jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vfgh Erkenntnis 2003/6/18 V4/03

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.06.2003

**Index**

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

**Norm**

B-VG Art18 Abs2
Bebauungsplan der Marktgemeinde Maria Enzersdorf. Änderung vom 11.05.93
Nö BauO 1976 §5 Abs1, §8
Nö BauO 1996 §73 Abs3

**Leitsatz**

Gesetzwidrigkeit der Änderung eines Bebauungsplanes betreffend die Änderung verschiedener Fluchtlinien und Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Grundstücke des Beschwerdeführers im Anlassverfahren mangels ausreichender Grundlagenforschung; keine Begründung, keine erkennbare Planungsabsicht des Verordnungsgebers

**Spruch**

1. Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge, beschlossen am 11. Mai 1993, mit der der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert worden ist, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1993 bis 28. Mai 1993, war, soweit sie für die Grundstücke 400/2 und 409/2, KG Maria Enzersdorf eine Baufluchtlinie, den "Abstand der Baufluchtlinien" von "21 m" sowie für das Grundstück .49, KG Maria Enzersdorf eine hintere Baufluchtlinie festlegt, gesetzwidrig.

2. Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge, beschlossen am 11. Mai 1993, mit der der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert worden ist, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1993 bis 28. Mai 1993, wird, soweit sie

für die Grundstücke 400/2, 409/2 und .602/2, KG Maria Enzersdorf die Bebauungsdichte ("30"), die Bebauungsweise ("o.k"), die Bauklasse ("I,II"), die "Abgrenzung von Baulandfläche mit derselben Bebauungsweise, -höhe, und -dichte", eine Straßenfluchtlinie sowie eine Freifläche ("F")

und für das Grundstück .49, KG Maria Enzersdorf die Bebauungsdichte ("45"), die Bebauungsweise ("g.h"), die Bauklasse ("I,II"), die "Abgrenzung von Baulandfläche mit derselben Bebauungsweise, -höhe, und -dichte" sowie eine Straßenfluchtlinie mit einer Anbaupflicht festlegt,

als gesetzwidrig aufgehoben.

3. Die Niederösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aufhebung und dieses Ausspruchs im Landesgesetzblatt verpflichtet.

**Begründung**

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B359/00 eine Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Mit Schreiben vom 19. April 1996 beantragte der nunmehrige Beschwerdeführer die nachträgliche baubehördliche Bewilligung "gemäß beiliegender Einreichplanung", nämlich laut Anberaumung der mündlichen Verhandlung für die "konsenslos erweiterte Werkhalle und die konsenslos errichtete Aufstockung (Sozialtrakt) sowie diverser Abänderungen gegenüber dem Konsens und [um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung] für den Umbau des bestehenden Betriebsobjektes" auf den Grundstücken .49, 400/2, 409/2, .602/2 mit der Widmung "Bauland-Kerngebiet". Der bautechnische Amtssachverständige führte in der Bauverhandlung am 23. Juli 1996 aus, dass aufgrund der bestehenden Baulichkeiten die Liegenschaften EZ 62 (Grundstück .49) und 1181 (Grundstücke 400/2, 409/2 und .602/2) eine Bebauungsdichte von je 88% bzw. 44% aufwiesen. Die sich aus dem Bestand ergebende Bebauungsdichte überschreite somit die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsdichte. Außerdem stünde die bestehende Werkhalle im Widerspruch zu einer im Abstand von etwa sieben Meter zur nördlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. 409/2 - etwa parallel zu dieser verlaufenden - hinteren Baufluchtlinie. Der Bereich zwischen dieser Baufluchtlinie und der nördlichen Grundgrenze der Liegenschaft EZ 62 sei als Freifläche festgelegt und dürfe somit nicht bebaut werden. Auch sei derzeit eine Bausperre aufrecht. In der Folge forderte der Bürgermeister der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge den Beschwerdeführer auf, sein Projekt dahingehend zu verbessern, dass die Widersprüche zum Bebauungsplan beseitigt würden. Aufgrund eines Devolutionsantrags vom 8. Juni 1998 ging die Zuständigkeit zur Entscheidung auf den Gemeinderat über, welcher mit Schreiben vom 29. September 1998 gemäß der NÖ Bauübertragungsverordnung, LGBl. 1090/2-2 den Antrag des Beschwerdeführers an die Bezirkshauptmannschaft abtrat, welche nicht innerhalb von sechs Monaten entschied. Mit neuerlichem Devolutionsantrag vom 7. April 1999 ging die Entscheidungskompetenz auf die Niederösterreichische Landesregierung über, welche mit Bescheid vom 4. Jänner 2000 den Antrag auf Baubewilligung unter Bezugnahme auf das im erstinstanzlichen Verfahren erstellte Gutachten und den sich daraus ergebenden Widerspruch zum Bebauungsplan abwies. Der Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung bezog sich - ohne nähere Begründung - nicht mehr auf das Grundstück .602/2.

