

TE Vfgh Erkenntnis 2006/6/26 B3220/05

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.06.2006

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Flächenwidmungsplan 2.0 der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 03.02.95. 15.09.95 und 28.04.96

Stmk BauG §31 Abs5, §119 Abs3

Stmk RaumOG 1974 §22, §23, §25

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Versagung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf einem als "Freiland" gewidmeten Grundstück; keine Unsachlichkeit der Ausweisung bzw Beibehaltung der Freilandwidmung im Flächenwidmungsplan; Freilandausweisung jedenfalls seit Erlöschen der erteilten Widmungsbewilligung nicht gesetzwidrig; keine Überschreitung des Planungsermessens

Spruch

Der Beschwerdeführer ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in seinen Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden ist.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 23. März 2005 wurde dem Antrag des Beschwerdeführers vom 7. Jänner 2005 auf Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, gemäß §5 Abs1 Z1 iVm §29 Abs1 Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995 idgF, keine Folge gegeben. In der Begründung führte die Behörde aus, für das Grundstück Nr. 595/3 sei laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan 2.0 der Gemeinde Krakauhintermühlen die Nutzungsart "Freiland" festgelegt; die Errichtung von Bauten im "Freiland" sei aber nur unter besonderen Voraussetzungen zulässig, die hier nicht vorliegen würden. Die

dagegen erhobene Berufung wies der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen mit Bescheid vom 1. Juni 2005 als unbegründet ab. Mit Bescheid vom 24. August 2005 wies die Steiermärkische Landesregierung die Vorstellung des Beschwerdeführers ab.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG), auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) und auf ein faires Verfahren (Art6 EMRK) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung eines gesetzwidrigen Flächenwidmungsplans behauptet wird.

Eine Verletzung des Gleichheitssatzes wird darin gesehen, dass die belangte Behörde die Rechtsansicht vertrete, die erteilte Baubewilligung sei mangels Konsumation erloschen. Die belangte Behörde setze sich nicht mit den Fakten auseinander, wonach der ursprüngliche Baubewilligungsbescheid vom 23. Jänner 1995 erst mit Eintritt der unter Punkt 18.1. "vorgeschriebenen Bedingung" der naturschutzbehördlichen Genehmigung, die mit Bescheid vom 27. März 2000 erteilt worden sei, in Rechtskraft erwachse und daher die fünfjährige Frist für sein Erlöschen erst im März 2005 abgelaufen wäre; mit dem Bau sei aber bereits im Jahr 2003 begonnen worden.

Die Argumentation, eine allfällige naturschutzrechtliche Genehmigung könne keine Bedingung für die Erteilung einer Baubewilligung sein, sei auf Grund des Punktes 18.1. des Bescheides vom 23. Jänner 1995, der diese Bedingung ausdrücklich vorschreibe, geradezu denkunmöglich; auch könne nicht vom Kumulationsprinzip die Rede sein, wenn die naturschutzbehördliche Genehmigung ausdrücklich in den Bescheid aufgenommen werde.

Der Flächenwidmungsplan 2.0 der Gemeinde Krakauhintermühlen sei - soweit er das Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, betrifft - gesetz- bzw. verfassungswidrig:

Den planerlassenden Behörden hätte bewusst sein müssen, dass das Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, auf Grund des Bescheides vom 16. Jänner 1978 [Widmungsbewilligung] Bauland sei, und dass mit Bescheid vom 23. Jänner 1995 sogar eine Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden sei. Der Flächenwidmungsplan habe aber auf diese rechtskräftigen Bewilligungen keine Rücksicht genommen.

3. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt und den Beschwerdeausführungen Folgendes entgegen hält:

In Bezug auf die Einwendungen aus raumordnungsrechtlicher Sicht wird Nachstehendes festgehalten:

Im Stammpplan des Flächenwidmungsplans 1.0 (1986) sei das Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, als "Freiland" festgelegt gewesen. Im Plan sei für das Grundstück lediglich auf die bestehende Widmung auf Grund einer Widmungsbewilligung zu einem Bauplatz gemäß den Bestimmungen der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, hingewiesen worden. Im Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 23. Jänner 1995 sei diese Anmerkung für das Grundstück "bestehende Widmung im Freiland" als Grundlage für eine Übereinstimmung mit den Festlegungen des Flächenwidmungsplans 1.0 herangezogen worden.

