

TE Lvwg Beschluss 2026/3/3 LVwG 90.38-599/2026

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.2026

Entscheidungsdatum

03.03.2026

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark

Norm

Art139 Abs1 Z1 B-VG

ROG Stmk 2010 §26

ROG Stmk §27

ROG Stmk §28

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

Antragsgegner: Gemeinderat der Marktgemeinde Wies

Aus Anlass des beim Landesverwaltungsgericht Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahrens zu LVwG 50.38-3746/2025 stellt das Landesverwaltungsgericht für die Steiermark nach Artikeln 18 und 89 B-VG iVm Artikel 139 Abs 1 Z 1 B-VG sowie nach § 57 VfGG den
Aus Anlass des beim Landesverwaltungsgericht Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahrens zu LVwG 50.38-3746/2025 stellt das Landesverwaltungsgericht für die Steiermark nach Artikeln 18 und 89 B-VG in Verbindung mit Artikel 139 Absatz eins, Ziffer eins, B-VG sowie nach Paragraph 57, VfGG den
Antrag gemäß Artikel 139 B-VG,

der Verfassungsgerichtshof möge § 3 und § 3.1 iVm der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für das bzw die Grundstücke Nr. **** (nunmehr: Nr. ***, ***, *** und ***), alle KG **** B-Ort „Allgemeines Wohngebiet“ der Verfassungsgerichtshof möge Paragraph 3 und Paragraph 3 Punkt eins, in Verbindung mit der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für das bzw die Grundstücke Nr. **** (nunmehr: Nr. ***, ***, *** und ***), alle KG **** B-Ort „Allgemeines Wohngebiet“

und

§ 10 iVm der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** (C und D) und Nr. **** (E), beide KG **** B-Ort eine Geruchszone für Tierhaltungsbetriebe unter G 20 Paragraph 10, in Verbindung mit der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** (C und D) und Nr. **** (E), beide KG **** B-Ort eine Geruchszone für Tierhaltungsbetriebe unter G 20

verordnet wird

als gesetzwidrig beheben.

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:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Wies vom 16.06.2025, GZ: 496/131/9-3734 Wa/Kr wurde folgender Bescheid erlassen:

„Auf Grund des Ansuchens des Antragstellers A, F-Straße, A-Ort, vom 27.07.2022 um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern mit Garage, Erschließung und Geländeänderung auf den neu vermessenen Grundstücken Nr. ****, ****, **** und ****, alle EZ ***, KG. **** B-Ort wird gemäß den §§ 19 und 26 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. 59 in der jeweils geltenden Fassung unter Einbeziehung der vorliegenden Erkenntnisse bzw. Gutachten die Baubewilligung abgewiesen.“ „Auf Grund des Ansuchens des Antragstellers A, F-Straße, A-Ort, vom 27.07.2022 um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern mit Garage, Erschließung und Geländeänderung auf den neu vermessenen Grundstücken Nr. ****, ****, **** und ****, alle EZ ***, KG. **** B-Ort wird gemäß den Paragraphen 19 und 26 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. 59 in der jeweils geltenden Fassung unter Einbeziehung der vorliegenden Erkenntnisse bzw. Gutachten die Baubewilligung abgewiesen.“

Gegen oben angeführte Entscheidung des Bürgermeisters der Marktgemeinde Wies richtet sich die fristgerechte Beschwerde des rechtsanwaltlich vertretenen Beschwerdeführers mit näherer Begründung.

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat somit die Rechtmäßigkeit des Bescheides vom 16.06.2025, welcher ein näher bestimmtes Bauansuchen abweist, zu prüfen. Entscheidungsrelevant ist sohin, ob das Bauvorhaben den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht. Dazu zählt insbesondere auch das Übereinstimmen mit dem Flächenwidmungsplan.

Die Grundstücke Nr. ****, ****, **** und ****, alle EZ ***, KG **** wurden neu vermessen und sind im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, welcher mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.05.2020 beschlossen wurde, als Nr. *** erfasst.

Das Grundstück **** findet sich in der planlichen Darstellung wie folgt wieder:

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogenen Daten entfernt.]

Die im Dorfgebiet liegenden Hofstellen auf den Grundstücken **** und **** sowie **** sind (laut Legende) mit Tierhaltungsbetrieben unter G 20 ausgewiesen.

Demzufolge ist § 4 iVm Bebauungsplanzonierungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies im gegenständlichen Verfahren präjudiziell. Demzufolge ist Paragraph 4, in Verbindung mit Bebauungsplanzonierungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies im gegenständlichen Verfahren präjudiziell.