2. Die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde behauptet die Verletzung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG), auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung (Bebauungsplan). Das Grundstück .49 (EZ 62) sei mit einem Wohn- und Betriebsgebäude zu 88% bebaut, wobei davon 80% vor Erlassung des Bebauungsplans konsensgemäß errichtet worden seien. Auf den Grundstücken 400/2, 409/2 und .602/2 (EZ 1181) befänden sich Gebäude, die bis auf jene, welche sich auf dem Grundstück Nr. 409/2 befinden, nur zu 17% baubehördlich bewilligt worden seien. Auf den Grundstücken .602/2 und 409/2 habe zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes eine konsensgemäße Verbauung von mehr als 70% bestanden. Die auf den gegenständlichen Grundstücken errichteten Wohn- und Werkstättengebäude stellten eine räumliche Einheit dar. Die Gebäude seien vom Vater des Beschwerdeführers - der ebenso wie der Beschwerdeführer eine Schlosserei betreibe - vor Erlassung des ersten Bebauungsplanes im Jahr 1979 errichtet und auch davor baubehördlich bewilligt worden. In einem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Maria Enzersdorf vom 14. Dezember 1971 sei festgestellt worden, dass ein als öffentliches Gut ausgewiesenes Grundstück (Nr. 409/2) "bereits einer Verbauung zugeführt" worden sei. Auf diesen Bereich beziehe sich auch nunmehr teilweise der Antrag auf nachträgliche Baubewilligung. Aus einem Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Maria Enzersdorf vom 6. November 1971 sei ferner ersichtlich, dass jener Teil des Baubestands, der auf dem Grundstück Nr. 409/2 liege und nun nachträglich bewilligt werden solle, bereits "damals durch die Behörde dem bewilligten Istzustand [...] zugerechnet" worden sei. Aus dem Bescheid der BH Mödling vom 8. Juli 1971 ergebe sich, dass der an das auf dem westlichen Teil des Grundstücks Nr. 400/2 liegende Werkstättengebäude angrenzende Bereich als "freier Lagerplatz und Anlieferung Bewilligung gefunden" habe.

Dem Bebauungsplan liege, insbesondere bezüglich der Einführung einer Schutzzone, der Bebauungsdichte, der durch ein behördlich bewilligtes Gebäude verlaufenden Baufluchtlinie auf dem Grundstück Nr. 400/2 und der Festlegung einer Freifläche, keine Grundlagenforschung zugrunde. In der Umgebung sei zumindest eine Bebauungsdichte von 45% festgelegt worden. Auch fehle es an den rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes (§3 Abs1 NÖ BauO 1976), nämlich an einem Raumordnungskonzept, bestehend aus dem überörtlichen

Raumordnungsprogramm (§3 NÖ ROG 1976), dem regionalen

Raumordnungsprogramm (§11 NÖ ROG 1976) und dem örtlichen Raumordnungsprogramm (§13 leg. cit.), auf welchen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beruhen sollten. Auch die Niederösterreichische Landesregierung habe die Marktgemeinde Maria Enzersdorf bereits mit Schreiben vom 25. August 1997 auf die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes aufmerksam gemacht.

3. Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift und legte die Verwaltungsakten vor. Die Niederösterreichische Landesregierung habe der Marktgemeinde Maria Enzersdorf bereits mit Schreiben vom 25. August 1997 eine Änderung des Bebauungsplanes "dringend empfohlen", da bei der Erstellung des Bebauungsplans 1979 auf bewilligte Gebäude hätte Rücksicht genommen werden müssen. Anderenfalls hätte dies ausreichend begründet werden müssen. Durch die Festlegungen einer Baufluchtlinie und einer Freifläche könne eine Bebauung unmöglich gemacht werden; dies bedürfe ebenfalls einer Begründung.

4. Die Marktgemeinde Maria Enzersdorf erstattete eine Äußerung und legte weitere Verwaltungsakten vor. Die Abänderung des Bebauungsplanes im Jahre 1993 beruhe auf einer bereits im Jahre 1991 vorausgegangenen Abänderung, wobei diese beiden Änderungen weitestgehend aufgrund diverser geänderter gesetzlicher Grundlagen seit dem Zustandekommen des ersten Bebauungsplanes aus dem Jahre 1979 erforderlich gewesen seien. Außerdem sei mit der Änderung 1993 gleichzeitig eine Neudarstellung des Bebauungsplanes, auf Basis der Katastermappe, beschlossen worden.

Die Festlegungen bezüglich der Liegenschaften des Beschwerdeführers in den Bebauungsplänen 1991 und 1993 hätten somit keine grundlegenden Änderungen gegenüber 1979 ergeben. Die Bebauungsdichten, nämlich 45% und 30%, die Baufluchtlinien und die Freifläche seien unverändert beibehalten worden. Die Bauklasse sei von ursprünglich II/I auf I/II, also zum Vorteil des Beschwerdeführers, geändert worden. Auch die Festlegung der Bebauungsweise sei von "offen, gekuppelt", aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in "geschlossen", also ebenfalls zum Vorteil, geändert worden. Somit sei mit dem Bebauungsplan 1993 eigentlich nur der Bebauungsplan 1979 neu dargestellt worden, wobei geringfügige - zum Teil aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen erforderliche - Anpassungen vorgenommen worden seien, welche jedoch die Bebauungsmöglichkeiten der betroffenen Liegenschaften, zumindest nicht zum Nachteil, verändert hätten.

Zum in der Beschwerde angeführten Schreiben des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom "15. August 1997" sei anzumerken, dass die darin angeführten Feststellungen bezüglich der mangelnden Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplans aus der Sicht der Marktgemeinde Maria Enzersdorf nicht ausreichend begründet worden seien. Den Abänderungen des Bebauungsplanes in den Jahren 1991 und 1993 seien umfangreiche Vorgespräche mit dem und Prüfungen durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung vorausgegangen. Dabei seien entweder keine Beanstandungen der vorgesehenen Abänderungen und der diesen Abänderungen zugrunde liegenden Unterlagen erfolgt, oder die Marktgemeinde Maria Enzersdorf sei allfälligen Beanstandungen unverzüglich, jedenfalls vor der Beschlussfassung, nachgekommen.

