

# TE Vfgh Erkenntnis 2002/6/15 B639/99

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.06.2002

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

B-VG Art18 Abs2

StGG Art5

Flächenwidmungsplan. 11. Änderung, der Marktgemeinde Perchtoldsdorf vom 03.11.94 und 25.01.95

Nö BauO §13 Abs10

Nö ROG 1976 §21

## Leitsatz

Keine Gesetzeswidrigkeit der Beibehaltung der Widmung eines von der Beschwerdeführerin für die Aufschließung an die Gemeinde abgetretenen Grundstücks als Verkehrsfläche in einer Änderung des Flächenwidmungsplanes; keine Verletzung verfahrensrechtlicher Vorschriften insbesondere bei Auflage des Entwurfs; keine zweckverfehlende Enteignung infolge Nutzung als Verkehrsfläche und erfolgter Aufschließung; keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung des Antrags der Beschwerdeführerin auf Rücküberweisung

## Spruch

Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid weder in einem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Aus den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich folgender Sachverhalt:

1.1. Mit Schreiben vom 22. Juni 1966 beantragten die Eltern der Beschwerdeführerin als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1134/2, KG Perchtoldsdorf, bei der Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Abteilung dieses Grundstückes auf 2 Bauplätze. Dem diesem Verfahren zugrundeliegenden Teilungsplan vom 4. April 1966 ist zu entnehmen, dass damit die Teilung des Grundstückes Nr. 1134/2 in die Grundstücke Nrn. 1134/2 und 1134/3 beabsichtigt war. Ein Teil des Grundstückes im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> sollte weiters mit einem Teil des Nachbargrundstückes Nr. 1116/10 im Ausmaß von

63 m<sup>2</sup> zu einem Grundstück mit der Nr. 1134/4 im Ausmaß von 72 m<sup>2</sup> vereinigt, und dieses sodann zum Zweck der Errichtung einer Verkehrsfläche zur Aufschließung des neu geschaffenen Bauplatzes Nr. 1134/3 in das öffentliche Gut abgetreten werden.

Mit Bescheid vom 30. September 1966 bewilligte der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf unter Berufung auf die Zustimmung der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 13. September 1966 sowie auf den Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Perchtoldsdorf vom 8. Juli 1966 die beantragte Grundabteilung, wobei im Punkt 2. dieses Bescheides vorgeschrieben wurde, dass das im Teilungsplan ausgewiesene Grundstück Nr. 1134/4 in der Größe von 72 m<sup>2</sup> gemäß §14 Abs1 der NÖ Bauordnung "kostenlos und im richtigen Niveau in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Perchtoldsdorf abzutreten" sei. Dieser Bescheid wurde rechtskräftig.

Durch Kaufvertrag vom 6. Februar 1967 erwarben die damaligen Antragsteller daraufhin von der Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes Nr. 1116/10 die im Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche in der Größe von 63 m<sup>2</sup>; mit dem in Form eines Notariatsaktes errichteten Schenkungsvertrag vom 28. März 1967 übergaben sie sodann das abgeteilte Grundstück Nr. 1134/3 in das Eigentum der Beschwerdeführerin und ihres Ehemannes, sowie das Grundstück Nr. 1134/4 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Perchtoldsdorf.

Auf Grund einer ihnen mit Bescheid vom 27. März 1966 vom Bürgermeister der Marktgemeinde Perchtoldsdorf erteilten Baubewilligung errichteten die Beschwerdeführerin und deren Ehemann sodann auf dem neu geschaffenen, ihnen übereigneten Bauplatz Grst. Nr. 1134/3 ein Einfamilienhaus. Zu einem nach der Aktenlage nicht eindeutig feststellbaren Zeitpunkt nach Abtretung des Grundstückes Nr. 1134/4 an die Gemeinde wurde dieses als Verkehrsfläche gewidmet.

1.2. Mit Schreiben vom 30. Oktober 1995 beantragten die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann bei der Marktgemeinde Perchtoldsdorf die "Entwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 als öffentliches Gut und Rückwidmung in Bauland-Wohngebiet bei der nächsten Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes und Zurückführung in unser Eigentum", da sie dieses Grundstück unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten hätten.

1.3. Nach wiederholtem Schriftwechsel mit der Marktgemeinde Perchtoldsdorf beantragte die Beschwerdeführerin mit einem weiteren Schreiben, eingelangt bei der Marktgemeinde Perchtoldsdorf am 10. April 1997, die "Richtigstellung sämtlicher Baufluchtlinien im Bereich der Wenzel-Frey-Gasse" und die "Entwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 als öffentliches Gut und Rückwidmung von Verkehrsfläche in Bauland-Wohngebiet" und begehrte diesbezüglich eine bescheidmäßige Erledigung.