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.

Gesetzliche Regelung:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Wies in der am 18.05.2020 beschlossenen Fassung lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 3 Baulandfestlegungen

Sämtliche Baulandausweisungen erfolgen gemäß der Darstellung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0.“

„§ 3.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010, § 3.1 Vollwertiges Bauland gemäß Paragraph 29, Absatz 2, StROG 2010

Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut § 29 Abs. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen. Das im Flächenwidmungsplan festgelegte vollwertige Bauland und nach heutigem Wissenstand, entsprechen den Bestimmungen des § 28 Abs. 2 StROG 2010. „Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut Paragraph 29, Absatz 3, StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut Paragraph 29, Absatz 4, StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen. Das im Flächenwidmungsplan festgelegte vollwertige Bauland und nach heutigem Wissenstand, entsprechen den Bestimmungen des § 28 Absatz 2, StROG 2010.“

„§ 10 Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 3 StROG 2010, § 10 Tierhaltungsbetriebe gemäß Paragraph 27, Absatz 3, StROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idGF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idGF (§ 95 leg. cit.) verwiesen und im Anlassfall sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dies beinhaltet insbesondere die Erweiterung von Wohnnutzungen sowie die Erweiterung und oder Änderung des Tierbestandes. „Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idGF (Paragraph 27, leg. cit.) und BauG 1995 idGF (Paragraph 95, leg. cit.) verwiesen und im Anlassfall sind die diesbezüglichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Dies beinhaltet insbesondere die Erweiterung von Wohnnutzungen sowie die Erweiterung und oder Änderung des Tierbestandes.“

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

„§ 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.

(2) Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden. Überdies können im Wortlaut Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen werden.

(3) Die Gemeinde hat auf Planungen benachbarter Gemeinden, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung Bedacht zu nehmen.

(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.

(5) Im Flächenwidmungsplan sollen für ein zusammenhängendes Bauland mit mehr als 1000 Einwohnern mindestens ein öffentlicher Kinderspielfeld und eine öffentliche Sportanlage im Bauland oder in zumutbarer Entfernung vom Bauland vorgesehen werden. Nach Möglichkeit sollen diese Anlagen auch für jedes zusammenhängende Bauland mit weniger als 1000 Einwohnern vorgesehen werden. Öffentliche Kinderspielfelder und öffentliche Sportanlagen sind solche, die im Eigentum der Gemeinden stehen, und andere, die allgemein zugänglich sind.

(6) Im Flächenwidmungsplan ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen Seveso-Betrieben einerseits und

1.

Bauland im Sinn des § 30 Abs. 1, ausgenommen Z 5 Bauland im Sinn des Paragraph 30, Absatz eins,, ausgenommen Ziffer 5,,

2.

Nutzungen gemäß § 33 Abs. 3, soweit öffentlich genutzte Gebiete festgelegt werden Nutzungen gemäß Paragraph 33, Absatz 3,, soweit öffentlich genutzte Gebiete festgelegt werden,

3.

bebauten Gebieten gemäß § 33 Abs. 5 Z 2 bebauten Gebieten gemäß Paragraph 33, Absatz 5, Ziffer 2,,

4.

öffentlich genutzten Gebäuden, soweit sie nicht von Z 1 und 2 umfasst sind öffentlich genutzten Gebäuden, soweit sie nicht von Ziffer eins und 2 umfasst sind,

5.

Hauptverkehrswegen – soweit unter Berücksichtigung der Schutzinteressen möglich – und

6.

unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Gebiete, die unter die Z 6 fallen, können auch durch andere relevante gleichwertige Maßnahmen geschützt werden. Gebiete, die unter die Ziffer 6, fallen, können auch durch andere relevante gleichwertige Maßnahmen geschützt werden.

(7) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

1.

Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtsanlagen, Bundes- und Landesstraßen, militärische Anlagen, Standorträume für die Errichtung von Abfallbehandlungsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, Bergbauggebiete, öffentliche Gewässer und dergleichen) sowie Projekte dieser Art;

2.

Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, aus öffentlichen Mitteln geförderte Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete;

3.

Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen;

4.

der angemessene Sicherheitsabstand von Seveso-Betrieben;

5.

Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Z 1 bis 3 miterfasst sind; Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet und nicht durch Ersichtlichmachung unter Ziffer eins bis 3 miterfasst sind;

6.

Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen;

7.

ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (§ 11 Abs. 8); ruhige Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land, die in einem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Umgebungslärm festgelegt sind (Paragraph 11, Absatz 8,);

8.

Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (Schulbauten, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime, Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Friedhöfe, Kinderspielplätze, Sport- und Parkanlagen, Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Zivilschutzanlagen und dergleichen);

9.

Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind;

10.

Gebiete, für die eine zentrale Wärmeversorgung über Fernwärmesysteme (Fernwärmeanschlussbereiche) zu erfolgen hat.

(8) Zur Ermittlung und Ersichtlichmachung des angemessenen Sicherheitsabstandes haben Betreiber von Seveso-Betrieben den Gemeinden sowie den Dienststellen des Landes ausreichende Informationen zu den vom Betrieb ausgehenden Risiken als Grundlage für Entscheidungen über die Ansiedlung neuer Seveso-Betriebe, die Änderung bestehender Seveso-Betriebe oder neue Entwicklungen in der Nachbarschaft von bestehenden Seveso-Betrieben zu übermitteln. Bei Seveso-Betrieben der unteren Klasse nach der Richtlinie 2012/18/EU müssen diese Informationen nur auf Verlangen der Behörde zur Verfügung gestellt werden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022 Anmerkung, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 61 aus 2017,, Landesgesetzblatt Nr. 6 aus 2020,, Landesgesetzblatt Nr. 15 aus 2022,, LGBl. Nr. 45/2022“

„§ 27 Tierhaltungsbetriebe

(1) Im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden.

(2) Im Flächenwidmungsplan sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

(2a) Bei zwischenzeitlichen Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes ist die Ersichtlichmachung von Geruchszonen gemäß Abs. 1 oder 2 nicht erforderlich, wenn eine Änderung nur Festlegungen umfasst, die keine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht. (2a) Bei zwischenzeitlichen Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes ist die Ersichtlichmachung von Geruchszonen gemäß Absatz eins, oder 2 nicht erforderlich, wenn eine Änderung nur Festlegungen umfasst, die keine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht.

(3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen. § 29a Abs. 7 des Steiermärkischen Baugesetzes ist zu berücksichtigen. (3) Die Erhebung der Tierbestände hat durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen. Paragraph 29 a, Absatz 7, des Steiermärkischen Baugesetzes ist zu berücksichtigen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Ermittlung der Geruchszonen gemäß Abs. 1 und 2 auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen, irrelevante Geruchsbelastungen sowie die Geruchszonendarstellung bei Mischgerüchen. (4) Die Landesregierung hat durch Verordnung die Methodik zur Ermittlung der Geruchszonen gemäß Absatz eins und 2 auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden festzulegen, wobei insbesondere folgende Parameter zu berücksichtigen sind: Tierkategorie, Tieranzahl, Art der Entlüftung, Art der Fütterung, Geruchsemissionsfaktoren und Meteorologie. Zu beachten sind weiters die Kumulation von Gerüchen, irrelevante Geruchsbelastungen sowie die Geruchszonendarstellung bei Mischgerüchen.

(5) Die gemäß Abs. 2 ersichtlich gemachten Geruchszonen entfalten folgende Rechtswirkungen (5) Die gemäß Absatz 2, ersichtlich gemachten Geruchszonen entfalten folgende Rechtswirkungen:

1.

Innerhalb einer solchen Geruchszone dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:

a) reine Wohngebiete,

b) allgemeine Wohngebiete,

c) Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3 Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 3,,

d) Erholungsgebiete,

e) Zweitwohnsitzgebiete und

f) Kurgebiete.

2. Bestehendes, in einer solchen Geruchszone ausgewiesenes Bauland der in Z 1 genannten Baulandkategorien ist spätestens aus Anlass der nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes Bestehendes, in einer solchen Geruchszone

ausgewiesenes Bauland der in Ziffer eins, genannten Baulandkategorien ist spätestens aus Anlass der nächsten Revision des Flächenwidmungsplanes

a) als Sanierungsgebiet (§ 29 Abs. 4), wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder als Sanierungsgebiet (Paragraph 29, Absatz 4.), wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder

b) als Aufschließungsgebiet (§ 29 Abs. 3) als Aufschließungsgebiet (Paragraph 29, Absatz 3.)

festzulegen.

3. Ausweisungen von Baugebieten gemäß Z 1 sind jedoch innerhalb dieser Geruchszonen zulässig, wenn Ausweisungen von Baugebieten gemäß Ziffer eins, sind jedoch innerhalb dieser Geruchszonen zulässig, wenn

– im Zug einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbare Belästigungen zu erwarten sind, und

–

durch das Heranrücken an rechtmäßig bestehende Tierhaltungsbetriebe beabsichtigte Erweiterungs- oder Änderungspläne bei diesen Betrieben nicht verhindert werden.

