

TE Lvwg Beschluss 2026/3/3 LVwG 90.38-914/2026

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.03.2026

Entscheidungsdatum

03.03.2026

Index

L80406 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Steiermark

Norm

Art139 Abs1 Z1 B-VG

OrtsbildG Stmk §2 Abs3

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 Neumarkt

in der Steiermark

Aus Anlass des beim Landesverwaltungsgericht Steiermark anhängigen Beschwerdeverfahrens zu LVwG 50.38-286/2026 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 50.38-286/2026 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 folgende Normen des Ortsbildkonzept 1.02, der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark (im Folgenden: Ortsbildkonzept),

als gesetzwidrig beheben:

§ 2 Abs 1 Z 1 Ortsbildkonzept („Maßnahmen“) Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, Ortsbildkonzept („Maßnahmen“)

§ 2 Abs 3 Z 1 Ortsbildkonzept („... und sonstiger Art“) Paragraph 2, Absatz 3, Ziffer eins, Ortsbildkonzept („... und sonstiger Art“)

§ 2 Abs 4 Ortsbildkonzept („Maßnahmen“) Paragraph 2, Absatz 4, Ortsbildkonzept („Maßnahmen“)

§ 15 Abs 1 und Abs 2 („... eine Fotodokumentation“) Paragraph 15, Absatz eins und Absatz 2, („... eine Fotodokumentation“)

in eventu

der Verfassungsgerichtshof möge das gesamte Ortsbildkonzept 1.02, der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark, 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 Neumarkt in der Steiermark, vom 16.12.2025, GZ: 131/9-NE MER 11/2025-AB wurde folgender Bescheid erlassen:

„Das Ansuchen von Herrn C, wohnhaft in A-Ort, D-Straße, vom 04.09.2024 um Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Stützmauer und die Errichtung einer neuen Stützmauer in Form einer Trockensteinschlichtung und geringfügigen Geländeanpassungen auf dem Grundstück Nr. ****, KG **** A-Ort, nach Maßgabe folgender, einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildender Projektunterlagen

>

Bauansuchen vom 04.09.2024;

>

Baubeschreibung, Datum: 07.08.2024, Verfasser: Baumeister E, B-Ort

>

Einreichplan Nr. ***, Lageplan, Grundriss, Schnitte und Ansicht, Datum: 07.08.2024, Planverfasser: Baumeister E, B-Ort

>

Bestätigung nach § 33 Abs. 3 Stmk. Baugesetz des Planverfassers, Datum: 07.08.2024, Planverfasser: Baumeister E, B-

OrtBestätigung nach Paragraph 33, Absatz 3, Stmk. Baugesetz des Planverfassers, Datum: 07.08.2024, Planverfasser: Baumeister E, B-Ort

wird gem §§ 20, 33 Abs 4 und 29 Abs 1 des Gesetzes vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Stmk BauG), LGBL 59/1995 in der gem § 119w Stmk BauG anzuwendenden Fassung LGBL 73/2023 iVm § 10 Abs 1 des Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977), LGB1 54/1977 idgFwird gem Paragraphen 20, 33, Absatz 4 und 29 Absatz eins, des Gesetzes vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Stmk BauG), LGBL 59 aus 1995, in der

gem Paragraph 119 w, Stmk BauG anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt 73 aus 2023, in Verbindung mit Paragraph 10, Absatz eins, des Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977), LGB1 54 aus 1977, idgF
abgewiesen.“

Gegen oben angeführte Entscheidung des Bürgermeisters der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark richtet sich die fristgerechte Beschwerde des rechtsanwältlich vertretenen Beschwerdeführers mit näherer Begründung.

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat somit die Rechtmäßigkeit des Bescheides vom 16.12.2025, welcher ein näher bestimmtes Bauansuchen abweist, zu prüfen. Entscheidungsrelevant ist sohin auch, ob das Bauvorhaben den Vorgaben des Ortsbildkonzeptes entspricht.