Im Flächenwidmungsplan 2.0 (1996) sei die Freilandausweisung für dieses Grundstück beibehalten worden.

Der Flächenwidmungsplan widerspreche daher nicht dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit: Wie der Verfassungsgerichtshof judiziert habe, könne ein belastender Eingriff und sohin eine Verschlechterung der Rechtslage, auf deren Bestand ein Normadressat vertrauen konnte, zur Gleichheitswidrigkeit führen. Ein derartiger Eingriff bewirke aber nur dann eine Verletzung des Gleichheitssatzes, wenn dadurch eine weitere Nutzung oder wirtschaftliche Verwertung der betreffenden, bisher getätigten Investitionen überhaupt oder weitgehend unmöglich gemacht würde (zB VfSlg. 12.485/1990). Wie sich aber aus den Ausführungen in Bezug auf die Raumordnung ergebe, sei das Grundstück Nr. 595/3 niemals als Bauland ausgewiesen gewesen, weshalb seitens der Steiermärkischen Landesregierung die behauptete Unsachlichkeit nicht erkannt werden könne.

Gleichheitswidrigkeit der Verordnung liege nicht vor. Die Behörde habe auch den angewendeten Rechtsvorschriften keinen gleichheitswidrigen Sinn unterstellt. Sie habe auch die Rechtslage keinesfalls verkannt. Auch Willkür liege nicht vor, habe die Behörde doch ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren durchgeführt und die Entscheidung auch nicht leichtfertig gefällt.

Der Beschwerdeführer behaupte weiters, der angefochtene Bescheid greife in das Eigentumsrecht ein.

Dem Beschwerdeführer bleibe die volle Verfügungsbefugnis über sein im "Freiland" gelegenes Grundstück. Ein Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum durch den Bescheid liege somit ebenfalls nicht vor.

Ebenso wie in der Vorstellung rüge der Beschwerdeführer nunmehr in der Verfassungsgerichtshofbeschwerde, dass die Baubewilligung entgegen der Ansicht der Gemeindebehörden und der Vorstellungsbehörde nicht erloschen sei und daher konsumierbar wäre.

Der Baubewilligungsbescheid sei in der ersten Februarhälfte des Jahres 1995 in Rechtskraft erwachsen. Die später eingetretene Rechtskraft einer allfälligen naturschutzbehördlichen Genehmigung habe keinen Einfluss auf den Beginn der Frist gemäß §31 Stmk. BauG. Das Vorliegen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sei nicht Bedingung für die Erteilung einer Baubewilligung gewesen. Im erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid sei aus diesem Grunde nur darauf hingewiesen worden, dass neben einer baubehördlichen Genehmigung auch eine naturschutzbehördliche Genehmigung erforderlich sei.

Die Rechtskraft einer naturschutzbehördlichen Genehmigung habe auch aus diesem Grunde keinen Einfluss auf eine baubehördliche Genehmigung bzw. auf ein baubehördliches Verfahren. Außerdem werde auf das der österreichischen Rechtsordnung zugrunde liegende Kumulationsprinzip hingewiesen, wonach für ein Bauvorhaben die jeweiligen erforderlichen Bewilligungen gesondert einzuholen seien und erst bei Vorliegen aller notwendiger Genehmigungen das Vorhaben verwirklicht werden dürfe.

Was die Frage der Widmungsbewilligung betrifft, werde auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs verwiesen, wonach Widmungsbewilligungen, welche der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung widersprechen, in dieser Beziehung keine Bedeutung mehr hätten (VwGH 18.5.1995, Z92/06/0068 u.a.).

4. Die Gemeinde Krakauhintermühlen legte die Akten betreffend das Zustandekommen der Flächenwidmungspläne 1.0 und 2.0 vor.

5. Aus den vorgelegten Akten ergibt sich hinsichtlich des Zustandekommens der Flächenwidmungspläne 1.0 und 2.0 Folgendes:

5.1. Zur Vorgeschichte des Flächenwidmungsplans 1.0:

Mit Schreiben vom 5. April 1973 beantragte der Beschwerdeführer die Widmungsbewilligung für das Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen. Mit Bescheid vom 16. Jänner 1978 wurde diese erteilt.

Mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 22. Juni 1981, LGBl. Nr. 54/1981, wurde im Bereich der Schladminger Tauern ua. ein in der Gemeinde Krakauhintermühlen gelegenes Gebiet zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes zum Landschaftsschutzgebiet nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976 erklärt (bezeichnet als "Landschaftsschutzgebiet Nr. 11").

5.2. Zum Flächenwidmungsplan 1.0:

Mit Kundmachung vom 11. Februar 1983 legte die Gemeinde Krakauhintermühlen den vom Gemeinderat am 8. Dezember 1982 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplans 1.0 zur öffentlichen Einsicht in der Zeit vom 14. Februar 1983 bis 9. April 1983 auf. Der Entwurf des Flächenwidmungsplans wies das Grundstück Nr. 595/3 als "bestehende Widmung im Freiland" aus.

Mit Schreiben vom 6. April 1983 erhob der Beschwerdeführer Einspruch gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplans (dessen Inhalt er offensichtlich nicht kannte), "falls das uns gehörige Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, im Flächenwidmungsplan nicht als für Bauzwecke gewidmetes Grundstück aufscheinen sollte"; dieses Grundstück sei bereits vorher für Bauzwecke gewidmet gewesen und sei ausschließlich zum Zweck der Bebauung gekauft worden; ansonsten sei es für ihn wertlos.

Die Planungsgemeinschaft für Raumordnung in Judenburg hielt in ihrer Stellungnahme vom 10. Mai 1983 zur Einwendung des Beschwerdeführers fest,

"das betreffende Grundstück liegt nördlich der Landesstraße L 522 Eine Bauführung nördlich der L 522 ist aus Gründen fehlender Baulandvoraussetzungen und der exponierten landwirtschaftlichen Lage nicht geeignet, einen Baulandanschluß zu begründen. Dementsprechend ist das Grundstück Nr. 595/3 auf Grund des Widmungsbescheides

vom 16.1.1978 im Entwurf des Flächenwidmungsplanes als 'bestehende Widmung im Freiland' kenntlich gemacht, um das aus dem erteilten Widmungsbescheid erwachsene Recht im seinerzeit gewährten Umfang nicht einzuschränken."

Die Steiermärkische Landesregierung hielt in einem Aktenvermerk über die fortgesetzte Überprüfung des Flächenwidmungsplans 1.0 am 21. August 1985 ua. Folgendes fest:

"Auf Grund best. Widmungen in absoluter Freilandlage soll einerseits das best. Recht zur Verhinderung einer Entsch. [ädigung] gesichert bleiben, andererseits aber eine Baulandausweisung mit einer zukünftigen Erweiterungsmöglichkeit verhindert werden.

Es wird daher vorgeschlagen, auf Seite 4 der Verordnung vor dem §5 einen neuen Absatz einzufügen: 'Grundflächen die rechtskräftig vor dem 12.7.1980 gewidmet wurden, sind für die Dauer ihrer Gültigkeit Bauland nach §23 Abs1 ROG im Rahmen der erteilten Widmungsbewilligung.

Gst. 595/3 Bescheid v. ..."

Am 30. Juni 1983, 21. Oktober 1983 und 31. August 1985 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen den Flächenwidmungsplan 1.0; die einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildende zeichnerische Darstellung wies das Grundstück Nr. 595/3 mit dem Vermerk "bestehende Widmung im Freiland" aus; weiters wurden ua. folgende Festlegungen im Flächenwidmungsplan auf Grund der besonderen örtlichen Gegebenheiten vorgenommen:

"Die Gemeinde liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 (Schladminger Tauern), es umfasst den größten Teil des Gemeindegebietes und reicht bis in die südlichen Siedlungsstrukturen zur Landstraße hin, Bei Bauführungen im Landschaftsschutzgebiet ist eine naturschutzbehördliche Verhandlung notwendig.

Grundflächen, die rechtskräftig vor dem 12.07.1980 gewidmet wurden, sind Bauland nach §23 Abs1 ROG im Rahmen der erteilten Widmungsbewilligung.

Grundst. 595/3, Bescheid v. 16.1.1978, GZ.: 4/1973."