Der Deckplan gemäß Abs. 2 ist entsprechend anzupassen. Der Deckplan gemäß Absatz 2, ist entsprechend anzupassen.

4. Für Baubewilligungsverfahren innerhalb einer solchen Geruchszone gelten die Bestimmungen des § 29a Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes. Für Baubewilligungsverfahren innerhalb einer solchen Geruchszone gelten die Bestimmungen des Paragraph 29 a, Absatz 2, des Steiermärkischen Baugesetzes.

(6) Tierhaltungsbetriebe sind ab einer Anzahl von

- – Strichaufzählung
700 Sauen-,
- – Strichaufzählung
2.500 Mastschweine-,
- – Strichaufzählung
48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier-, Truthühner- oder
- – Strichaufzählung
65.000 Mastgeflügelplätzen

nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 zulässig. „nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung gemäß Paragraph 33, Absatz 3, Ziffer eins, zulässig.“

„§ 28 Bauland

(1) Flächen, die als Bauland geeignet sind, sind in Baulandarten und darüber hinaus entsprechend den örtlichen Erfordernissen in Baugebiete einzuteilen.

(2) Als Bauland sind Flächen nicht geeignet, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder

2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder

3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind.“

2

Zur Gesetzwidrigkeit

2.1. Mangelnde Grundlagenforschung

Die Grundlagenforschung im Raumplanungsrecht hat im Allgemeinen aus Überlegungen zu bestehen, die die Grundlage für die jeweilige Planungsentscheidung hinsichtlich der von der Umwidmung konkret betroffenen Flächen bilden und als solche auch erkennbar und nachvollziehbar sind. Eine solche Grundlagenforschung ist auch im Vorfeld der Änderung eines bestehenden Flächenwidmungsplanes vorzunehmen (vgl. VfGH 10.12.2020, V338/2020). Die

Grundlagenforschung im Raumplanungsrecht hat im Allgemeinen aus Überlegungen zu bestehen, die die Grundlage für die jeweilige Planungsentscheidung hinsichtlich der von der Umwidmung konkret betroffenen Flächen bilden und als solche auch erkennbar und nachvollziehbar sind. Eine solche Grundlagenforschung ist auch im Vorfeld der Änderung eines bestehenden Flächenwidmungsplanes vorzunehmen (vergleiche VfGH 10.12.2020, V338/2020).

Aus dem Verordnungsakt zum aktuell gültigen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies lässt sich hinsichtlich der konkret betroffenen Grundstücke des Beschwerdeführers im Verfahren zu GZ: LVwG 50.38-3746/2025 nichts entnehmen.

Insbesondere wurden auch die Grundstücke der benachbarten Hofstellen keiner erkennbaren und nachvollziehbaren Würdigung zugeführt.

Zwar ist die bisherige Widmung eines Grundstücks bei dessen Bestandsaufnahme zu berücksichtigen; dies bedeutet aber nicht, dass die in der Folge im Flächenwidmungsplan auf Grund entsprechender, in sich konsistenter Zielvorstellungen für das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmenden Widmungen diesen früheren Widmungen gleichsam automatisch und in jedem Fall entsprechen müssen (vgl. VfGH 14.06.1995, V94/93). Zwar ist die bisherige Widmung eines Grundstücks bei dessen Bestandsaufnahme zu berücksichtigen; dies bedeutet aber nicht, dass die in der Folge im Flächenwidmungsplan auf Grund entsprechender, in sich konsistenter Zielvorstellungen für das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmenden Widmungen diesen früheren Widmungen gleichsam automatisch und in jedem Fall entsprechen müssen (vergleiche VfGH 14.06.1995, V94/93).

Wie von Seiten der Marktgemeinde Wies im Schreiben vom 19.01.2026 selbst festgehalten wurde, sind die gegenständlichen Grundstücke Nr. ****, ****, **** und ****, alle EZ. ***, KG. **** B-Ort im Revisionsverfahren zum ÖEK 1.0 und FWPI 1.0 unberücksichtigt geblieben. Sie wurden sohin keiner Grundlagenforschung zugeführt.

Wie im gleichen Schreiben berichtet, wurden die gegenständlichen Grundstücke im Zuge der Umwidmung der sogenannten „G“ und nun „H“ im Jahr 1986 von damals Freiland in Bauland in einer Zwischenrevision Nr. 2.01 umgewidmet. Ein Verordnungsakt konnte zur Änderung 2.01 im Archiv der Marktgemeinde Wies nicht ausfindig gemacht und dementsprechend dem Landesverwaltungsgericht nicht vorgelegt werden.