Demzufolge ist das Ortsbildkonzept 1.02, der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark 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 Gesetzes vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977), LGBI. Nr. 54/1977 in der Fassung LGBI. Nr. 68/2025 lauten wie folgt: Die maßgeblichen Bestimmungen des Gesetzes vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977), Landesgesetzblatt Nr. 54 aus 1977, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 68 aus 2025, lauten wie folgt:

„§ 2 Schutzgebiete, Ortsbildkonzept

(1) Die Schutzgebiete (§ 1 Abs. 1) sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Vor Erlassung der Verordnung sind die Gemeinde und die Ortsbildkommission (§ 12) zu hören. (1) Die Schutzgebiete (Paragraph eins, Absatz eins,) sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Vor Erlassung der Verordnung sind die Gemeinde und die Ortsbildkommission (Paragraph 12,) zu hören.

(2) Die Grenzen der Schutzgebiete sind in einer einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anlage darzustellen.

(3) Die Gemeinde hat die über die Erhaltungspflicht nach diesem Gesetz hinausgehenden eigenen Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem Ortsbildkonzept zusammenzufassen. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der funktionellen Aufgabe des Schutzgebietes und die Ausweisung von Gebieten, die im Interesse der Erhaltung der bildhaften Wirkung des Schutzgebietes nur in einer bestimmten Weise oder überhaupt nicht verbaut werden sollen (Sichtzonen). Das Ortsbildkonzept ist innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 1 durch den Gemeinderat zu beschließen. Vor Beschlußfassung ist das Ortsbildkonzept mit dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan abzustimmen und die Ortsbildkommission zu hören. Das Ortsbildkonzept ist ortsüblich kundzumachen.“ (3) Die Gemeinde hat die über die Erhaltungspflicht nach diesem Gesetz hinausgehenden eigenen Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem Ortsbildkonzept zusammenzufassen. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der funktionellen Aufgabe des Schutzgebietes und die Ausweisung von Gebieten, die im Interesse der Erhaltung der bildhaften Wirkung des Schutzgebietes nur in einer bestimmten Weise oder überhaupt nicht verbaut werden sollen (Sichtzonen). Das Ortsbildkonzept ist innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß Absatz eins, durch den Gemeinderat zu beschließen. Vor Beschlußfassung ist das Ortsbildkonzept mit dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan abzustimmen und die Ortsbildkommission zu hören. Das Ortsbildkonzept ist ortsüblich kundzumachen.“

Die maßgeblichen Bestimmungen des Ortsbildkonzept 1.02 der Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark lauten wie folgt:

Verordnung gemäß § 2 (3) des Stmk. Ortsbildgesetzes 1977 idgF, wonach die Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark über die Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz hinausgehende eigene Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem Ortsbildkonzept zusammenfasst gemäß Paragraph 2, (3) des Stmk.

Ortsbildgesetzes 1977 idgF, wonach die Marktgemeinde Neumarkt in der Steiermark über die Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz hinausgehende eigene Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem Ortsbildkonzept zusammenfasst.

§ 2 Pflichten Paragraph 2, Pflichten (1) Bewilligungspflicht Z. 1 Maßnahmen, die sich auf das Ortsbild auswirken können, sind nach dem Stmk. Ortsbildgesetz bewilligungspflichtig. Dies betrifft unter anderem die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, der Bausubstanz oder der Zweckbestimmung von Bauwerken, Teilen von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen. Ziffer eins M, a, ß, n, a, h, m, e, n,, die sich auf das Ortsbild auswirken können, sind nach dem Stmk. Ortsbildgesetz bewilligungspflichtig. Dies betrifft unter anderem die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, der Bausubstanz oder der Zweckbestimmung von Bauwerken, Teilen von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen. Z. 2 Die Bewilligungspflicht nach dem Ortsbildgesetz betrifft auch Vorhaben, die nach den Bestimmungen der §§ 20 und 21 Stmk. BauG 95 idgF. lediglich meldepflichtige Vorhaben betreffen. Ziffer 2 D, i, e, Bewilligungspflicht nach dem Ortsbildgesetz betrifft auch Vorhaben, die nach den Bestimmungen der Paragraphen 20 und 21 Stmk. BauG 95 idgF. lediglich meldepflichtige Vorhaben betreffen.