Die ursprünglichen Festlegungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1979 und das 1979 durchgeführte Verfahren hätten sich noch auf die Bestimmungen der NÖ BauO 1976 [in der Stammfassung] gestützt. Die Bestimmung des §7 Abs1 NÖ BauO 1976 fordere im Gegensatz zu §72 Abs1 der NÖ BauO 1996 noch keine Grundlagenforschung. Dies solle nicht bedeuten, dass im Jahre 1979 Bebauungsbestimmungen wahllos festgelegt worden seien, aber es sei sicherlich nicht für jede Liegenschaft eine Begründung über die vorgesehenen Bebauungsbestimmungen festgehalten worden. In diesem Sinne lasse sich für den in Rede stehenden Bereich doch ein einheitliches, nachvollziehbares Konzept mit gleichen Bestimmungen über Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Bauklassen, Fluchtlinien und Freiflächen für das Gebiet der Mariazellergasse erkennen.

Sollte es von Gesetzes wegen erforderlich sein, dass jede Festlegung einer Bebauungsbestimmung zu begründen sei, wäre sicherlich der Großteil der Bebauungspläne in Niederösterreich gesetzwidrig.

II. 1. Die zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes 1979 maßgebliche Rechtslage stellte sich wie folgt dar:

1.1. §§3 Abs1, 4 Abs2 (auszugsweise), 5 Abs1 NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-0, lauteten auszugsweise:

"Regelung der Bebauung

§3

Bebauungsplan

(1) Die Einzelheiten für die Aufschließung und Bebauung sind im Bebauungsplan festzulegen. Ein Bebauungsplan darf nur aufgrund eines Flächenwidmungsplanes erlassen werden und darf dem örtlichen Raumordnungsprogramm nicht widersprechen. Auf überörtliche Planungen ist hiebei Bedacht zu nehmen.

[...]

§4

Inhalt des Bebauungsplans

[...]

(2) Im Bebauungsplan sind, wenn dies zur Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung erforderlich ist, festzulegen:

[...]

3. die Größe und die Art der Ausgestaltung von Freiflächen innerhalb des Baulandes;

4. die Baufluchtlinien, an die angebaut werden muss;

[...]

§5

Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Bebauungshöhe

(1) Unter Berücksichtigung der gesellschaftlich lebensbedingten Erfordernisse, der angestrebten Verteilung der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung, des Orts- und Landschaftsbildes und der Nutzungsart sind die Bebauungsdichte, die Bebauungsweise und die Bebauungshöhe zu bestimmen."

1.2. Die Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (§13) über das örtliche Raumordnungsprogramm in der Fassung LGBl. 8000-0 sind mit den unter 2.2. zitierten Bestimmungen in der Fassung LGBl. 8000-5 ident.

2. Die zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes 1993 maßgebliche Rechtslage stellte sich wie folgt dar:

2.1. §§3, 7, 8 NÖ Bauordnung 1976, LGBl. 8200-6, lauteten:

"Regelung der Bebauung

§3

Bebauungsplan

(1) Ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und auf Grund des örtlichen Raumordnungsprogrammes, insbesondere seiner Zielsetzung, hat der Bebauungsplan die Regeln für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung, und die Einzelheiten der Verkehrserschließung festzulegen. Der Bebauungsplan darf dem örtlichen Raumordnungsprogramm nicht widersprechen. Auf rechtswirksame überörtliche Planungen ist hiebei Bedacht zu nehmen.

(2) Im Bebauungsplan ist die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Baulichkeiten sowie das Maß der baulichen Nutzung nach Möglichkeit so festzulegen, daß eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Dabei ist auf die Erfordernisse einer hohen Wohnqualität und der Verkehrserschließung sowie auf die Pflege des Orts- und Landschaftsbildes Rücksicht zu nehmen.

[...]

§7

Verfahren

(1) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vor Beschlußfassung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflegung ist öffentlich kundzumachen. Ein Entwurf des Bebauungsplanes ist der Landesregierung zu übermitteln.

(2) Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Auf diese Bestimmung ist in der Kundmachung (Abs1) ausdrücklich hinzuweisen. Die Landesregierung hat der Gemeinde binnen 12 Wochen allfällige Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfes mitzuteilen.

(3) Die Beschlußfassung des Bebauungsplanes obliegt dem Gemeinderat; rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sind hiebei in Erwägung zu ziehen.

(4) Der Bebauungsplan ist im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden der allgemeinen Einsicht zugänglich zu halten.

(5) Je eine mit der Kundmachungsklausel versehene Ausfertigung des Bebauungsplanes ist beim Amt der Landesregierung, bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde und beim zuständigen Vermessungsamt aufzubewahren.

(6) Durch die Bestimmungen des Abs1, dritter Satz, und des Abs5 wird das Verordnungsprüfungsverfahren im Sinne §88 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-3, nicht ersetzt.

§8

Änderung des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Er darf abgeändert werden:

1.

wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung oder neuer Tatsachen;

2.

zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft.

(2) Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des §7 sinngemäß.

(3) Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung (§7 Abs1) bereits anhängig waren, werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt."

2.2. §§13, 14 Abs1, 16 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-5, lauteten:

"Örtliche Raumordnung

§13

Örtliches Raumordnungsprogramm

(1) Ausgehend von den Leitzielen und den Ergebnissen der Grundlagenforschung hat jede Gemeinde durch Verordnung ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen. Die beabsichtigte Aufstellung ist der Landesregierung anzuzeigen, diese hat der Gemeinde die für sie in Betracht kommenden überörtlichen Raumordnungsprogramme und die Ergebnisse der Grundlagenforschung bekanntzugeben.

(2) Das örtliche Raumordnungsprogramm hat die angestrebten Ziele und die erforderlichen Maßnahmen zu bezeichnen.

(3) Das örtliche Raumordnungsprogramm hat als behördliche Maßnahme insbesondere einen Flächenwidmungsplan zu enthalten.