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 2. September 1986 wurde der vom Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen am 30. Juni 1983, 21. Oktober 1983 und 31. August 1985 beschlossene Flächenwidmungsplan 1.0 genehmigt; er wurde vom 14. November 1986 bis 30. November 1986 durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht.

5.3. Zur Vorgeschichte des Flächenwidmungsplans 2.0:

Mit Schreiben vom 14. November 1991 beantragte der Beschwerdeführer die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen. Zu diesem Zeitpunkt war ein Verfahren über den aufrechten Bestand der Widmungsbewilligung anhängig.

Am 20. September 1994 wurde eine mündliche Verhandlung über das beantragte Bauvorhaben durchgeführt. In der Verhandlungsschrift wurde auf ein zur Landschaftsverträglichkeit des geplanten Bauwerkes eingeholtes Gutachten der Baubezirksleitung Judenburg vom 15. September 1994 verwiesen, das zu dem Ergebnis kam, dass "aus Sicht des Naturschutzes das gegenst. Grundstück von jeder Bebauung freizuhalten ist, weshalb auf die äußere Gestaltung des konkreten Bauwerkes nicht eingegangen würde". Dazu äußerte sich der bautechnische Sachverständige wie folgt: "Unbeschadet der rechtlichen Würdigung des Ergebnisses dieses Gutachtens ist mit einer rechtskräftigen Widmungsbewilligung - deren Vorliegen hier vorausgesetzt wird - das Recht verbunden, das Widmungsgrundstück im Rahmen der sonstg. baurechtl. Zulässigkeit zu bebauen. Die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes können demnach nicht Grundlage einer baubehördlichen Entscheidung sein."

Mit Bescheid vom 23. Jänner 1995 wurde die beantragte Baubewilligung erteilt; sein Punkt 18.1. mit der Überschrift "Sonstige Bewilligungen" sieht Folgendes vor: "Wenn durch die gegenständliche Bauführung Interessen berührt werden, die andere Behörden oder Beteiligte zu wahren berechtigt oder verpflichtet sind, ist deren Bewilligung einzuholen. Insbesondere ist [eine] naturschutzbehördliche Genehmigung erforderlich." Eine ua. gegen Punkt 18.1. erhobene Berufung wurde als unzulässig zurückgewiesen, die Vorstellung abgewiesen und der Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Erk. v. 3.9.1998, Z97/06/0208) keine Folge gegeben; der Bescheid vom 23. Jänner 1995 erwuchs daher (soweit dem Verwaltungsakt zu entnehmen) am 10. Februar 1995 in Rechtskraft.

5.4. Zum Flächenwidmungsplan 2.0:

Mit Kundmachung vom 30. Oktober 1991 gab die Gemeinde Krakauhintermühlen die Absicht bekannt, den Flächenwidmungsplan 1.0 zu überprüfen und forderte öffentlich dazu auf, Anregungen auf Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans in der Zeit vom 2. November 1991 bis 31. Dezember 1991 einzubringen.

Mit Schreiben vom 9. Dezember 1991 erhob der Beschwerdeführer "Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplans" und beantragte, das Grundstück Nr. 595/3 wieder als Bauland aufzunehmen, weil es über sämtliche Infrastruktureinrichtungen verfüge, die für eine Bebauung erforderlich seien.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen beschloss in seiner Sitzung vom 27. Juni 1992, der Planungsgemeinschaft für Raumordnung in Judenburg den Auftrag zur Durchführung der Revisionsarbeiten hinsichtlich des Flächenwidmungsplans 1.0 zu erteilen.

Mit Kundmachung vom 17. August 1994 legte die Gemeinde Krakauhintermühlen den vom Gemeinderat am 6. August 1994 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplans 2.0 in der Zeit vom 22. August 1994 bis 21. Oktober 1994 zur öffentlichen Einsicht auf; gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erhoben werden können. Der Entwurf des Flächenwidmungsplans dürfte dabei das Grundstück Nr. 595/3 mit der Widmung "Freiland" ausgewiesen haben; der Beschwerdeführer erhob nunmehr keine weiteren Einwendungen.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 1994 erhob die Steiermärkische Landesregierung Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplans 2.0; ua. lasse der Verordnungstext die aus überörtlicher Sicht verpflichtenden Ersichtlichmachungen und die Festlegung von Sondernutzungen aus öffentlichem Interesse im Sinn des §22 bzw. §25 ROG gänzlich vermissen; die Unterscheidung zwischen Ersichtlichmachung und Festlegung sei jedoch von besonderer Bedeutung für die Bewilligungsfähigkeit etwaiger notwendiger Bauten (zB Landschaftsschutzgebiet Nr. 11).