(3) Einfügungspflicht Z. 1 Veränderungen baulicher und sonstiger Art sind im Ortsbild-schutzgebiet so vorzunehmen, dass sie sich in das Ortsbild einfügen. Dabei ist auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur, die Bausubstanz und die Zweckbestimmung Bedacht zu nehmen. Ziffer eins römisch fünf, e, r, ä, n, d, e, r, u, n, g, e, n, baulicher und sonstiger Art sind im Ortsbild-schutzgebiet so vorzunehmen, dass sie sich in das Ortsbild einfügen. Dabei ist auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur, die Bausubstanz und die Zweckbestimmung Bedacht zu nehmen. Z. 2 Im Schutzgebiet sind Neubauten sowie Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nicht gemäß § 3 (1) Ortsbildgesetz 1977 idgF zu erhalten sind, so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des Umgebungsbereiches einfügen und dem Ortsbildkonzept entsprechen. Ziffer 2 römisch eins, m, Schutzgebiet sind Neubauten sowie Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nicht gemäß Paragraph 3, (1) Ortsbildgesetz 1977 idgF zu erhalten sind, so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des Umgebungsbereiches einfügen und dem Ortsbildkonzept entsprechen. Z.

3 Baukörper haben in ihrer Länge, Breite, Höhe, Proportion und Gliederung im Wesentlichen den ortstypischen bzw. benachbarten Baukörpern zu entsprechen. Ziffer 3 B, a, u, k, ö, r, p, e, r, haben in ihrer Länge, Breite, Höhe, Proportion und Gliederung im Wesentlichen den ortstypischen bzw. benachbarten Baukörpern zu entsprechen.

(4) Begutachtungspflicht Maßnahmen, die sich auf das Ortsbild auswirken können, sind einer Begutachtung durch den Ortsbildsachverständigen zu unterziehen.

V. Unterlagen, Einsichtnahme römisch fünf. Unterlagen, Einsichtnahme § 15 Vorlage von Unterlagen Paragraph 15, Vorlage von Unterlagen (1) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen sind dem Ansuchen für Veränderungen gemäß § 2 (1) dieses Ortsbildkonzeptes folgende Unterlagen anzuschließen: (1) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen sind dem Ansuchen für Veränderungen gemäß Paragraph 2, (1) dieses Ortsbildkonzeptes folgende Unterlagen anzuschließen: Z.1 Bei Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren nach dem Stmk. BauG zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch eine Fotodokumentation. Ziffer eins B, e, i, Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren nach dem Stmk. BauG zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch eine Fotodokumentation. Z.2 Bei bewilligungsfreien Vorhaben nach dem Stmk. BauG Unterlagen in zweifacher Ausfertigung, insbesondere eine Fotodokumentation, eine Baubeschreibung sowie Pläne im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer Maßstab zur Darstellung des Vorhabens erforderlich ist. Ziffer 2 B, e, i, bewilligungsfreien Vorhaben nach dem Stmk. BauG Unterlagen in zweifacher Ausfertigung, insbesondere eine Fotodokumentation, eine Baubeschreibung sowie Pläne im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer Maßstab zur Darstellung des Vorhabens erforderlich ist. (2) Reichen die angeführten Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens nicht aus, ist die Baubehörde berechtigt, weitere Unterlagen anzufordern.

[Bild durch Evidenzbüro auf Grund personenbezogenen Daten entfernt.]

2. Allgemeines

2.1. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist als Verordnung jede nicht in Gesetzesform gekleidete, von einer Verwaltungsbehörde im Bereich der Hoheitsverwaltung erlassene generelle außenwirksame Rechtsnorm zu betrachten (Grabenwarter/Holoubek, Verfassungsrecht – Allgemeines Verwaltungsrecht³ (2016) Rz 955 mit Verweis auf

VfSlg 19.227/2010, Austro Control). 2.1. Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist als Verordnung jede nicht in Gesetzesform gekleidete, von einer Verwaltungsbehörde im Bereich der Hoheitsverwaltung erlassene generelle außenwirksame Rechtsnorm zu betrachten (Grabenwarter/Holoubek, Verfassungsrecht – Allgemeines Verwaltungsrecht³ (2016) Rz 955 mit Verweis auf VfSlg 19.227 aus 2010,, Austro Control).

