

TE Lvwg Beschluss 2026/3/3 LVwG 90.38-1149/2026

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.2026

Entscheidungsdatum

03.03.2026

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark

Norm

Art139 Abs1 Z1 B-VG

BauG Stmk 1995 §18

ROG Stmk 2010 §25

ROG Stmk 2010 §26

ROG Stmk §29

ROG Stmk §40

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

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark stellt im zur GZ: LVwG 50.38-938/2026 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A, B-Straße, A-Ort, vertreten durch die C, D-Straße, B-Ort, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 20.01.2026, GZ: A17-BFG-004123/2026/0002, betreffend die Zurückweisung eines Antrages auf Festlegung 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 im zur GZ: LVwG 50.38-938/2026 protokollierten Verfahren über die Beschwerde der A, B-Straße, A-Ort, vertreten durch die C, D-Straße, B-Ort, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Stadt Graz vom 20.01.2026, GZ: A17-BFG-004123/2026/0002,

betreffend die Zurückweisung eines Antrages auf Festlegung 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

Antrag gemäß Artikel 139 B-VG,

der Verfassungsgerichtshof möge § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, Abl ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, der Verfassungsgerichtshof möge Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, Abl ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird,

als gesetzwidrig aufheben.

B e g r ü n d u n g

I. Antragslegitimation:römisch eins. Antragslegitimation:

Verwaltungsgerichte sind berechtigt (und auch verpflichtet), bei Bedenken bezüglich der Gesetzmäßigkeit von Verordnungen einen Antrag auf Prüfung dieser Verordnungen beim Verfassungsgerichtshof zu stellen und erkennt dieser gemäß Art. 139 Abs 1 Z 1 B-VG auf Antrag eines Gerichtes über Gesetzwidrigkeiten von Verordnungen, wobei im vorliegenden Fall der nach der Geschäftsverteilung des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark zuständige Einzelrichter zur Anfechtung befugt ist. Verwaltungsgerichte sind berechtigt (und auch verpflichtet), bei Bedenken bezüglich der Gesetzmäßigkeit von Verordnungen einen Antrag auf Prüfung dieser Verordnungen beim Verfassungsgerichtshof zu stellen und erkennt dieser gemäß Artikel 139, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG auf Antrag eines Gerichtes über Gesetzwidrigkeiten von Verordnungen, wobei im vorliegenden Fall der nach der Geschäftsverteilung des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark zuständige Einzelrichter zur Anfechtung befugt ist.

II. Präjudizialität:römisch zwei. Präjudizialität:

Der im Verfahren vor dem LVwG Steiermark in Beschwerde gezogene Bescheid stützt sich ausdrücklich auf die mit § 4 des Flächenwidmungsplanes 4.0 iVm Deckplan 1 beschlossene Bebauungsplanpflicht für die konkreten Baugrundstücke. Da diese Bebauungsplanpflicht tragender Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG war, hat auch das LVwG Steiermark bei seiner Entscheidung über die fristgerechte und auch sonst zulässige Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags nach § 18 Stmk BauG § 4 iVm Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes insoweit anzuwenden, als sich diese Bestimmungen auf die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, beziehen. Im Übrigen hat auch der Verfassungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 23.06.2020, V 88/2019-10, ausgesprochen, dass die die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans festlegenden Bestimmungen des Flächenwidmungsplans in einem Verfahren über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG präjudiziell sind, und in der in einem von Amts wegen eingeleiteten Verordnungsprüfungsverfahren ergangenen Entscheidung vom 03.03.2022, V 249/2021-10, für ein Erkenntnisbeschwerdeverfahren betreffend einen Antrag auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG die Präjudizialität des § 4 iVm Deckplan 1, soweit damit für das den Gegenstand des Antrags bildende Grundstück die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wurde, angenommen. Der im Verfahren vor dem LVwG Steiermark in Beschwerde gezogene Bescheid stützt sich ausdrücklich auf die mit Paragraph 4, des Flächenwidmungsplanes 4.0 in Verbindung mit Deckplan 1 beschlossene Bebauungsplanpflicht für die konkreten Baugrundstücke. Da diese Bebauungsplanpflicht tragender Grund für die Zurückweisung des Antrags auf Festlegung von Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG war, hat auch das LVwG Steiermark bei seiner Entscheidung über die fristgerechte und auch sonst zulässige Beschwerde gegen die Zurückweisung des Antrags nach Paragraph 18, Stmk BauG Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes insoweit anzuwenden, als sich diese Bestimmungen auf die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, beziehen. Im Übrigen hat auch der Verfassungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 23.06.2020, römisch fünf 88/2019-10,