Mit Schreiben vom 10. Oktober 1997, eingelangt bei der Marktgemeinde Perchtoldsdorf am 10. Oktober 1997, stellte die Beschwerdeführerin sodann beim Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf einen Devolutionsantrag und begehrte den Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung über 1. die "gesetzeskonforme Richtigstellung sämtlicher Fehleintragungen im Bereich der Wenzel-Frey-Gasse im Zuge der zur Zeit geplanten Änderungen in den Plänen" und 2. die "Entwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 als öffentliches Gut und Rückführung in unseren Besitz gemäß §12 Abs7 NÖ BO 1996". Weiters beantragte sie eine "bescheidmäßige Antwort".

Der Bürgermeister teilte der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 19. November 1997 mit, dass ihre Änderungswünsche im Zuge der

17. Änderung des Flächenwidmungsplanes und der 16. Änderung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden konnten, da dieser Bereich zu dieser Zeit Gegenstand von Untersuchungen gewesen sei und bis zur endgültigen Klärung der rechtlichen Situation von einer Änderung Abstand genommen werde.

1.4. Mit Bescheid vom 11. Dezember 1997 gab der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf in seinem Spruchteil a) dem Devolutionsantrag vom 10. Oktober Folge und stellte fest, dass die Zuständigkeit zur Entscheidung auf ihn übergegangen sei; im Spruchteil b) setzte er das Verfahren betreffend die Rückgabe des Grundstückes Nr. 1134/4 "bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Gemeinderates der Marktgemeinde Perchtoldsdorf als Verordnungsgeber über den Flächenwidmungsplan" gemäß §38 AVG aus und wies in seinem Spruchteil c) den Antrag auf Abänderung der Baufluchtlinien auf dem Grundstück Nr. 1134/2 als unzulässig zurück. Gegen diesen Bescheid erhob die nunmehrige Beschwerdeführerin Vorstellung, in welcher sie die Spruchpunkte b) und c) bekämpfte.

Die Aufsichtsbehörde gab daraufhin der Vorstellung der Beschwerdeführerin mit Bescheid vom 27. Mai 1998 Folge, hob den angefochtenen Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den

Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zurück. Begründend führte sie hierzu im Wesentlichen aus, dass der von der Beschwerdeführerin eingebrachte Devolutionsantrag betreffend die Änderung von Baufluchtlinien im Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf im Bereich der Wenzel-Frey-Gasse sowie betreffend die Entwidmung und Umwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 von der Widmung Verkehrsfläche in die Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Wohngebiet vor Ablauf der sechsmonatigen Entscheidungsfrist und somit verfrüht eingebracht worden sei, weshalb dieser einen Übergang der Zuständigkeit an den Gemeinderat zur Entscheidung in der Sache selbst nicht bewirken hätte können; der Devolutionsantrag hätte die Zuständigkeit des Gemeinderates lediglich zu dessen Zurückweisung bewirkt. Dadurch, dass der Gemeinderat in der Sache selbst entschieden habe, habe er diesbezüglich eine Zuständigkeit wahrgenommen, die ihm nicht zugekommen sei. In Bezug auf den von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rückübereignungsanspruch des Grundstückes Nr. 1134/4 hielt die Aufsichtsbehörde begründend fest, dass die diesbezügliche vom Gemeinderat vorgenommene Aussetzung nach §38 AVG mangels Vorliegens einer Vorfrage unzulässig sei; die Überprüfung der Gesetzmäßigkeit von Verordnungen könne im Verwaltungsverfahren von der Behörde nicht wahrgenommen werden. Diese habe ihrer Entscheidung rechtsgültige Flächenwidmungspläne zugrunde zu legen, wobei der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf das verfahrensgegenständliche Grundstück als Verkehrsfläche ausweise. Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

1.5. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf wies daraufhin mit Bescheid vom 24. September 1998 in seinen Spruchteilen 1 und 2 den Devolutionsantrag betreffend die Änderung der Baufluchtlinien im Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf im Bereich der Wenzel-Frey-Gasse (Spruchteil 1) sowie betreffend die Entwidmung und Umwidmung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes (Spruchteil 2) als unzulässig zurück und in seinem Spruchteil 3 den Antrag auf Rückübereignung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes in das Eigentum der Beschwerdeführerin gemäß §13 Abs10 NÖ Bauordnung 1976 ab. Die Beschwerdeführerin erhob dagegen erneut Vorstellung an die Aufsichtsbehörde.