(4) Im örtlichen Raumordnungsprogramm können auch erforderliche Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten bezeichnet werden.

§14

Flächenwidmungsplan

(1) Der Flächenwidmungsplan hat das Gemeindegebiet entsprechend den angestrebten Zielen zu gliedern und die Widmungs- und Nutzungsarten für alle Flächen festzulegen oder nach Maßgabe des §15 Abs2 kenntlich zu machen. Für übereinanderliegende Ebenen dürfen verschiedene Widmungs- und Nutzungsarten festgelegt werden.

[...]

§16

Bauland

(1) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in folgende Nutzungsarten zu gliedern:

[...]

2. Kerngebiete, die vorwiegend für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Betriebe des Handels, Gewerbes und Fremdenverkehrs bestimmt sind, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes (Stadtkernes) harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können;"

III. 1. Aus Anlass dieser Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof am 30. November 2002 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge, beschlossen am 11. Mai 1993, mit der der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert worden ist, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1993 bis 28. Mai 1993, soweit sie Festlegungen für die Grundstücke .49, 400/2, 409/2 und .602/2, KG Maria Enzersdorf trifft, von Amts wegen zu prüfen.

Der Verfassungsgerichtshof ist im Einleitungsbeschluss vorläufig davon ausgegangen, dass die Beschwerde zulässig ist, die belangte Behörde die in Rede stehende Verordnung bei Erlassung des angefochtenen Bescheides angewendet hat und er zur Beurteilung der Beschwerde die in Prüfung gezogene Verordnung anzuwenden hätte.

2. Der Verfassungsgerichtshof stellte in seinem Prüfungsbeschluss fest, dass die Gemeinde - trotz Ersuchen - weder Akten betreffend die Erlassung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1979 noch den Flächenwidmungsplan (angeblich ebenso aus 1978 oder 1979) vorgelegt hatte; die vorgelegten Kopien der Planauszüge entbehrten auch einer Legende.

Den vorgelegten Teilen der Verordnungsakten zum Bebauungsplan ließ sich folgende Entstehungsgeschichte der Änderung des Bebauungsplans entnehmen:

"[...] Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge vom 12. März 1991, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 20. März 1991 bis 4. April 1991, wurde der Bebauungsplan abgeändert, wobei mangels Planvorlage zum Zeitpunkt dieses Prüfungsbeschlusses die sich für die gegenständlichen Grundstücke daraus ergebenden Änderungen der geltenden Bebauungsbestimmungen nicht erkennbar sind. Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge, beschlossen am 11. Mai 1993, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1993 bis 28. Mai 1993, wurde der Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert. Der Bebauungsplan 1979 dürfte für die Grundstücke .602/2, 409/2 (Teile) und 400/2 folgende Festlegungen enthalten haben: Bebauungsdichte von 30%, offene oder gekuppelte Bebauungsweise, Bauklasse wahlweise I oder II. Die Festlegungen einer Bebauungsdichte von 45%, der offenen oder gekuppelten Bebauungsweise, der Bauklasse wahlweise II oder I dürften hingegen das Grundstück .49 und Teile des Grundstücks Nr. 409/2 betroffen haben. Über die Grundstücke Nr. 409/2 und 400/2 dürfte eine Baufluchtlinie festgelegt worden sein, welche nicht mit der Straßenfluchtlinie ident sein dürfte. Für die Grundstücke Nr. 400/2 und 409/2 dürfte eine Freifläche festgelegt worden sein. Durch den Bebauungsplan 1993 dürften alle dargestellten Festlegungen, bis auf jene, die das Grundstück .49 und Teile des Grundstücks Nr. 409/2 betreffen, beibehalten worden sein. Für die genannten Grundstücke dürfte die Bebauungsdichte von 45 % beibehalten, jedoch die geschlossene Bebauungsweise, die Aufhebung des hinteren Bauwichs, die Bauklasse wahlweise I oder II festgelegt worden sein.

[...] In einem Aktenvermerk der Marktgemeinde Maria Enzersdorf vom 29. Jänner 1997 wurde dargestellt, dass ein Nachbar des Beschwerdeführers eine Überprüfung der konsenslos errichteten Bauten angeregt habe. Weiters wurde in dem Aktenvermerk ausgeführt:

'Vor einer baubehördlichen Entscheidung in dieser Angelegenheit wurde der ROB damit befaßt, ob es nicht möglich wäre, die derzeit gültigen Bebauungsvorschriften derart abzuändern, z.B. Erhöhung der Bebauungsdichte, Verlegung von Baufluchtlinien u.dgl., sodaß die vorgenommenen konsenslosen Abänderungen nachträglich genehmigt werden könnten. Der ROB sprach die Empfehlung aus, diesbezüglich Gespräche mit dem Amt der NÖ. Landesregierung zu führen, um festzustellen, inwieweit eine Abänderung des Bebauungsplanes rechtlich möglich ist.

In einem Gespräch mit Herrn Ob.BRT. DI M. wurde abgeklärt, daß eine Abänderung des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß anläßlich der ursprünglichen Festlegungen der

Bebauungsvorschriften keine Absicht bestand, den Betrieb durch Festlegung einer niedrigeren Bebauungsdichte und durch Fluchtlinien an einer Erweiterung zu hindern bzw. ihn überhaupt abzusiedeln. Sollte diese Absicht jedoch in der seinerzeitigen Grundlagenforschung beinhaltet sein, könnten die Bebauungsvorschriften nur durch eine begründete Änderung der seinerzeitigen Zielsetzungen abgeändert werden. Wenn keine Begründung für die offensichtlich zu niedrige Festlegung der Bebauungsdichte angeführt ist, kann davon ausgegangen werden, daß es sich bei den Festlegungen um einen Irrtum handelt und stehen in diesem Fall einer Abänderung des Bebauungsplanes, selbstverständlich auch mit Änderungsanlaß und Grundlagenforschung, grundsätzlich keine Bedenken entgegen.