2.2. Verordnungen sind grundsätzlich von der Verwaltung gesetzte und mit allgemeiner Verbindlichkeit ausgestattete Normen (vgl ua Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht¹¹ (2016) Rz 81), welche vor dem Hintergrund des in Art 18 Abs 1 B-VG festgelegten Legalitätsprinzips gemäß der in Art 18 Abs 2 B-VG enthaltenen ausdrücklichen Anordnung ausschließlich aufgrund der Gesetze erlassen werden können (Grabenwarter/Holoubek, aaO Rz 763 ff). 2.2. Verordnungen sind grundsätzlich von der Verwaltung gesetzte und mit allgemeiner Verbindlichkeit ausgestattete Normen vergleiche ua Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht¹¹ (2016) Rz 81), welche vor dem Hintergrund des in Artikel 18, Absatz eins, B-VG festgelegten Legalitätsprinzips gemäß der in Artikel 18, Absatz 2, B-VG enthaltenen ausdrücklichen Anordnung ausschließlich aufgrund der Gesetze erlassen werden können (Grabenwarter/Holoubek, aaO Rz 763 ff).

2.3. Es entspringt nun nicht zuletzt dem in Art 18 Abs 1 B-VG normierten Legalitätsprinzip, dass Bestandteil des Erzeugungsverfahrens einer jeden Verordnung ein zugrundeliegendes Ermittlungsverfahren zu sein hat [ausführlich schon Aichleiter, Österr Verordnungsrecht II (1988) 737 ff; mwN Primosch, Verordnungsgebung und die Welt der Tatsachen, ecolex 2017, 609]. 2.3. Es entspringt nun nicht zuletzt dem in Artikel 18, Absatz eins, B-VG normierten Legalitätsprinzip, dass Bestandteil des Erzeugungsverfahrens einer jeden Verordnung ein zugrundeliegendes Ermittlungsverfahren zu sein hat [ausführlich schon Aichleiter, Österr Verordnungsrecht römisch zwei (1988) 737 ff; mwN Primosch, Verordnungsgebung und die Welt der Tatsachen, ecolex 2017, 609].

2.4. Der Verordnungsgeber hat also grundsätzlich von Amts wegen jene Sachverhaltselemente zu ermitteln, die nach Maßstab und Leitlinie der zu vollziehenden generellen Rechtsvorschriften – zumeist Gesetze – für die Verordnungserlassung erheblich sind (Primosch, aaO 609). Es ist daher von der grundsätzlichen Verpflichtung einer Behörde auszugehen, eine umfassende Prüfung vorzunehmen, ob die Voraussetzungen für die Erlassung einer Verordnung gegeben sind und ist dies im Verordnungsakt zu dokumentieren. In Beachtung der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes müssen die Erhebungen jedenfalls ausreichend sein, um eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Verordnung zu gewährleisten (vgl ua VfGH 15.03.2017, V 162/2015). 2.4. Der Verordnungsgeber hat also grundsätzlich von Amts wegen jene Sachverhaltselemente zu ermitteln, die nach Maßstab und Leitlinie der zu vollziehenden generellen Rechtsvorschriften – zumeist Gesetze – für die Verordnungserlassung erheblich sind (Primosch, aaO 609). Es ist daher von der grundsätzlichen Verpflichtung einer Behörde auszugehen, eine umfassende Prüfung vorzunehmen, ob die Voraussetzungen für die Erlassung einer Verordnung gegeben sind und ist dies im Verordnungsakt zu dokumentieren. In Beachtung der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes müssen die Erhebungen jedenfalls ausreichend sein, um eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Verordnung zu gewährleisten vergleiche ua VfGH 15.03.2017, römisch fünf 162 aus 2015,).