ausgesprochen, 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, und in der in einem von Amts wegen eingeleiteten Verordnungsprüfungsverfahren ergangenen Entscheidung vom 03.03.2022, V 249/2021-10, für ein Erkenntnisbeschwerdeverfahren betreffend einen Antrag auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG die Präjudizialität des Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1, soweit damit für das den Gegenstand des Antrags bildende Grundstück die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wurde, angenommen.

III. Begründung (Darlegung der gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken gemäß § 57 Abs 1 VfGG): römisch drei. Begründung (Darlegung der gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnung sprechenden Bedenken gemäß Paragraph 57, Absatz eins, VfGG):

1. Rechtsgrundlagen:

1.1. § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr.11/2022 (Stmk BauG), lautet: 1.1. Paragraph 18, des Steiermärkischen Baugesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 2022, (Stmk BauG), lautet:

„§ 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 Bauungsweise, 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 Abs 1 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 (Bauberechtiger), 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.“

1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, in der

geltenden, mangels einschlägiger Übergangsbestimmung auf den verwaltungsgerichtlichen Beschwerdefall anwendbaren Fassung LGBl. Nr. 73/2023 (Stmk ROG 2010), lauten auszugsweise (die mit dem Hauptantrag I.1. im Gesetzesprüfungsverfahren angefochtenen Wortfolgen sind unterstrichen und seit der Stammfassung LGBl. Nr. 49/2010 unverändert):1.2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, Landesgesetzblatt Nr. 49 aus 2010,, in der geltenden, mangels einschlägiger Übergangsbestimmung auf den verwaltungsgerichtlichen Beschwerdefall anwendbaren Fassung Landesgesetzblatt Nr. 73 aus 2023, (Stmk ROG 2010), lauten auszugsweise (die mit dem Hauptantrag römisch eins.1. im Gesetzesprüfungsverfahren angefochtenen Wortfolgen sind unterstrichen und seit der Stammfassung Landesgesetzblatt Nr. 49 aus 2010, unverändert):

„§ 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. 1.Ziffer eins
dem Flächenwidmungsplan im engeren Sinn,
2. 2.Ziffer 2
dem Bebauungsplanzonierungsplan,
3. 3.Ziffer 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. [...]“

„§ 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. 1.Ziffer eins
Bauland,
2. 2.Ziffer 2
Verkehrsflächen,
3. 3.Ziffer 3
Freiland.

[...]

(2) – (3) [...]

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

„§ 29 Baulandart

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

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

(2) Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

1. 1.Ziffer eins
die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,
2. 2.Ziffer 2
die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und
3. 3.Ziffer 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. 1.Ziffer eins
die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten istdie Voraussetzungen nach Absatz 2, nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. 2.Ziffer 2
das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. 3.Ziffer 3
die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. 4.Ziffer 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.

(4) [...]“

„§ 40Bebauungsplanung

(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. 1.Ziffer eins

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

2. 2.Ziffer 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. 3.Ziffer 3

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

4. 4.Ziffer 4

Beim Erfordernis einer Grundumlegung.

5. 5.Ziffer 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 unbebauten Grundflächen 3 000 m² übersteigen.

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

1. 1.Ziffer eins

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

2. 2.Ziffer 2

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

3. 3.Ziffer 3

die Form des Wortlautes und des Erläuterungsberichtes und

4. 4.Ziffer 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. 1.Ziffer eins

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. 2.Ziffer 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.“

1.3. Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABI ***, lauten:1.3. Die maßgeblichen Bestimmungen des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid

vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, Amtsblatt , *** , lauten:

„§ 4

Bebauungsplanzonierung

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

(2) Gemäß § 26 Abs. 26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs. 1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.(2) Gemäß Paragraph 26, Absatz 26, des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Absatz eins, sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.

(3) Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Abs. 1 sinngemäß(3) Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Absatz eins, sinngemäß.

(4) Innerhalb der festgelegten bebauungsplanpflichtigen Gebiete ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Unterteilung in städtebaulich zweckmäßige Planungsgebiete (Teilbebauungspläne) vorzunehmen.

