeben haben. Hierzu darf die Beschwerdeführerin, die eine entsprechende Anfechtung anregte, darauf hingewiesen werden, dass der Verfassungsgerichtshof anlässlich einer Anfechtung eines Gerichts bei entsprechenden Bedenken auch amtswegig Prüfungsverfahren nach Art 139 Abs 1 Z 2 B-VG einleiten kann (vgl hierzu etwa VfGH G 76/2025-12, G 84/2025-10). Der Vollständigkeit halber darf an dieser Stelle ausgeführt werden, dass sich für das LVwG Steiermark bislang keine Bedenken im Hinblick auf die Festlegung (von Teilen) der betroffenen Grundstücke als Aufschließungsgebiet gemäß Paragraph 29, Absatz 3, StROG 2010 ergeben haben. Hierzu darf die Beschwerdeführerin, die eine entsprechende Anfechtung anregte, darauf hingewiesen werden, dass der Verfassungsgerichtshof anlässlich einer Anfechtung eines Gerichts bei entsprechenden Bedenken auch amtswegig Prüfungsverfahren nach Artikel 139, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG einleiten kann vergleiche hierzu etwa VfGH G 76/2025-12, G 84/2025-10).

VI.römisch sechs.

Auswirkungen der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes auf den Anlassfall

Die Aufhebung der Bebauungsplanpflicht für die gegenständlich betroffenen Grundstücke im beantragten Ausmaß würde nach sich ziehen, dass hierdurch der tragende Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß § 18 Stmk BauG wegfällt, sodass dieses Verfahren – allenfalls durch Zurückverweisung – fortgesetzt werden könnte. Die Aufhebung der Bebauungsplanpflicht für die gegenständlich betroffenen Grundstücke im beantragten Ausmaß würde nach sich ziehen, dass hierdurch der tragende Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Einzelfall gemäß Paragraph 18, Stmk BauG wegfällt, sodass dieses Verfahren – allenfalls durch Zurückverweisung – fortgesetzt werden könnte.

Gemäß § 57 Abs 3 bzw § 62 Abs 3 VfGG dürfen in beim LVwG Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahren bis zur Verkündung bzw Zustellung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes nunmehr nur solche Handlungen vorgenommen oder Anordnungen und Entscheidungen getroffen werden, die durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes nicht beeinflusst werden können oder welche die Frage nicht abschließend regeln und keinen Aufschieb gestatten. Gemäß Paragraph 57, Absatz 3, bzw Paragraph 62, Absatz 3, VfGG dürfen in beim LVwG Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahren bis zur Verkündung bzw Zustellung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes nunmehr nur solche Handlungen vorgenommen oder Anordnungen und Entscheidungen getroffen werden, die durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes nicht beeinflusst werden können oder welche die Frage nicht abschließend regeln und keinen Aufschieb gestatten.

Landesverwaltungsgericht Steiermark

Mag. Sarah Schweiger

Anlagen:

?

Ausdruck des elektronischen Gerichtsaktes des LVwG Steiermark zu

LVwG 50.39-533/2026 samt Aktenverzeichnis Ausdruck des elektronischen Gerichtsaktes des LVwG Steiermark zu ,

LVwG 50.39-533/2026 samt Aktenverzeichnis

?

Verwaltungsakt der belangten Behörde samt Aktenverzeichnis

Schlagworte

Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, Bauverbot, Bebauungsplanpflicht, Anlassfall, Vorfragen, Eigentumsbeschränkung, Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2026:LVwG.90.39.1937.2026

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Steiermark LVwG Steiermark, <http://www.lvwg-stmk.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at