1.5. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen und in Berücksichtigung der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist ganz allgemein und für sämtliche Rechtsmaterien zu beachten, dass nicht nur vor der Erlassung von Bescheiden, welche individuelle Akte der Verwaltung darstellen, sondern auch vor der Erlassung von Verordnungen als allgemeine hoheitliche Akte der Vollziehung ordentliche Ermittlungen durchzuführen sind, wobei darauf zu achten ist, dass die Entscheidungsgrundlagen des Verordnungsgebers in ausreichendem Maß erkennbar sind und die zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage im Gesetz vorgesehene Vorgangsweise eingehalten wird (siehe Primosch, aaO 609 mit Verweis auf diverse Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes; vgl ferner VfGH 14.02.2022, V 70/2021; 09.03.2023, V 260/2022 sowie 07.12.2023, V 76/2023 ua; 21.09.2023, V 209/2022; 15.12.2021, V 229/2021). Es ist nachvollziehbar zu dokumentieren, welche Überlegungen vor Verordnungserlassung angestellt wurden. Diese sind darzustellen, außerdem sind Einwendungen und Änderungen im Begutachtungsverfahren bzw im Erlassungsverfahren zu dokumentieren, welche es nicht zuletzt im Falle von Durchführungsverordnungen gemäß Art 18 Abs 2 B-VG ermöglichen, zu überprüfen und nachzuvollziehen, ob dem Gesetz entsprochen und Genüge getan wurde. 1.5. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen und in Berücksichtigung der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist ganz allgemein und für sämtliche Rechtsmaterien zu beachten, dass nicht nur vor der Erlassung von Bescheiden, welche individuelle Akte der Verwaltung darstellen, sondern auch vor der Erlassung von Verordnungen als allgemeine hoheitliche Akte der Vollziehung ordentliche Ermittlungen durchzuführen sind, wobei darauf zu achten ist, dass die

Entscheidungsgrundlagen des Verordnungsgebers in ausreichendem Maß erkennbar sind und die zur Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage im Gesetz vorgesehene Vorgangsweise eingehalten wird (siehe Primosch, aaO 609 mit Verweis auf diverse Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes; vergleiche ferner VfGH 14.02.2022, römisch fünf 70 aus 2021,; 09.03.2023, V 260 aus 2022, sowie 07.12.2023, römisch fünf 76 aus 2023, ua; 21.09.2023, römisch fünf 209 aus 2022,; 15.12.2021, römisch fünf 229 aus 2021,). Es ist nachvollziehbar zu dokumentieren, welche Überlegungen vor Verordnungserlassung angestellt wurden. Diese sind darzustellen, außerdem sind Einwendungen und Änderungen im Begutachtungsverfahren bzw im Erlassungsverfahren zu dokumentieren, welche es nicht zuletzt im Falle von Durchführungsverordnungen gemäß Artikel 18, Absatz 2, B-VG ermöglichen, zu überprüfen und nachzuvollziehen, ob dem Gesetz entsprochen und Genüge getan wurde.

2. Zum Hauptantrag

2.1. Aufbauend auf den Vorausführungen ist aus Sicht des antragstellenden Gerichts von keiner hinreichenden Grundlagenforschung bzw keinen ausreichenden Ermittlungen hinsichtlich der angefochtenen Normen auszugehen. Im Einzelnen bestehen Bedenken aus folgenden Gründen:

2.2. Die Grundlagenforschung betreffend der antragsgegenständlichen Normen beschränkt sich auf die Erläuterungen von F. Dieser ist selbst der G der Marktgemeinde Neumarkt.

2.3. Zu § 2 wird in der Erläuterung wie folgt ausgeführt2.3. Zu Paragraph 2, wird in der Erläuterung wie folgt ausgeführt:

„Zu § 2 PFLICHTEN„Zu Paragraph 2, PFLICHTEN

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Ortsbildkonzeptes von Neumarkt in der Steiermark umfassen

-
- Die Bewilligungspflicht aller Maßnahmen, die sich auf das Ortsbild auswirken können,
-
- die Erhaltungspflicht aller bestehenden schützenswerten Einheiten,
-
- die Einfügungspflicht aller neuen Baumaßnahmen und
-
- die Begutachtungspflicht durch den Ortsbildsachverständigen

Das äußere Erscheinungsbild umfasst

-
- Gebäudehöhe,
-
- Dachform, Dachneigung und Dachdeckung
-
- Fassaden mit Portalen, Toren, Fenstern, Fensterteilungen, Balkonen und Erkern,
-
- Durchgänge, Höfe und Einfrierungen“

2.3.1. Aus diesen Erläuterungen lässt sich nicht entnehmen, wieso ein solch weites Maßnahmenverständnis gewählt wurde und wird letztlich nur der Inhalt der Norm wiedergegeben. Eine hinreichende Grundlagenforschung wird darin nicht erblickt.