Es wurden darauf hin die diesbezüglichen Unterlagen über die Festlegung und die Abänderungen des Bebauungsplanes seit 1976 durchgesehen. Es konnte weder bei der seinerzeitigen Festlegung der Bebauungsbestimmungen noch anläßlich folgender Änderungen ein Hinweis darauf gefunden werden, daß begründet die Absicht bestand, den Betrieb in seiner Ausdehnung zu beschränken.

Es kann somit davon ausgegangen werden, daß eine Abänderung des Bebauungsplanes für den gegenständlichen Bereich rechtlich möglich wäre. Es liegt daher in der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates, ob der Bebauungsplan abgeändert werden soll.'

[...] In einem an den Bürgermeister der Marktgemeinde Maria Enzersdorf gerichteten Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung und Umwelt, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vom 25. August 1997 wurde ausgeführt:

'Zu Ihrem Ersuchen vom 13. August 1997, teile ich Ihnen mit:

Sie führen im dritten Absatz an, daß keine Begründung für die Festlegungen im gegenständlichen Bereich vorhanden sind. Aus dem ha. Akt ist ersichtlich, daß der Gemeinderat am 21. Mai 1979 einen Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen hat. Darlegungen der Begründung für die einzelnen Festlegungen liegen nicht auf. Somit erweist sich der Bebauungsplan als gesetzwidrig und würde im Falle einer Anfechtung beim Verfassungsgerichtshof aufgehoben werden.

Zu den einzelnen Fragen ist festzuhalten:

1. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1979 hätte auf die bewilligten Gebäude Rücksicht genommen werden müssen.

2. Wenn bei der Erstellung keine Rücksicht auf den Baubestand genommen wird, muß dies ausreichend begründet werden.

3. Durch Festlegungen einer Baufluchtlinie und einer Freifläche kann eine Bebauung unmöglich gemacht werden, dies bedarf ebenfalls einer Begründung. Diesbezüglich wird auf §76 der NÖ Bauordnung 1996 (Entschädigung) verwiesen.

4. Unterschiedliche Festlegungen von Bebauungsdichten für Liegenschaften, welche gemeinsam einen Betrieb darstellen, sind rechtlich möglich, da unterschiedliche Festlegungen nicht an Grundstücksgrenzen gebunden sind. Bezüglich der Begründung wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Ich muß daher aus rechtlichen Gründen eine Änderung des Bebauungsplanes dringend empfehlen.

Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes kann nämlich ein Verordnungsgeber (hier Gemeinderat) selbst eine gesetzwidrige Verordnung ändern.'

[...] Aus den Verwaltungsakten ergibt sich auch, dass der Bürgermeister der Marktgemeinde Maria Enzersdorf a.G. ua mit Bescheid vom 19. August 1959, Zl. 1/583/59, den Neubau einer Werkstätte auf dem Grundstück Nr. 400/2 bewilligte. Mit Bescheid vom 6. August 1965, Zl. 1497/65, wurde die Baubewilligung zur Errichtung eines Lagerschuppens und zweier Quartiere für Arbeiter auf dem Grundstück Nr. '609/2' erteilt. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Maria Enzersdorf erteilte mit einem weiteren Bescheid vom 6. November 1971, Zl. 1449/71, die Bewilligung für den Zubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nr. 400/2."

3. Aus folgenden Gründen hegte der Verfassungsgerichtshof Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge vom 11. Mai 1993:

"[...] Die Marktgemeinde Maria Enzersdorf geht selbst davon aus, dass 1979 'nicht für jede Liegenschaft eine Begründung über die vorgesehenen Bebauungsbestimmungen festgehalten' wurde. Es sei auch zum damaligen

Zeitpunkt gemäß den Bestimmungen der NÖ BauO 1976 noch keine Grundlagenforschung erforderlich gewesen. Durch den Bebauungsplan im Jahr 1993 seien die Festlegungen für die Grundstücke des Beschwerdeführers bis auf geringfügige Änderungen beibehalten worden.

[...] Im vorliegenden Fall dürfte die Festlegung der Bebauungsbestimmungen eine Beschränkung der Erweiterung eines zumindest seit dem Jahr 1959 bestehenden Betriebes bedeuten. Es kann im Rahmen des Gestaltungsspielraums des Verordnungsgebers liegen, unter bestimmten Umständen - etwa aufgrund zu erwartender Nutzungskonflikte - einen Betrieb in seinem Bestand zu fixieren oder seine Erweiterung durch restriktive Festlegung der Bebauungsbestimmungen zu verhindern oder ihn in letzter Konsequenz abzusiedeln. Der Verfassungsgerichtshof übersieht dabei auch nicht, dass Instandsetzungsarbeiten an einem rechtmäßig bestehenden Gebäude, auch wenn es im Widerspruch zum Bebauungsplan steht, als bewilligungs- und anzeigefreies Vorhaben gemäß §17 Abs1 Z4 NÖ Bauordnung 1996, nicht verhindert werden. Auch dürfte es jedenfalls innerhalb des Planungsermessens liegen, konsenslos errichtete Gebäude anlässlich einer Bestandsaufnahme nicht zu berücksichtigen.