Der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen behandelte in seiner Sitzung vom 3. Februar 1995 die gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplans 2.0 erhobenen Einwendungen; der beschlossene Flächenwidmungsplan 2.0 und die im Verfahren maßgeblichen Unterlagen wurden der Steiermärkischen Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 1. August 1995 teilte die Steiermärkische Landesregierung das Vorliegen von Versagungsgründen mit und wies ua. darauf hin, dass entgegen §22 Abs9 ROG ein Erläuterungsbericht fehle, der die Änderungen und Absichten der Gemeinde gegenüber dem Flächenwidmungsplan 1.0 dokumentiere. Mit Schreiben vom 15. September 1995 wurden weitere Versagungsgründe mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen beschloss in seiner Sitzung vom 15. September 1995 - nach vorangegangener Beratung der Einwände der Steiermärkischen Landesregierung - neuerlich den (teilweise abgeänderten) Flächenwidmungsplan 2.0.

Mit Schreiben vom 19. Jänner 1996 teilte die Steiermärkische Landesregierung abermals das Vorliegen von Versagungsgründen mit; in der Folge beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen den Flächenwidmungsplan 2.0 in Form eines mit 26. Jänner 1996 datierten Umlaufbeschlusses, mit dem dem Schreiben der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. Jänner 1996 aber in nur einem Punkt entsprochen wurde.

In seiner Sitzung vom 28. April 1996 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen neuerlich den Flächenwidmungsplan 2.0; dabei wurde den Einwänden der Steiermärkischen Landesregierung weitgehend Rechnung getragen.

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. April 1996 wurde dem vom Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen am 3. Februar 1995 und 15. September 1995 beschlossenen Flächenwidmungsplan 2.0 die Genehmigung versagt; der Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen habe auf die mitgeteilten Untersagungsgründe nur unzureichend reagiert.

Nach Einarbeitung der vom Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen in seiner Sitzung vom 28. April 1996 beschlossenen Änderungen des Flächenwidmungsplans 2.0 wurde dieser neuerlich der Steiermärkischen Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. Oktober 1996 wurde der vom Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen am 3. Februar 1995, 15. September 1995 und 28. April 1996 beschlossene

Flächenwidmungsplan 2.0 genehmigt; er wurde vom 21. Oktober 1996 bis 5. November 1996 durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht; die einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildende zeichnerische Darstellung weist das Grundstück Nr. 595/3 mit der Widmung "Freiland" aus.

5.5. Zum weiteren Verwaltungsgeschehen:

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 27. März 2000 wurde - nach dem der Verwaltungsgerichtshof den vorangegangenen abschlägigen Bescheid mit Erkenntnis v. 19. Oktober 1998, Z97/10/0034, aufgehoben hatte - die mit Eingabe des Beschwerdeführers vom 30. März 1995 beantragte naturschutzrechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 6. Juli 2004 wurde die Baueinstellung hinsichtlich der auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, vorgenommenen Aushubarbeiten verfügt, weil die mit Bescheid vom 23. Jänner 1995 erteilte Baubewilligung mittlerweile gemäß §31 Stmk. BauG erloschen sei; der dagegen erhobenen Berufung sowie der Vorstellung wurde keine Folge gegeben.

Der neuerlich eingebrachte Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, wurde wegen der Widmung des zu bebauenden Grundstücks als "Freiland" abgewiesen; der dagegen erhobenen Berufung sowie der nunmehr angefochtenen Vorstellung wurde keine Folge gegeben.