(5) Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Abs1 sinngemäß."

1.4. Der maßgebliche Bereich des Deckplans 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz stellt sich wie folgt dar (die betreffenden Grundstücke sind mit Pfeil markiert):

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogenen Daten entfernt.]

2. Zur Gesetzwidrigkeit

2.1. Das LVwG Steiermark hegt gegen § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese aufgrund des Verhaltens der verordnungserlassenden Behörde als gesetzwidrig erweist:2.1. Das LVwG Steiermark hegt gegen Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1

(Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, Bedenken, dass sich diese aufgrund des Verhaltens der verordnungserlassenden Behörde als gesetzwidrig erweist:

2.2. Wie der Verfassungsgerichtshof in VfSlg. 17.604/2005 ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Verordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte u.a. im Urteil vom 23.09.1982, Fall Sporrang und Lönnroth, Appl 7151/75, 7152/75, EuGRZ 1983, S 523 ff, ein faires Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums verlangt hat. Ein solches faires Gleichgewicht im Sinne des Art. 1 1. ZPEMRK liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz

Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene faire Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums (vgl. zuletzt VfGH 03.10.2024, V 51/2024; 03.10.2024, V 57/2024-8). 2.2. Wie der Verfassungsgerichtshof in VfSlg. 17.604 aus 2005, ausgeführt hat, kann ein Gesetz verfassungswidrig sein, wenn seine Verfassungsmäßigkeit von der Erlassung einer Verordnung abhängt, der Verordnungsgeber jedoch in der Folge untätig bleibt. Angesichts eines gesetzlich angeordneten Ausschlusses der Erteilung einer Baubewilligung, die nur dann möglich sein sollte, wenn entsprechende Bebauungspläne erlassen würden, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, dass das so effektiv bewirkte Bauverbot eine Eigentumsbeschränkung darstellt, für deren Zulässigkeit der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte u.a. im Urteil vom 23.09.1982, Fall Sporrong und Lönnroth, Appl 7151/75, 7152/75, EuGRZ 1983, S 523 ff, ein faires Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums verlangt hat. Ein solches faires Gleichgewicht im Sinne des Artikel eins, 1. ZPEMRK liegt nicht mehr vor, wenn in einem unangemessen langen Zeitraum trotz Vorliegens der Voraussetzungen keine Bebauungsplanung vorgenommen wird und dies auch nicht in einem absehbaren Zeitraum der Fall sein wird. Das Verbot der Erteilung der Baubewilligung für Bauland, das seit Jahrzehnten als solches gewidmet war und für das (auf Grund der in jenem Fall geltenden Rechtslage) zwar ein allgemeiner Bebauungsplan, jedoch nicht der notwendige ergänzende Bebauungsplan erlassen worden und dessen Erlassung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes auch nicht sichergestellt war, ist – so der Verfassungsgerichtshof – unverhältnismäßig und verstößt gegen das gebotene faire Gleichgewicht zwischen den öffentlichen Interessen an der Eigentumsbeschränkung und dem privaten Interesse am Schutz des Eigentums (vergleiche zuletzt VfGH 03.10.2024, römisch fünf 51 aus 2024,; 03.10.2024, römisch fünf 57/2024-8).

2.3. Diese Überlegungen hat der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 03.03.2022, V 249/2021-10, VfSlg. 20.527/2022, 11.06.2024, V 26/2024-8 und vom 03.10.2024, V 51/2024-9, auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nach der Steiermärkischen Rechtslage übertragen. Sieht nämlich der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplans für ein Grundstück verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück: 2.3. Diese Überlegungen hat der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 03.03.2022, römisch fünf 249/2021-10, VfSlg. 20.527 aus 2022,, 11.06.2024, V 26/2024-8 und vom 03.10.2024, römisch fünf 51/2024-9, auf das Verhältnis von Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nach der Steiermärkischen Rechtslage übertragen. Sieht nämlich der Verordnungsgeber im Flächenwidmungsplan die Erlassung eines Bebauungsplans für ein Grundstück verpflichtend vor, so bewirkt er damit, solange er keinen Bebauungsplan erlässt, ein effektives Bauverbot auf dem betreffenden Grundstück:

2.4. § 40 Abs 8 Satz 3 Stmk ROG 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 Stmk ROG 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“). 2.4. Paragraph 40, Absatz 8, Satz 3 Stmk ROG 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, Stmk ROG 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“).