Der Verfassungsgerichtshof geht jedoch vorläufig davon aus, dass weder dem Bebauungsplan 1979 noch der Änderung des Bebauungsplans 1991 und 1993 eine Grundlagenforschung für die Festlegung von Freiflächen, die Festlegung der Bebauungsdichte oder für die Nichtberücksichtigung des rechtmäßigen Bestandes durch Festlegung einer Baufluchtlinie für die gegenständlichen Grundstücke voraus ging. Die Festlegungen scheinen zwar auch umliegende Grundstücke zu betreffen, die möglicherweise zu Wohnzwecken genutzt werden; gemäß ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zum Raumordnungsrecht ist zur Durchsetzung der in §5 Abs1 NÖ BauO 1976, LGBl. 8200-0, angeführten Planungsziele sowie zur Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung (vgl. §4 Abs2 leg. cit.) die Durchführung einer Grundlagenforschung - unabhängig davon, ob vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen oder nicht - unabdingbar (vgl. VfSlg. 15.734/2000 mwH). Aus den Festlegungen des Bebauungsplans 1993 könnte hervorgehen, dass der Verordnungsgeber gemäß §3 Abs2 NÖ BauO 1976, LGBl. 8200-6, die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Baulichkeiten sowie das Maß der baulichen Nutzung deshalb auf diese Weise im Bebauungsplan festgelegt hat, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei der Erstellung eines Bebauungsplans ist ua auch auf die Pflege des Orts- und Landschaftsbildes Rücksicht zu nehmen (vgl. auch das Leitziel für die örtliche Raumordnung, §1 Abs2 Z12 NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-1).

Es scheinen somit die Baufluchtlinie und die Freifläche im Bebauungsplan 1979 ohne Rücksicht auf im Jahr 1979 auf dem Grundstück Nr. 400/2 bestehende, rechtskräftig bewilligte (Betriebs-)Gebäude festgelegt worden zu sein. Die Grundlagen für die Festlegungen bezüglich der Grundstücke 409/2 und .602/2 scheinen ebenso nicht erkennbar, insbesondere scheinen die Grundstücke aufgrund der bereits zum Zeitpunkt der erstmaligen Erlassung des Bebauungsplanes gegebenen betrieblichen Nutzung eine Einheit darzustellen, die auch bei einer Grundlagenforschung unter Umständen berücksichtigt werden müsste. Der Gerichtshof geht weiters vorläufig davon aus, dass bereits zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplans im Jahr 1979 die aufgrund des rechtskräftig bewilligten Bestandes auf dem Grundstück .49 gegebene Bebauungsdichte die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsdichte von 45% bei weitem überstiegen haben dürfte. Angesichts der betrieblichen Nutzung eines Grundstücks, das Bauland-Kerngebiet gewidmet sein dürfte (vgl. §13 Abs3 NÖ ROG 1976, wonach das örtliche Raumordnungsprogramm insbesondere als behördliche Maßnahme einen Flächenwidmungsplan zu enthalten hat, und §3 Abs1 NÖ BauO 1976, wonach der Bebauungsplan nicht dem Flächenwidmungsplan bzw. dem örtlichen Raumordnungsprogramm widersprechen darf) scheint bei der Festlegung der Bebauungsbestimmungen eine mögliche Erweiterungsabsicht eines Betriebes in Betracht gezogen werden zu müssen. Findet in Folge bestimmter Planungsabsichten dennoch eine restriktive Festlegung der Bebauungsbestimmungen statt, die auch den rechtmäßigen Bestand unberücksichtigt lässt, so scheint es notwendig zu sein, dass die herangezogenen Entscheidungsgrundlagen und eine Abwägung der Interessen ausreichend erkennbar sind.

[...] Der Verfassungsgerichtshof sprach wiederholt aus, dass einerseits die vorhandenen Gegebenheiten bei der Bestandsaufnahme zu berücksichtigen seien, diese jedoch andererseits nur eine der Voraussetzungen für die Entscheidung des Verordnungsgebers bilden. Es liegt somit auch im Planungsermessen des Verordnungsgebers, Bebauungsbestimmungen anders festzusetzen als es dem rechtmäßigen Baubestand entspricht (zu einer Änderung betreffend einen Bebauungsplan, die noch im Planungsermessen des Verordnungsgebers war, vgl. VfSlg. 11.850/1988). Es scheint auch nicht erforderlich zu sein, jede einzelne Festlegung von Bebauungsbestimmungen zu begründen, so lange aufgrund einer für ein größeres Gebiet geltenden Anordnung von Bebauungsbestimmungen eine dahinter

liegende Planungsabsicht des Verordnungsgebers erkennbar ist. Im Erkenntnis VfSlg. 15.949/2000 hat der Verfassungsgerichtshof angesichts der in Folge einer Änderung des Flächenwidmungsplans festgelegten Nutzungsart 'reines Wohngebiet' für ein Grundstück mit bestehendem Ausflugsgasthaus und der damit verbundenen Unmöglichkeit von Änderungen am Ausflugsgasthaus die Flächenwidmung aufgehoben. Er stellte fest, dass es zwar noch innerhalb des dem Verordnungsgeber zustehenden Ermessens sei, seine Planung auch in einem gewissen Widerspruch zu bestehenden Gegebenheiten vorzunehmen (vgl. VfSlg. 13.502/1993), dass aber im Fall einer mit dem Bestand nicht vereinbaren Widmung eine Interessenabwägung zwischen den Planungszielen und den Interessen des Grundstückseigentümers stattfinden müsse.

[...] Es scheinen zwar die Festlegungen im Bebauungsplan 1993 im Vergleich zum Bebauungsplan 1979 nicht zu Ungunsten des Beschwerdeführers geändert worden zu sein. Der Mangel, der dem Bebauungsplan 1979 anzuhaften scheint, dass er nämlich ohne erkennbare Grundlagenforschung erlassen worden sein dürfte, dürfte auch dem Bebauungsplan 1993 anhaften. Denn er dürfte die Festlegungen des Jahres 1979 ohne erkennbare Grundlagenforschung im Wesentlichen beibehalten haben."