2.3.2. In Art 18 Abs 1 und 2 liegt auch die Anordnung, dass das Gesetz das Verhalten der Behörden vorherbestimmen muss (Determinierungsgebot): Bereits im Gesetz müssen also die wesentlichen Voraussetzungen und Inhalte des behördlichen Handelns umschrieben sein, uzw so, dass die Übereinstimmung des behördlichen Handelns mit dem Gesetz überprüft werden kann. Bei Ermittlung des Inhalts einer gesetzlichen Regelung sind indes alle zur Auslegung zur Verfügung stehenden Möglichkeiten auszuschöpfen: Erst wenn auch nach Heranziehung sämtlicher Interpretationsmethoden noch nicht beurteilt werden kann, was im Einzelfall Rechtens sein soll, verletzt die Regelung die in Art 18 verankerten rechtsstaatlichen Erfordernisse (VfSlg 8395/1978).2.3.2. In Artikel 18, Absatz eins und 2 liegt auch die Anordnung, dass das Gesetz das Verhalten der Behörden vorherbestimmen muss (Determinierungsgebot): Bereits im Gesetz müssen also die wesentlichen Voraussetzungen und Inhalte des behördlichen Handelns

umschrieben sein, bzw so, dass die Übereinstimmung des behördlichen Handelns mit dem Gesetz überprüft werden kann. Bei Ermittlung des Inhalts einer gesetzlichen Regelung sind indes alle zur Auslegung zur Verfügung stehenden Möglichkeiten auszuschöpfen: Erst wenn auch nach Heranziehung sämtlicher Interpretationsmethoden noch nicht beurteilt werden kann, was im Einzelfall Rechtens sein soll, verletzt die Regelung die in Artikel 18, verankerten rechtsstaatlichen Erfordernisse (VfSlg 8395 aus 1978.).

Aus Art 130 Abs 3 geht hervor, dass die Gesetzgebung der Vollziehung Ermessen, also einen Beurteilungsspielraum, einräumen kann. In diesem Fall muss jedoch das Gesetz deutlich machen, dass und inwieweit die Behörde zur Ermessensübung ermächtigt ist und in welchem Sinn die Behörde vom Ermessen Gebrauch zu machen hat (VfSlg 5810/1968). Aus Artikel 130, Absatz 3, geht hervor, dass die Gesetzgebung der Vollziehung Ermessen, also einen Beurteilungsspielraum, einräumen kann. In diesem Fall muss jedoch das Gesetz deutlich machen, dass und inwieweit die Behörde zur Ermessensübung ermächtigt ist und in welchem Sinn die Behörde vom Ermessen Gebrauch zu machen hat (VfSlg 5810 aus 1968.).

Angesichts der unterschiedlichen Lebensgebiete, Sachverhalte und Rechtsfolgen, die Gegenstand und Inhalt gesetzlicher Regelung sein können, verlangt Art 18 einen dem jeweiligen Regelungsgegenstand adäquaten Determinierungsgrad (VfSlg 13.785/1994; differenziertes Legalitätsprinzip). Gesetze, die zu Grundrechtseingriffen ermächtigen („eingriffsnahe Gesetze“), müssen demgemäß erhöhten Anforderungen an die Bestimmtheit genügen; s zB VfSlg 10.737/1985 (Art 8 Abs 2 EMRK); VfSlg 18.643/2008 (§ 1 Abs 2 DSG); VfSlg 20.398/2020 (Art 2 4. ZPEMRK); VfSlg 20.580/2022 (PersFrBVG); vgl auch das aus Art 7 Abs 1 EMRK abgeleitete Klarheitsgebot für strafrechtliche Bestimmungen (Art 7 EMRK Rz 6). Angesichts der unterschiedlichen Lebensgebiete, Sachverhalte und Rechtsfolgen, die Gegenstand und Inhalt gesetzlicher Regelung sein können, verlangt Artikel 18, einen dem jeweiligen Regelungsgegenstand adäquaten Determinierungsgrad (VfSlg 13.785 aus 1994.; differenziertes Legalitätsprinzip). Gesetze, die zu Grundrechtseingriffen ermächtigen („eingriffsnahe Gesetze“), müssen demgemäß erhöhten Anforderungen an die Bestimmtheit genügen; s zB VfSlg 10.737 aus 1985, (Artikel 8, Absatz 2, EMRK); VfSlg 18.643 aus 2008, (Paragraph eins, Absatz 2, DSG); VfSlg 20.398 aus 2020, (Artikel 2, 4. ZPEMRK); VfSlg 20.580 aus 2022, (PersFrBVG); vergleiche auch das aus Artikel 7, Absatz eins, EMRK abgeleitete Klarheitsgebot für strafrechtliche Bestimmungen (Artikel 7, EMRK Rz 6).