2.5. Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung der Bebauungsplanspflicht 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 (auf Änderungen des Bebauungsplans ist die Bestimmung des § 40 Abs 8 Satz 2 Stmk ROG 2010 unabhängig vom missverständlichen Wortlaut nicht anwendbar: vgl. VfSlg. 19.930/2014 und dazu vgl. Schwarzbeck/Freiberger/Scharfe, Steiermärkisches Baurecht, 6. Aufl [2023] § 40, Anm 33), 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 Stmk ROG 2010). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu enden hat (vgl. zur Zuständigkeit des Gemeinderats zur Beschlussfassung über Bebauungspläne § 40 Abs 6 iVm § 38 Abs 6 bis 8 Stmk ROG 2010), 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). 2.5. Der Landesgesetzgeber sieht daher für den Fall der Festlegung der Bebauungsplanungspflicht 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 (auf Änderungen des Bebauungsplans ist die Bestimmung des Paragraph 40, Absatz 8, Satz 2 Stmk ROG 2010 unabhängig vom missverständlichen Wortlaut nicht anwendbar: vergleiche VfSlg. 19.930 aus 2014, und dazu vergleiche Schwarzbeck/Freiberger/Scharfe, Steiermärkisches Baurecht, 6. Aufl [2023] Paragraph 40,, Anmerkung 33), 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 Stmk ROG 2010). Das Gesetz verpflichtet somit dazu, dass ein solches Verfahren mit der Erlassung eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat zu enden hat vergleiche zur Zuständigkeit des Gemeinderats zur Beschlussfassung über Bebauungspläne Paragraph 40, Absatz 6, in Verbindung mit Paragraph 38, Absatz 6 bis 8 Stmk ROG 2010), 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, römisch fünf 51/2024-9).

2.6. Aus § 40 Abs 1 und 8 Stmk ROG 2010 ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplans nicht im Ermessen des Gemeinderats als verordnungserlassender Behörde liegt, sondern dieser dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Die 18-monatige Frist zur Erlassung des Bebauungsplans dient dabei der Rechtssicherheit des Grundstückseigentümers, der im Vertrauen auf die Widmung eines Grundstücks als Bauland seine individuellen Planungsabsichten gestalten möchte (vgl. VfSlg. 17.604/2005 mwN). Somit ist es gerade der Telos der verpflichtend einzuhaltenden Frist in § 40 Abs 8 Stmk ROG 2010, den mit der Festlegung der Bebauungsplanpflicht für ein als Bauland gewidmetes Grundstück als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verbundenen schwerwiegenden Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZPEMRK und die daraus erfließende Baufreiheit (vgl. VfSlg. 17.604/2005; 13.282/1992, 11.914/1988, 11.374/1987) abzumindern. 2.6. Aus Paragraph 40, Absatz eins und 8 Stmk ROG 2010 ergibt sich demnach, dass die Erstellung eines Bebauungsplans nicht im Ermessen des Gemeinderats als verordnungserlassender Behörde liegt, sondern dieser dazu verpflichtet ist, die Bebauungsplanung innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen. Die 18-monatige Frist zur Erlassung des Bebauungsplans dient dabei der Rechtssicherheit des Grundstückseigentümers, der im Vertrauen auf die Widmung eines Grundstücks als Bauland seine individuellen Planungsabsichten gestalten möchte vergleiche VfSlg. 17.604 aus 2005, mwN). Somit ist es gerade der Telos der verpflichtend einzuhaltenden Frist in Paragraph 40, Absatz 8, Stmk ROG 2010, den mit der Festlegung der Bebauungsplanpflicht für ein als Bauland gewidmetes Grundstück als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung verbundenen schwerwiegenden Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unversehrtheit des Eigentums gemäß Artikel 5, StGG und Artikel eins, 1. ZPEMRK und die daraus erfließende Baufreiheit vergleiche VfSlg. 17.604 aus 2005,; 13.282 aus 1992,, 11.914 aus 1988,, 11.374 aus 1987,) abzumindern.

2.7. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021-10, VfSlg. 20.527/2022, und vom 11.06.2024, V 26/2024-8 und 03.10.2024, V 51/2024-9 dargelegt hat, ist dabei gemäß § 40 Abs 2 Stmk ROG 2010 die „den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes“ mit der Bebauungsplanung anzustreben, weshalb ein Bebauungsplan jedenfalls zu erlassen ist, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht. Die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplans kann auch nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze über die Frist von 18 Monaten ab Eintreten eines Anlassfalls hinausgezögert werden.