Mit Bescheid vom 3. März 1999 wies die belangte Behörde diese Vorstellung als unbegründet ab. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass den tragenden Aufhebungsgründen eines aufsichtsbehördlichen Bescheides für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zukomme und die Devolutionsanträge betreffend die Änderung der Baufluchtlinien und die Entwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 daher vom Gemeinderat zu Recht als unzulässig zurückgewiesen worden seien. Da das verfahrensgegenständliche Grundstück darüber hinaus im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf als Verkehrsfläche ausgewiesen sei, liege die in §13 Abs10 NÖ Bauordnung 1976 enthaltene Voraussetzung für eine Rückübereignung, nämlich die Entwidmung des Grundstückes, noch nicht vor.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Beschwerdeführerin die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) und auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt.

2.1. Die Beschwerdeführerin behauptet die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Perchtoldsdorf, durch welchen das Grundstück Nr. 1134/4 weiterhin als Verkehrsfläche gewidmet sei. Dieser widerspreche dem NÖ Raumordnungsgesetz, nach dessen Bestimmungen eine derartige Widmung nur solange aufrechtzuerhalten sei, als nach dem örtlichen Raumordnungskonzept die Nutzung eines Grundstückes als Verkehrsfläche weiterhin erforderlich sei. Dies treffe auf das Grundstück Nr. 1134/4 nicht zu, da jene Grundstücke, die nach dem ursprünglichen örtlichen Raumordnungskonzept durch die Wenzel-Frey-Gasse erschlossen werden sollten, nun bereits durch die auf der anderen Seite liegende Eisenhüttelstraße erschlossen seien. Nachdem daher der ursprünglich durch die Planung der Wenzel-Frey-Gasse vorgesehene Aufschließungszweck jedenfalls ab der 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes weggefallen sei, hätte das Grundstück Nr. 1134/4 von "Verkehrsfläche" in "Bauland-Wohngebiet" umgewidmet werden müssen; tatsächlich sei die Verkehrsflächenwidmung auf anderen Grundstücken aufgehoben, auf dem Grundstück Nr. 1134/4 jedoch beibehalten worden. Weiters seien die 8. und 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes gesetzwidrig, da das Grundstück Nr. 1134/4 bereits in der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 1974 nicht mehr als Verkehrsfläche gewidmet gewesen sei, es noch in der 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht als solche ausgewiesen gewesen sei, und dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung zur 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes ein anderer Plan und Text vorgelegt worden sei, als

aufgelegt worden sei. Im aufgelegten Plan zur 11. Änderung sei das Grundstück auf Grundlage der 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes und entgegen der Ankündigung in der Perchtoldsdorfer Rundschau wieder als Verkehrsfläche ausgewiesen gewesen.

2.2. Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) behauptet die Beschwerdeführerin mit dem Argument, dass ihr als Rechtsnachfolgerin der vormaligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 1134/4 dieses zur unentgeltlichen Übernahme anzubieten wäre, sobald die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben werde. Die rechtswidrige Aufrechterhaltung der Widmung als Verkehrsfläche habe zur Folge, dass die in §12 Abs7 NÖ Bauordnung 1996 festgelegte Voraussetzung für die Rückübertragung dieses Grundstückes in ihr Miteigentum nicht eintreten könne. Eine Gleichheitswidrigkeit liege weiters darin, dass sich nach 1974 keine Umstände ergeben hätten, die eine Aufrechterhaltung oder eine neuerliche Widmung als Verkehrsfläche gerechtfertigt hätten. Mit der 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes sei hinsichtlich anderer Grundstücke die Streichung des Verkehrsweges vorgenommen worden, das verfahrensgegenständliche Grundstück sei jedoch als Verkehrsfläche gewidmet geblieben. Dies stelle eine "sachlich nicht gebotene Diskriminierung" dar.

