jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS Vfgh 1994/12/15 B1609/93

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1994

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan (vereinfachter) der Gemeinde Eichgraben vom 25.06.71
Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Eichgraben vom 25.07.90, betreffend die Freigabe eines Aufschließungsgebietes zur Bebauung
Nö ROG 1968 §13 Abs6
Nö ROG 1976 §16 Abs5
Nö BauO §3 Abs3
Nö BauO §118 Abs9
Nö BauO §120 Abs3

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit eines Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Festlegung eines Aufschließungsgebietes ohne Festsetzung einer zeitlichen Reihenfolge der Aufschließung bzw ohne Festsetzung der Bedingungen für eine Freigabe der Bebauung gemäß dem Nö ROG 1968; kein Widerspruch der Freigabeverordnung zu Bestimmungen der Nö BauO; keine Gleichheitswidrigkeit einer Bestimmung der Nö BauO für Baulandbereiche ohne Bebauungsplan im Hinblick auf den Rechtsanspruch der Anrainer auf Einhaltung dieser Vorschrift

Rechtssatz

Keine Gesetzwidrigkeit des (vereinfachten) Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Eichgraben vom 25.06.71 hinsichtlich der Festlegung der Widmung "Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone A 16" ohne Festsetzung einer zeitlichen Reihenfolge der Aufschließung bzw ohne Festsetzung der Bedingungen für eine Freigabe der Bebauung; keine Gesetzwidrigkeit der Freigabeverordnung vom 25.07.90.

Aufschließungszonen im Sinne des Raumplanungsrechts sind Bestandteil des Baulandes und nicht des Grünlandes, mag ihre Bebaubarkeit auch noch zeitlich aufgeschoben sein.

Gemäß dem zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes geltenden §13 Abs6 Nö ROG 1968 (§16 Abs5 erster Satz Nö ROG 1976) kann das Bauland in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, "wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Aufschließung vorgesehen ist". Diese gesetzliche Ermächtigung schließt angesichts ihres lediglich fakultativen Charakters nicht aus, daß Aufschließungszonen im Bauland auch ohne zeitliche Reihenfolge

festgelegt werden. Die Freigabe mittels Verordnung nach §3 Abs3 Nö BauO ist dann zu erteilen, wenn die Voraussetzungen, di. eben die erforderliche Aufschließung durch Schaffung der notwendigen Infrastruktur und ein entsprechender Baulandbedarf, vorliegen.

Im Gegensatz zu §16 Abs5 Nö ROG 1976 und §3 Abs3 Nö BauO verlangte §13 Abs6 Nö ROG 1968 keine im örtlichen Raumordnungsprogramm oder im Flächenwidmungsplan selbst aufgenommenen Voraussetzungen für die Freigabe der Bebauung in Aufschließungszonen. Diese Voraussetzungen ergeben sich vielmehr aus den Motiven des Verordnungsgebers für die Bezeichnung von Aufschließungszonen.

§3 Abs3 Nö BauO muß derart ausgelegt werden, daß bei - rechtlich zulässigem (§13 Abs6 Nö ROG 1968) - Fehlen einer ausdrücklichen Festlegung der Freigabevoraussetzungen in der die Aufschließungszone verfügenden Verordnung diese Voraussetzungen der Begründung zu entnehmen sind, die seinerzeit für die Widmung als Bauland-Aufschließungszone maßgeblich war. Eine derartige Interpretation der Rechtsvorschriften verstößt weder gegen das Legalitätsprinzip (Art18 Abs2 B-VG) noch gegen das dem Gleichheitssatz innewohnende Sachlichkeitsgebot.

Sowohl mit Rücksicht auf den Zeitablauf seit der Festlegung als Bauland (Aufschließungszone) als auch im Hinblick auf die Überlegungen, die vom Gemeinderat der Gemeinde Eichgraben vor der Erlassung der (Freigabe-)Verordnung vom 25.07.90 (jedenfalls mehrheitlich) angestellt wurden, hegt der Verfassungsgerichtshof keinen Zweifel, daß die Freigabeverordnung §3 Abs3 der Nö BauO entspricht.

§120 Abs3 Nö BauO widerspricht nicht dem Gleichheitssatz.

Es ist nicht unsachlich, wenn der Gesetzgeber mit Baulandbereichen rechnet, für die noch kein Bebauungsplan erlassen wurde. Wird ferner bei fehlendem Bebauungsplan für die Zulässigkeit einer Baubewilligung vom Gesetzgeber darauf abgestellt, daß das zu bewilligende Gebäude in keinem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung steht, so widerstreitet diese Regelung nicht dem Gleichheitssatz, zumal die Nachbarn gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs (vgl. VwGH 13.10.92, Z92/05/0064) einen Rechtsanspruch auf die Einhaltung dieser Vorschrift haben. Ob die Vorstellungsbehörde den Umfang der subjektiv-öffentlichen Rechte der Anrainer im Sinne des §118 Abs9 Nö BauO aber richtig beurteilte, hat nicht der Verfassungsgerichtshof zu entscheiden.

Entscheidungstexte

- B 1609/93
  Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 15.12.1994 B 1609/93

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Nachbarrechte, Aufschließungsgebiet

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:1994:B1609.1993

Dokumentnummer

JFR_10058785_93B01609_2_01

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at