

# RS Vfgh 2008/3/1 B1101/06

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.03.2008

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

Entwicklungskonzept 1 vom 20.06.00 und 1.5 vom 24.01.06 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla

Flächenwidmungsplan 2.7 vom 09.09.03 und 2.14 vom 24.01.06 der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla

Oö RaumOG 1994 §2, §23, §24, §36

Oö RaumOG-Nov 2005, LGBI 115/2005

## Leitsatz

Keine Bedenken gegen die Umwidmung einer Grundfläche von Grünland ingemischtes Baugebiet bzw in Kerngebiet nach In-Kraft-Treten der OöRaumordnungsnovelle 2005 zur Verbesserung der örtlichen Nahversorgung in einem Ortskern; keine unsachliche Anlasswidmung; ausreichendeGrundlagenforschung und Interessenabwägung

## Rechtssatz

Vor der Änderung des Flächenwidmungsplanes 2.7 wurde von der Gemeinde erhoben, dass ein Bedarf besteht, die örtliche Nahversorgung zu verbessern und für die Zukunft zu sichern. Es wurden ein Interessent für ein entsprechendes Geschäft und ein in unmittelbarer Nähe des Ortskerns gelegenes Grundstück gefunden. Das Vorliegen eines öffentlichen Interesses iSd §36 Abs2 Z1 Oö RaumOG war somit gegeben.

Der Flächenwidmungsplanänderung 2.14 ging mit dem In-Kraft-Treten der Oö Raumordnungsnovelle, LGBI 115/2005, am 01.11.05, eine maßgebliche Änderung der Rechtslage voraus. Nach §24 Abs1 Oö RaumOG war nunmehr bereits für Geschäftsbauten ab einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> (zuvor 600 m<sup>2</sup>) eine Sonderwidmung erforderlich. In §23 Abs3 Oö RaumOG wurde erstmals die Möglichkeit eingeräumt, Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu 1.500 m<sup>2</sup> im "Kerngebiet" anzusiedeln.

Der Vorwurf, die Umwidmung von "Grünland" in "gemischtes Baugebiet" sei nur aus Anlass eines konkreten Bauvorhabens vorgenommen worden, geht ins Leere, da bereits im örtlichen Entwicklungskonzept 1 das in Rede stehende Grundstück - sowie das gesamte umliegende Gebiet - als "Bauland" ausgewiesen war. Zum damaligen Zeitpunkt war weder ein konkreter Interessent als Geschäftsbetreiber gefunden noch ein bestimmtes Grundstück als Standort ausgewählt.

Ausreichende Grundlagenforschung und Interessenabwägung.

Der Raumordnungsgesetzgeber wollte mit §22 Abs4 Oö RaumOG idF LGBI 115/2005 die Möglichkeit schaffen, dass Gemeinden, die keine "überwiegend städtische Struktur" aufweisen, ihrem Planungsbedürfnis nach einer "typisch

zentrumsbildenden Struktur" nachkommen können. Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ist klar ersichtlich, dass im Ort Neukirchen an der Vöckla, als Gemeindehauptort, ein solches Planungsbedürfnis bestand. In unmittelbarer Nähe des geplanten "Shoppingpoints" befinden sich bereits das Gemeindeamt, die Volks- und Hauptschule, Kindergarten, Geschäftslokale, Kirche, Pfarrhof, Friedhof, Feuerwehr, Bank, Gasthäuser sowie andere Gewerbebetriebe. Die Absicht der Errichtung eines Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe anderer Gemeindeeinrichtungen ist nachvollziehbar und unbedenklich.

Kein Widerspruch zu den Raumordnungszielen und dem örtlichen Entwicklungskonzept; kein Überschreiten des der Gemeinde eingeräumten Planungsermessens, entsprechend den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen eine vertretbare Lösung zur Erreichung eines Raumplanungszieles zu finden.

#### **Entscheidungstexte**

- B 1101/06  
Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 01.03.2008 B 1101/06

#### **Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Einkaufszentren

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2008:B1101.2006

#### **Zuletzt aktualisiert am**

18.08.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)