4. Die Niederösterreichische Landesregierung legte Verwaltungsakten vor und teilte mit, auf die Erstattung einer Äußerung zu verzichten.

5. Die Marktgemeinde Maria Enzersdorf erstattete eine Äußerung, in der sie mitteilte, dass "der Bebauungsplan aus 1991" durch den Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Enzersdorf vom 18. Oktober 1999 hinsichtlich der Grundstücke Nr. 400/2, 409/2, 602/2, 409/1 und .602/1 abgeändert worden sei. Diese Abänderung sei erfolgt, um den Bedenken der Niederösterreichischen Landesregierung im Hinblick auf die Grundstücke des Beschwerdeführers Rechnung zu tragen. Die bekämpfte Baufluchtlinie sei dem tatsächlichen Gebäudebestand angepasst worden. Eine Änderung der Festlegungen der Bebauungsdichten sei hingegen nicht erfolgt. Die Beibehaltung dieser Festlegungen solle eine dem ursprünglichen Charakter entsprechende Bebauung in der im historischen Ortskern gelegenen Mariazellergasse erhalten bzw. wieder herstellen. In diesem Bereich sollten insbesondere keine Bauvorhaben mit großem Volumen verwirklicht werden. Ein dadurch erhöhtes Verkehrsaufkommen wäre aufgrund der Straßenbreite durch die Mariazellergasse auch nicht bewältigbar. Im Zuge der zuletzt erfolgten Änderung des Bebauungsplans habe sich die Gemeinde Maria Enzersdorf auch mit den Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes des Beschwerdeführers auseinandergesetzt. Man habe sich im Gemeinderat dafür ausgesprochen, den Beschwerdeführer bei einer Übersiedlung des Betriebes in das Gewerbegebiet von Maria Enzersdorf durch das Angebot eines Tauschgrundstückes sowie durch "Subventionen" zu unterstützen. Dieses Angebot habe der Beschwerdeführer jedoch nicht akzeptiert. Dazu komme, dass eine bessere Ausnützung der bestehenden Bebauungsdichte durch eine Vereinigung der einzelnen Grundstücke des Beschwerdeführers zu einem Bauplatz möglich sei. Diese Vereinigung der Grundstücke des Beschwerdeführers sei, wie sich aus dem unter einem vorgelegten Grundbuchsauszug ergebe, bereits im Jahr 2000 erfolgt. Eine hintere Erweiterung des Betriebes des Beschwerdeführers sei nun möglich. Die Änderung des Bebauungsplans vom 18. Oktober 1999 habe in Verbindung mit der durch den Beschwerdeführer erfolgten Vereinigung der Grundstücke zu einem Bauplatz im Jahr 2000 dazu geführt, dass das dem Baubewilligungsansuchen vom 19. April 1996 zugrunde liegende Projekt nunmehr genehmigungsfähig sei. Ein neues Bauansuchen sei bisher nicht eingereicht worden.

IV. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorläufigen Annahmen des Verfassungsgerichtshofes, dass das Beschwerdeverfahren, das Anlass zur Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens gegeben hat, zulässig ist und dass der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung über die Beschwerde die in Prüfung gezogene Verordnung der Marktgemeinde Maria Enzersdorf am Gebirge anzuwenden hätte, haben sich als zutreffend erwiesen.

Das Bauverfahren war seit 19. April 1996 - zum Zeitpunkt der Geltung des in Prüfung gezogenen Bebauungsplans - anhängig; gemäß §73 Abs3 NÖ Bauordnung 1996 werden Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Auflegung des Entwurfes des Bebauungsplanes bereits anhängig waren, durch die Änderung eines Bebauungsplanes nicht berührt.

2. Auch die vorläufigen Bedenken des Verfassungsgerichtshofes gegen die Gesetzmäßigkeit der in Rede stehenden Verordnung treffen zu:

2.1. Die Gemeinde Maria Enzersdorf legte Unterlagen betreffend die Bebauungspläne 1979, 1991 und 1993 vor, aus

denen sich jedoch keine Begründung für die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen für die Grundstücke des Beschwerdeführers ergibt.

Weiters teilte die Gemeinde Maria Enzersdorf mit, dass sie am 18. Oktober 1999 eine Änderung des Bebauungsplanes betreffend die Grundstücke 400/2, 409/2, .602/2 (EZ 1181) und für die Grundstücke 409/1 (EZ 60) und .602/1 (EZ 58) beschlossen habe. Die Kundmachung der Verordnung erfolgte durch Anschlag der Verordnung an der Amtstafel vom 14. Dezember 1999 bis 29. Dezember 1999. Aus dem Gemeinderatsprotokoll ergibt sich, dass sich der Gemeinderat nun mit dem vorhandenen Betrieb auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken auseinandersetzte. Die Abänderung betrifft in der Folge jedoch insbesondere den Verlauf der ein konsensgemäß errichtetes Gebäude durchquerenden Baufluchtlinie auf den Grundstücken 409/2 und 400/2 (und eine Festlegung betreffend den "Abstand der Baufluchtlinien" von "21 m" sowie eine hintere Baufluchtlinie auf dem Grundstück .49). Nach dem vorgelegten Erläuterungsbericht vom Oktober 1999 sollte durch die Änderung der Baufluchtlinien die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplans behoben werden. Die Festlegungen der Bebauungsdichten, Bauklasse, Schutzzone und Freifläche blieben unverändert. Zur Beibehaltung der übrigen Festlegungen führte der Erläuterungsbericht aus:

"Durch die Beibehaltung der Bebauungsdichte von 45% für die Liegenschaften Mariazellergasse 20 und 22, wie auch für den übrigen Bereich der Mariazellergasse, soll trotz konsensgemäßer höherer Dichten die Charakteristik und Struktur des vorhandenen Baubestandes erhalten werden. Gleichzeitig soll durch diese Maßnahme sichergestellt werden, daß keine großvolumigen Bauvorhaben errichtet werden könnten, die - abgesehen vom erhöhten Verkehrsaufkommen - dem ursprünglichen Charakter der Bebauung widersprächen."