Die mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 16. Jänner 1978 erteilte Widmungsbewilligung für das Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, ist gemäß der Übergangsvorschrift des §119 Abs3 Stmk. BauG (spätestens) am 1. März 1999 erloschen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde erwogen:

1. Die gegen die Rechtmäßigkeit des vom Gemeinderat der Gemeinde Krakauhintermühlen am 3. Februar 1995, 15. September 1995 und 28. April 1996 beschlossenen und am 10. Oktober 1996 von der Steiermärkischen Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigten Flächenwidmungsplans 2.0 vorgebrachten Bedenken betreffend Ausweisung des Grundstücks Nr. 595/3 als "Freiland" treffen nicht zu:

Der Flächenwidmungsplan 2.0 könnte ua. dann dem Gleichheitssatz widersprechen, wenn der Ordnungsgeber bei der Wahrnehmung des ihm gesetzlich eingeräumten Gestaltungsspielraums unsachlich vorgegangen wäre.

Nichts deutet allerdings darauf hin, dass die Ausweisung des Grundstücks Nr. 595/3 als "Freiland" im Flächenwidmungsplan 1.0 und die Beibehaltung dieser Widmung im Flächenwidmungsplan 2.0 auf unsachliche, etwa in der Person des Grundeigentümers liegende Umstände zurückzuführen ist. Die Tatsache, dass hinsichtlich des Grundstücks Nr. 595/3 im Jahr 1978 eine Widmungsbewilligung und im Jahr 1995 sogar eine Baubewilligung erteilt wurde, führt nicht zur Unsachlichkeit der Widmung, da in gleicher Lage befindliche Grundstücke ebenfalls nicht als "Bauland", sondern als "Freiland" ausgewiesen wurden; auch wird im Flächenwidmungsplan 1.0 und im Flächenwidmungsplan 2.0 das durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung festgelegte Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 berücksichtigt; die Festlegung sowie die Beibehaltung der Widmung des Grundstücks Nr. 595/3 als "Freiland" basiert somit auf sachlich nachvollziehbaren Erwägungen (zur Sachlichkeit der Widmung "Grünland", wenn von der Widmungsänderung auch eine Vielzahl anderer Liegenschaften im Widmungsbereich betroffen sind, vgl. VfSlg. 15.889/2000).

Den Ausführungen, der planerlassenden Behörde hätte bewusst sein müssen, dass das Grundstück Nr. 595/3 auf Grund des Bescheides vom 16. Jänner 1978 Bauland sei, und dass mit Bescheid vom 23. Jänner 1995 sogar eine Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses erteilt worden sei, der Flächenwidmungsplan 2.0 auf diese rechtskräftigen Bewilligungen aber keine Rücksicht genommen habe, ist entgegenzuhalten:

Aus dem Zusammenhalt von §1 Abs2, §4 Abs1, §18 Z1, §21 Abs1 und §22 Abs1 Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 59/1995, ergibt sich, dass bei Festlegung der einzelnen Nutzungsarten im Flächenwidmungsplan ua. auf die gegebenen Strukturverhältnisse und auf die bestehenden Gegebenheiten, also auch auf bereits erteilte Widmungsbewilligungen bzw. Baubewilligungen, Bedacht zu nehmen ist. Selbst wenn man davon ausgeht, dass auch im Flächenwidmungsplan 2.0 die bestehende Widmungsbewilligung hätte berücksichtigt werden müssen, so ist die Freilandausweisung jedenfalls seit dem Erlöschen der Widmungsbewilligung - gemäß der Übergangsvorschrift des §119 Abs3 Stmk. BauG ist das der 1. März 1999 - nicht gesetzwidrig. Auch schreibt das Stmk.

ROG 1974 vor, dass der Flächenwidmungsplan ua. auf eine dem Wohl der Bevölkerung dienende Ordnung der Landschaft durch deren Gestaltung, Erhaltung und Pflege sowie auf den Schutz vor Beeinträchtigungen Bedacht zu nehmen hat - dies gilt insbesondere für Gebiete, die als Landschaftstypus oder als Kulturlandschaft charakteristisch sind (§3 Abs12) - und die Zulässigkeit der Baulandausweisung von den natürlichen Voraussetzungen des Grundstücks sowie der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes (§23 Abs1 Z1 und 4) abhängig ist.