Würde man bei einem so undefinierten weiten Begriffsverständnis ausgehen können, könnte man die Verordnung auf folgenden Satz reduzieren: „Alles was sich auf das Ortsbild auswirken kann, bedarf einer Bewilligung.“

Mangels einer Legaldefinition ist es für den Normunterworfenen (wie auch im Anlassfall) nicht vorhersehbar, welche Maßnahmen (...sonstiger Art...) einer oder keiner Bewilligung bedürfen. Die Dispositionsfreiheit des Grundstückseigentümers ist sohin völlig eingeschränkt und ist wohl auch als sachlich nicht gerechtfertigter Eingriff in die Eigentumsfreiheit anzusehen.

2.4. Zu § 15 wird wie folgt ausgeführt 2.4. Zu Paragraph 15, wird wie folgt ausgeführt:

„Zu § 15 VORLAGE VON UNTERLAGEN, Zu Paragraph 15, VORLAGE VON UNTERLAGEN

Der Baubehörde steht es gemäß § 22 (3) BauG 1995 zu, über die normalen Projektunterlagen hinausgehende Unterlagen, die für die Beurteilung der Zuständigkeit eines Vorhabens zum Beispiel nach dem Ortsbildgesetz notwendig sind, einzufordern.“ Der Baubehörde steht es gemäß Paragraph 22, (3) BauG 1995 zu, über die normalen Projektunterlagen hinausgehende Unterlagen, die für die Beurteilung der Zuständigkeit eines Vorhabens zum Beispiel nach dem Ortsbildgesetz notwendig sind, einzufordern.“

2.4.1. Aus diesen Erläuterungen lässt sich nicht entnehmen wieso eine Fotodokumentation erforderlich sein und was diese umfassen soll. Es wird lediglich auf § 22 Abs 3 Stmk. BauG verwiesen. Eine hinreichende Grundlagenforschung wird darin nicht erblickt. 2.4.1. Aus diesen Erläuterungen lässt sich nicht entnehmen wieso eine Fotodokumentation erforderlich sein und was diese umfassen soll. Es wird lediglich auf Paragraph 22, Absatz 3, Stmk. BauG verwiesen. Eine hinreichende Grundlagenforschung wird darin nicht erblickt.

2.4.2. Wieso eine besondere Verfahrensregelung (Vorlage einer Fotodokumentation) erforderlich ist, welche über die allgemeinen Verwaltungsverfahrensbestimmungen hinausgeht, ist jedenfalls nicht nachvollziehbar dokumentiert. Man gewinnt den Eindruck, dass der Verfasser der Verordnung selbst davon ausgeht, dass der Normunterworfenen den

Umfang der Bewilligungspflicht der „Maßnahmen“ gar nicht fassen kann und sohin im Nachhinein eine Fotodokumentation der bereits umgesetzten Maßnahmen angefertigt werden kann.

3. Der Eventualantrag, der Verfassungsgerichtshof möge die gesamte Verordnung ihrem gesamten Inhalt nach als gesetzwidrig aufheben, wird für den Fall gestellt, dass die verbleibende Verordnung ihrem Sinn entleert wäre.

Für das Landesverwaltungsgericht Steiermark

Gerichtsabteilung 38

(Mag. Bernhard Peter Lindner)

Schlagworte

Verordnungsanfechtung, Ortsbildkonzept, mangelnde Grundlagenforschung, Ortsbildgesetz 1977

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2026:LVwG.90.38.914.2026

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