Lassen die Raumordnungsgrundsätze nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, dürfte das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet sein. Hinzu kommt, dass dem Rechtsunterworfenen bei Untätigkeit des Verordnungsgebers über die 18-monatige Frist des § 40 Abs 8 Stmk ROG 2010 hinaus auch nicht die Möglichkeit zukommt, die Bebaubarkeit des von der Bebauungsplanpflicht betroffenen Grundstücks im Wege eines Verfahrens über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk BauG zu erreichen, kommt diese doch nur in Betracht, „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“. 2.7. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinen Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021-10, VfSlg. 20.527 aus 2022,, und vom 11.06.2024, V 26/2024-8 und 03.10.2024, römisch fünf 51/2024-9 dargelegt hat, ist dabei gemäß Paragraph 40, Absatz 2, Stmk ROG 2010 die „den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes“ mit der Bebauungsplanung anzustreben, weshalb ein Bebauungsplan jedenfalls zu erlassen ist, wenn der Flächenwidmungsplan dies vorsieht. Die Planungsziele sind durch den Bebauungsplan anzustreben und die Erlassung des Bebauungsplans kann auch nicht mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze über die Frist von 18 Monaten ab Eintreten eines Anlassfalls hinausgezögert werden. Lassen die Raumordnungsgrundsätze nämlich im Einzelfall keine Bebauung zu, dürfte das betreffende Grundstück überhaupt nicht als Bauland gewidmet sein. Hinzu kommt, dass dem Rechtsunterworfenen bei Untätigkeit des Verordnungsgebers über die 18-monatige Frist des Paragraph 40, Absatz 8, Stmk ROG 2010 hinaus auch nicht die Möglichkeit zukommt, die Bebaubarkeit des von der Bebauungsplanpflicht betroffenen Grundstücks im Wege eines Verfahrens über die Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß Paragraph 18, Stmk BauG zu erreichen, kommt diese doch nur in Betracht, „sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind“.

2.8. So hat der Verfassungsgerichtshof in den Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021-10, VfSlg. 20.527/2022, 11.06.2024, V 26/2024-8, 03.10.2024, V 57/2024-8; 03.10.2024, V 51/2024-9 sowie vom 03.10.2024, V 73/2024-6, 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 Gesetzwidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte. 2.8. So hat der Verfassungsgerichtshof in den Entscheidungen vom 03.03.2022, V 249/2021-10, VfSlg. 20.527 aus 2022,, 11.06.2024, V 26/2024-8, 03.10.2024, V 57/2024-8; 03.10.2024, V 51/2024-9 sowie vom 03.10.2024, V 73/2024-6, 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 Gesetzwidrigkeit der Bebauungsplanpflicht führte.

2.9. Der vorliegende Fall dürfte mit den diesen Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofs vom 03.03.2022, V 249/2021-10, vom 11.06.2024, V 26/2024-8, 03.10.2024, V 57/2024-8, vom 03.10.2024, V 51/2024-9 sowie vom 03.10.2024, V 73/2024-6, zugrundeliegenden Sachverhalten vergleichbar sein, sodass das LVwG Steiermark Bedenken, ob der Gesetzmäßigkeit der Bebauungsplanpflicht für die in Rede stehenden Grundstücke, hegt: 2.9. Der vorliegende Fall dürfte mit den diesen Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofs vom 03.03.2022, V 249/2021-10, vom 11.06.2024, V 26/2024-8, 03.10.2024, V 57/2024-8, vom 03.10.2024, V 51/2024-9 sowie vom 03.10.2024, römisch fünf 73/2024-6, zugrundeliegenden Sachverhalten vergleichbar sein, sodass das LVwG Steiermark Bedenken, ob der Gesetzmäßigkeit der Bebauungsplanpflicht für die in Rede stehenden Grundstücke, hegt:

2.10. Das LVwG Steiermark geht davon aus, dass jedenfalls in einem Fall wie dem vorliegenden, in demspätestens nach Stellung des Antrages auf Erlassung eines Bebauungsplanes vom 23.01.2024 an das Stadtplanungsamt hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften gemäß Abs 8 leg. cit. die Pflicht der Behörde zur Erlassung des Bebauungsplans binnen 18 Monaten ausgelöst wurde. Dies ergibt sich schon aus gleichheitsrechtlichen Erwägungen, wäre doch anderenfalls derjenige, während dessen Baubewilligungsverfahren für das Baugrundstück eine Bebauungsplanzonierung festgelegt wird, gegenüber demjenigen, der für ein von der Bebauungsplanzonierung umfasstes Baugrundstück ein Bauansuchen mit hinreichend konkretisierten Einreichunterlagen stellt und somit einen Anlassfall für die Erlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten darstellen dürfte (so die hL, wonach ein Anlassfall iSd § 40 Abs 8 Stmk ROG 2010 jedenfalls dann vorliegt, wenn die Bauabsicht durch Vorlage eines konkreten Projekts nachgewiesen wird: Kleewein, Instrumente der Raumordnung - Überblick und Ausblick, bbl 2014/89 [98];

Herbst, Raumordnungsrecht, in: Poier/Wieser [Hrsg] Steiermärkisches Landesrecht, 2. Aufl [2023] Bd 3, 247 [276]; Schwarzbeck/Freiberger/Scharfe, Steiermärkisches Baurecht, 6. Aufl [2023] § 40, Anm 32; Eisenberger/Brenneis, Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. 4. Aufl [2023] 65), ohne sachlichen Grund schlechter gestellt. 2.10. Das LVwG Steiermark geht davon aus, dass jedenfalls in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem spätestens nach Stellung des Antrages auf Erlassung eines Bebauungsplanes vom 23.01.2024 an das Stadtplanungsamt hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften gemäß Absatz 8, leg. cit. die Pflicht der Behörde zur Erlassung des Bebauungsplans binnen 18 Monaten ausgelöst wurde. Dies ergibt sich schon aus gleichheitsrechtlichen Erwägungen, wäre doch anderenfalls derjenige, während dessen Baubewilligungsverfahren für das Baugrundstück eine Bebauungsplanzonierung festgelegt wird, gegenüber demjenigen, der für ein von der Bebauungsplanzonierung umfasstes Baugrundstück ein Bauansuchen mit hinreichend konkretisierten Einreichunterlagen stellt und somit einen Anlassfall für die Erlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten darstellen dürfte (so die hL, wonach ein Anlassfall iSd Paragraph 40, Absatz 8, Stmk ROG 2010 jedenfalls dann vorliegt, wenn die Bauabsicht durch Vorlage eines konkreten Projekts nachgewiesen wird: Kleewein, Instrumente der Raumordnung - Überblick und Ausblick, bbl 2014/89 [98]; Herbst, Raumordnungsrecht, in: Poier/Wieser [Hrsg] Steiermärkisches Landesrecht, 2. Aufl [2023] Bd 3, 247 [276]; Schwarzbeck/Freiberger/Scharfe, Steiermärkisches Baurecht, 6. Aufl [2023] Paragraph 40,, Anmerkung 32; Eisenberger/Brenneis, Einführung in das Steiermärkische Bau- und Raumplanungsrecht. 4. Aufl [2023] 65), ohne sachlichen Grund schlechter gestellt.

2.11. Jedenfalls hat der Gemeinderat der Stadt Graz das Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplans nicht binnen 18 Monaten abgeschlossen, sondern bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan erlassen. Somit besteht seit Inkrafttreten der Bebauungsplanpflicht am 22.03.2018 (beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, ABl ***,) mehr als sieben Jahre bzw. gerechnet vom Anlassfall (spätestens) vom 23.01.2024 mehr als zwei Jahre, ein effektives Bauverbot (ohne Möglichkeit eine inhaltliche Entscheidung über die Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach § 18 Stmk BauG zu erwirken), das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des LVwG Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen. 2.11. Jedenfalls hat der Gemeinderat der Stadt Graz das Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplans nicht binnen 18 Monaten abgeschlossen, sondern bis zum heutigen Tag keinen Bebauungsplan erlassen. Somit besteht seit Inkrafttreten der Bebauungsplanpflicht am 22.03.2018 (beschlossen im Gemeinderat am 11.05.2017 und am 08.02.2018, genehmigt von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 08.03.2018 und kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22.03.2018, Amtsblatt , ***,) mehr als sieben Jahre bzw. gerechnet vom Anlassfall (spätestens) vom 23.01.2024 mehr als zwei Jahre, ein effektives Bauverbot (ohne Möglichkeit eine inhaltliche Entscheidung über die Festlegung von Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall nach Paragraph 18, Stmk BauG zu erwirken), das die verordnungserlassende Behörde nach Ansicht des LVwG Steiermark durch Erlassung eines Bebauungsplans hätte beseitigen müssen.