Vor diesem Hintergrund kann dem Verordnungsgeber hier nicht vorgeworfen werden, er hätte sein Planungsermessen überschritten: Bei der Beurteilung der Gesetzmäßigkeit einer Planungsmaßnahme kommt es nicht darauf an, ob die vom Verordnungsgeber im Rahmen seines planerischen Gestaltungsspielraums getroffene Lösung die bestmögliche ist. Im Rahmen der Normenkontrolle gemäß Art139 B-VG hat der Verfassungsgerichtshof nicht darüber zu befinden, welche der dem Verordnungsgeber im Rahmen des Gestaltungsspielraums offen stehenden Möglichkeiten die zweckmäßigste ist; sie muss (nur) mit dem Gesetz in Einklang stehen (VfSlg. 10.711/1985). Hier hat der Verordnungsgeber den ihm von Gesetzes wegen eingeräumten Spielraum nicht verlassen, wenn er davon ausgegangen ist, die vorliegenden Umstände ermöglichten keine Baulandausweisung, sondern die Widmung des Grundstückes Nr. 595/3 als "Freiland" (vgl. auch das Erkenntnis VfSlg. 14.438/1996, in dem der Gerichtshof die Freilandwidmung von Grundstücken als nicht gesetzwidrig eingestuft hat, obgleich für diese zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplans Widmungsbewilligungen bestanden haben).

Schließlich war auch keine Abwägung zwischen den öffentlichen Interessen einerseits und den Interessen des Beschwerdeführers andererseits erforderlich, weil im vorliegenden Fall die bisher bestehende Freilandwidmung beibehalten und keine Rückwidmung von "Bauland" in "Freiland" vorgenommen wurde (vgl. VfSlg. 16.373/2001).

2. Aber auch die geltend gemachte Verletzung von verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten, insbesondere auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG), liegt nicht vor:

Es liegt keine Willkür vor: Die belangte Behörde hat den Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 595/3, KG Krakauhintermühlen, unter Hinweis auf die - rechtmäßige - Widmung als "Freiland" im geltenden Flächenwidmungsplan 2.0 der Gemeinde Krakauhintermühlen abgewiesen.

Den Ausführungen, die belangte Behörde setze sich nicht mit den Fakten auseinander, wonach der ursprüngliche Baubewilligungsbescheid vom 23. Jänner 1995 erst mit Eintritt der unter Punkt 18.1. "vorgeschriebenen Bedingung" der naturschutzbehördlichen Genehmigung, die mit Bescheid vom 27. März 2000 erteilt worden sei, in Rechtskraft erwachse und daher die fünfjährige Frist für ein Erlöschen erst im März 2005 abgelaufen wäre, ist entgegenzuhalten:

Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 3. Februar 2005 wurde die Vorstellung des nunmehrigen Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Krakauhintermühlen vom 17. September 2004, mit dem die Baueinstellung und die Baubeseitigung hinsichtlich der auf dem Grundstück Nr. 595/3 vorgenommenen Bauarbeiten aufgetragen wurde, als unbegründet abgewiesen; die am 23. Jänner 1995 erteilte Baubewilligung sei gemäß §31 Stmk. BauG ex lege erloschen, da nicht innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung mit dem Vorhaben begonnen worden sei. Dieser Bescheid blieb unbekämpft.

Es kann daher dahingestellt bleiben, ob der in der Baubewilligung vom 23. Jänner 1995 enthaltene Punkt 18.1. - dem die Überschrift "Sonstige Bewilligungen" vorangestellt ist - eine Bedingung darstellt, die Baubewilligung tatsächlich durch Fristablauf erloschen ist und somit die Baueinstellung und Baubeseitigung zu Recht aufgetragen wurde; diese Frage hätte in einer allfälligen Beschwerde gegen den rechtskräftigen und nunmehr auch unanfechtbaren Vorstellungsbescheid an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts herangetragen werden können; im hier vorliegenden Verfahren ist diese Frage aber nicht zu beurteilen.

Es ist daher kein Anhaltspunkt für eine willkürliche oder denkbare Vorgangsweise der belangten Behörde ersichtlich.

3. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in von ihm nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, dass er in seinen Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen und gemäß Art144 Abs3 B-VG antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten.

4. Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Baubewilligung, Übergangsbestimmung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2006:B3220.2005

Dokumentnummer

JFT_09939374_05B03220_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at