2.2. Die Bedenken, dass weder dem Bebauungsplan 1979 noch den Änderungen des Bebauungsplans 1991 und 1993 eine Grundlagenforschung für die Festlegung der Freifläche, der Bebauungsdichte oder der Baufluchtlinien für die gegenständlichen Grundstücke voraus ging, haben sich als zutreffend erwiesen; der Verordnungsgeber hätte die vom rechtmäßigen Bestand abweichenden Festlegungen im Hinblick auf das verfolgte Planungsziel ausreichend begründen müssen. Gemäß ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs zum Raumordnungsrecht ist zur Durchsetzung der in §5 Abs1 NÖ BauO 1976, LGBl. 8200-0, angeführten Planungsziele sowie zur Erreichung der Ziele der örtlichen Raumordnung (vgl. §4 Abs2 leg. cit.) die Durchführung einer Grundlagenforschung - unabhängig davon, ob vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen oder nicht - unabdingbar (vgl. VfSlg. 15.734/2000 mwH).

2.3. Dass die Gemeinde Maria Enzersdorf ua. die Festlegung der Baufluchtlinie wegen "Gesetzwidrigkeit" aufgehoben hat, ändert nichts daran, dass das Unterbleiben der gebotenen Grundlagenforschung vor Beschlussfassung im Gemeinderat vom 11. Mai 1993 die Festlegung der Baufluchtlinie, aber auch die übrigen Festlegungen auf den Grundstücken mit Gesetzwidrigkeit belastet. Es liegt in der Natur der Sache, dass die Grundlagenforschung als Teil des Zustandekommens der Verordnung der Erlassung bzw. Änderung des Bebauungsplans vorauszugehen hat (vgl. VfSlg. 12.926/1991, 14.143/1995).

Es ist zwar grundsätzlich nicht erforderlich, jede einzelne Festlegung von Bebauungsbestimmungen zu begründen, so lange aufgrund einer für ein größeres Gebiet geltenden Anordnung von Bebauungsbestimmungen eine dahinter liegende Planungsabsicht des Verordnungsgebers erkennbar ist. Auch wenn diese allgemeine Planungsabsicht - wie sich erst aus dem Erläuterungsbericht zur Änderung des Bebauungsplans 1999 ergibt - bezüglich der Mariazellergasse bestehen sollte, war diese Absicht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung 1993 insbesondere unter Berücksichtigung der betrieblichen Nutzung der Grundstücke und der als Einheit zu sehenden Festlegung der Bebauungsbestimmungen für die Grundstücke des Beschwerdeführers nicht ausreichend erkennbar.

Die Bedenken des Verfassungsgerichtshofes haben sich daher als zutreffend erwiesen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Maria Enzersdorf beschloss - wie bereits oben ausgeführt - am 18. Oktober 1999 eine Änderung des Bebauungsplanes betreffend die Grundstücke 400/2, 409/2, .602/2 (EZ 1181) und die Grundstücke 409/1 (EZ 60) und .602/1 (EZ 58). Die Kundmachung der Verordnung erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel vom 14. Dezember 1999 bis 29. Dezember 1999. Die Abänderungen ergeben sich aus der einen integrierenden Bestandteil der Verordnung bildenden Plandarstellung iVm der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3. Die Änderung betrifft den Verlauf einer Baufluchtlinie und den "Abstand der Baufluchtlinien" von "21 m" auf den Grundstücken 400/2 und 409/2 sowie eine hintere Baufluchtlinie auf dem Grundstück .49. Die Festlegungen etwa der Bebauungsdichten, Bauklasse, Schutzzone und Freifläche blieben unverändert. Im Hinblick auf diese Änderung hatte sich der Verfassungsgerichtshof, soweit die Verordnung für die Grundstücke 400/2 und 409/2, KG Maria Enzersdorf

eine Baufluchtlinie, den "Abstand der Baufluchtlinien" von "21 m" sowie für das Grundstück .49, KG Maria Enzersdorf eine hintere Baufluchtlinie festlegt, auf die Feststellung zu beschränken, dass sie gesetzwidrig war. Soweit die Verordnung für die Grundstücke 400/2, 409/2 und .602/2, KG Maria Enzersdorf die Bebauungsdichte ("30"), die Bebauungsweise ("o.k"), die Bauklasse ("I,II"), die "Abgrenzung von Baulandfläche mit derselben Bebauungsweise, -höhe, und -dichte", eine Straßenfluchtlinie sowie eine Freifläche ("F") und für das Grundstück .49, KG Maria Enzersdorf die Bebauungsdichte ("45"), die Bebauungsweise ("g.h"), die Bauklasse ("I,II"), die "Abgrenzung von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe, und -dichte" sowie eine Straßenfluchtlinie mit einer Anbaupflicht festlegt, war sie als gesetzwidrig aufzuheben.

3. Die Verpflichtung der Niederösterreichischen Landesregierung zur Kundmachung dieser Aufhebung und dieses Ausspruches stützt sich auf Art139 Abs5 B-VG.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

**Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Bebauungsplan, Anwendbarkeit, Geltungsbereich (zeitlicher) einer Verordnung, Verordnungserlassung, Übergangsbestimmung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2003:V4.2003

**Dokumentnummer**

JFT_09969382_03V00004_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at