2.12. Im Ergebnis dürfte es sich bei der Nichterlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten ab dem Inkrafttreten der Bebauungsplanpflicht bzw. ab (spätestens) dem Antrag vom 23.01.2024 um eine qualifizierte Untätigkeit der verordnungserlassenden Behörde im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs handeln, die dazu führen dürfte, dass sich § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, in Bezug auf die in Rede stehenden Grundstücke des Beschwerdeführers als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen sein dürfte. Sie dürfte damit gesetzwidrig sein. 2.12. Im Ergebnis dürfte es sich bei der Nichterlassung eines Bebauungsplans binnen 18 Monaten ab dem Inkrafttreten der Bebauungsplanpflicht bzw. ab (spätestens) dem Antrag vom 23.01.2024 um eine qualifizierte Untätigkeit der verordnungserlassenden Behörde im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs handeln, die dazu führen dürfte, dass sich Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, in Bezug auf die in Rede stehenden Grundstücke des Beschwerdeführers als Eigentumsbeschränkung darstellt, die nicht mehr von einem fairen Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen getragen sein dürfte. Sie dürfte damit gesetzwidrig sein.

2.13. Hinzukommt, dass die Bestimmung des § 40 Abs 8 Satz 1 Stmk ROG 2010 vorsieht, dass die Gemeinden „spätestens im Anlassfall“ [...] Bebauungspläne zu erlassen haben. Demgegenüber sieht § 4 VO Flächenwidmungsplan 4.0 [lediglich] vor, dass „im Anlassfall“ ein Bebauungsplan erstellt wird. Dies führt im Ergebnis dazu, dass der Gemeinderat der Stadt Graz einen Bebauungsplan [nur] im Anlassfall und nicht „spätestens“ im Anlassfall erlässt, womit eine zusätzliche Gesetzeswidrigkeit der VO 4.0 Flächenwidmungsplan zu Tage tritt. 2.13. Hinzukommt, dass die Bestimmung des Paragraph 40, Absatz 8, Satz 1 Stmk ROG 2010 vorsieht, dass die Gemeinden „spätestens im Anlassfall“ [...] Bebauungspläne zu erlassen haben. Demgegenüber sieht Paragraph 4, VO Flächenwidmungsplan 4.0 [lediglich] vor, dass „im Anlassfall“ ein Bebauungsplan erstellt wird. Dies führt im Ergebnis dazu, dass der Gemeinderat der Stadt Graz einen Bebauungsplan [nur] im Anlassfall und nicht „spätestens“ im Anlassfall erlässt, womit eine zusätzliche Gesetzeswidrigkeit der VO 4.0 Flächenwidmungsplan zu Tage tritt.

3. Auswirkungen der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes auf den Anlassfall

3.1. Die Aufhebung der Bebauungsplanpflicht gemäß § 4 iVm Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, 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. 3.1. Die Aufhebung der Bebauungsplanpflicht gemäß Paragraph 4, in Verbindung mit Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. ***, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** und Nr. ****, KG **** C-Ort, die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung vorgesehen wird, 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.

3.2. 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 Aufschub gestatten. 3.2. 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 Aufschub gestatten.

Für das Landesverwaltungsgericht Steiermark

Mag. Bernhard Peter Lindner

(Richter)

Anlagen:

?

Ausdruck des elektronischen Gerichtsaktes des LVwG Steiermark zu LVwG 50.38-938/2026 samt Aktenverzeichnis

?

Ausdruck des elektronischen (EDI-)Verwaltungsaktes der belangten Behörde samt Aktenverzeichnis

Schlagworte

Verordnungsanfechtung, Bebauungsplanpflicht, Bebauungsplangrundlagen, Bebauungsplanzonierung, effektives Bauverbot, Bebauungsplan, Anlassfall, Steiermärkisches Baurecht, Steiermärkisches Raumordnungsrecht 2010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2026:LVwG.90.38.1149.2026

Zuletzt aktualisiert am

09.07.2026

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