Sohin ist davon auszugehen, dass auch in der Vergangenheit für die Zwischenrevision keine Grundlagenforschung betrieben wurde.

Mangels gehöriger Grundlagenforschung wurden die immissionsbedingte Nichteignung (Widerspruch zu § 28 Abs 2 Z 2 Stmk. ROG) des Grundstückes für Zwecke der Wohnnutzung nicht erkannt und bestehen demnach Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Widmung. Mangels gehöriger Grundlagenforschung wurden die immissionsbedingte Nichteignung (Widerspruch zu Paragraph 28, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. ROG) des Grundstückes für Zwecke der Wohnnutzung nicht erkannt und bestehen demnach Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Widmung.

2.2. Konsequenz der mangelnden bzw. nicht durchgeführten Grundlagenforschung

Wie aus dem Akt der belangten Behörde zu entnehmen ist, sind die Geruchsbelastungen auf den Grundstücken des Beschwerdeführers derart hoch, dass eine Bebauung nicht möglich ist, und resultiert daraus der vor dem Landesverwaltungsgericht bekämpfte negative Baubescheid.

Aus dem eingeholten Gutachten der I vom 19.01.2023 lässt sich folgende kumulative Geruchssituation wiederfinden: Aus dem eingeholten Gutachten der römisch eins vom 19.01.2023 lässt sich folgende kumulative Geruchssituation wiederfinden:

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogenen Daten entfernt.]

Wie aus den eingeholten Gutachten und der erfolgten humanmedizinischen Würdigung hervorgeht, ist demnach eine Bebauung nicht möglich.

Wie von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark unter Rücksprache mit einem luftreintechnischen Amtssachverständigen (vgl. AV vom 25.09.2025/Besprechung Lindner-J; OZ 12 des gegenständlichen Verordnungsaktes) geklärt werden konnte, ist auch unter Vorschreibung von Auflagen kein Immissionsmaß erreichbar, welches eine Bebauung ermöglichen würde. Wie von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark unter Rücksprache mit

einem luftreintechnischen Amtssachverständigen vergleiche AV vom 25.09.2025/Besprechung Lindner-J; OZ 12 des gegenständlichen Verfahrensaktes) geklärt werden konnte, ist auch unter Vorschreibung von Auflagen kein Immissionsmaß erreichbar, welches eine Bebauung ermöglichen würde.

Wäre eine ordnungsgemäße Grundlagenforschung durchgeführt worden so hätte man die Grundstücke nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ ausweisen dürfen, zumal eine Bebauung selbst unter Vorschreibung von Auflagen nicht möglich ist.

Eine inkorrekte Ausweisung führt zu unnötigen Fehlplanungen (mitsamt den damit verbundenen Kosten) und verletzt sohin auch die Eigentumssphäre des Beschwerdeführers.

Die Widmung „Allgemeines Wohngebiet“ dürfte sohin unsachlich und damit gesetzwidrig sein.

Demzufolge

beantragt

das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge § 3 und § 3.1 iVm der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für das bzw die Grundstücke Nr. **** (nunmehr: Nr. ***, ***, *** und ***), alle KG **** B-Ort „Allgemeines Wohngebiet“ und § 10 iVm der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** (C und D) und Nr. **** (E), beide KG. **** B-Ort eine Geruchszone für Tierhaltebetriebe unter G 20 das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge Paragraph 3 und Paragraph 3 Punkt eins, in Verbindung mit der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für das bzw die Grundstücke Nr. **** (nunmehr: Nr. ***, ***, *** und ***), alle KG **** B-Ort „Allgemeines Wohngebiet“ und Paragraph 10, in Verbindung mit der planlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Wies, soweit damit für die Grundstücke Nr. **** (C und D) und Nr. **** (E), beide KG. **** B-Ort eine Geruchszone für Tierhaltebetriebe unter G 20

verordnet wird

als gesetzwidrig beheben.

Für das Landesverwaltungsgericht Steiermark

Gerichtsabteilung 38

(Mag. Bernhard Peter Lindner)

Schlagworte

Verordnungsanfechtung, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Bauland, mangelnde Grundlagenforschung, unmögliche Bebauung, Geruchsbelastung, Steiermärkisches Raumordnungsrecht 2010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2026:LVWG.90.38.599.2026

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