2.3. Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie dem Vorbringen der Beschwerdeführerin entgegentritt und die Abweisung der Beschwerde beantragt. Zur behaupteten Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Perchtoldsdorf bringt sie vor, dass die Verkehrsflächenwidmung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes zwar nicht im Jahr 1974, jedoch spätestens in der

7. Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 14. Mai 1992 rechtswirksam festgelegt worden sei. Diese Änderung sei als Neuauflage erfolgt, mit welcher der Ordnungsgeber bestehende Zweifel und Unklarheiten beseitigen und in einer Gesamtdarstellung eine neue Grundlage schaffen wollen. Die 8. und 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes beruhten auf der 7. Änderung, sodass davon auszugehen sei, dass das Grundstück Nr. 1134/4 rechtswirksam als Verkehrsfläche gewidmet sei. Die durchgeführten Änderungen zeigten, dass der Ordnungsgeber bemüht gewesen sei, das örtliche Raumordnungsprogramm den jeweiligen Planungszielen anzupassen.

Die belangte Behörde verweist weiters darauf, dass das von den Rechtsvorgängern der Beschwerdeführerin abgetretene Grundstück dem Zweck zugeführt worden sei, zu dem die Abtretung erfolgt sei; es handle sich nicht um eine zweckverfehlende Abtretung, es habe aus diesem Grund auch keine Rücküberweisung zu erfolgen. Das Grundstück sei in der Natur als Wohnweg ausgeführt worden, wobei dadurch seit geraumer Zeit auch das Grundstück Nr. 1135 erschlossen werde. Die Schlussfolgerung, dass die Verkehrsfläche bereits dann ihre Daseinsberechtigung verliere und die Widmung rechtswidrig werde, weil die von ihr aufgeschlossenen Grundstücke nun auch durch eine andere Verkehrsfläche aufgeschlossen werden, teile die belangte Behörde nicht. Die verfahrensgegenständliche Verkehrsfläche entspreche sowohl der Bestimmung des §1 Abs2 Z3b NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur) als auch §14 Abs2 Z5 leg. cit., wonach als Planungsrichtlinien für Flächenwidmungspläne gelte, dass Bauland durch funktionsgerechte Verkehrsflächen zu erschließen sei.

2.4. Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Äußerung, in welcher sie ein von ihr zum Verfahrensgegenstand eingeholtes Privatgutachten zum Inhalt ihrer Stellungnahme erklärte.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. Die Beschwerde macht zunächst die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Perchtoldsdorf geltend, mit dem das Grundstück Nr. 1134/4 als Verkehrsfläche gewidmet ist. Bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes sei dem Gemeinderat ein anderer Plan und Text vorgelegt worden, als der gemäß §21 Abs1 NÖ ROG 1976 aufgelegte. Anlässlich der

11. Änderung des Flächenwidmungsplanes sei in dem in der Perchtoldsdorfer Rundschau kundgemachten Text sowie in der dazugehörigen Plandarstellung das Grundstück nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen gewesen, in dem tatsächlich aufgelegten Plan jedoch schon. Außerdem seien jene Grundstücke, die nach dem ursprünglichen örtlichen Raumordnungskonzept durch die Wenzel-Frey-Gasse erschlossen werden sollten, bereits durch die Eisenhüttelgasse erschlossen, der ursprüngliche Aufschließungszweck sei daher jedenfalls ab der

11. Änderung des Flächenwidmungsplanes weggefallen.

1.2. Die belangte Behörde hat hinsichtlich der Devolutionsanträge betreffend die Änderung der Baufluchtlinien im

Bebauungsplan sowie die Entwidmung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes rein formale Entscheidungen des Gemeinderates, nämlich die Zurückweisung der Anträge, bestätigt. Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf ist daher im gegenständlichen Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof nicht präjudiziell. Die abweisende Entscheidung hinsichtlich der Rückübereignung des Grundstückes Nr. 1134/4 begründet die belangte Behörde damit, dass dieses als Verkehrsfläche gewidmet sei und somit die in §13 Abs10 NÖ Bauordnung 1976 enthaltene Voraussetzung der Entwidmung des Grundstückes als Verkehrsfläche, noch nicht erfolgt sei. Sie hat diesen Teil des angefochtenen Bescheides damit in denkmöglicher Weise auf den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf gestützt; dieser ist daher auch im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof anzuwenden.

1.3. Der Verfassungsgerichtshof hegt jedoch aus folgenden Überlegungen keine Bedenken gegen die von der Beschwerdeführerin bekämpfte Verkehrsflächenwidmung des Grundstückes Nr. 1134/4 im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf:

1.3.1. Aus den vorgelegten Verordnungsakten ergibt sich, dass die letzte den Bereich des Grundstückes Nr. 1134/4 betreffende und daher hier relevante Widmungsänderung durch die 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes, Beschluss des Gemeinderates vom 3. November 1994 und 25. Jänner 1995, erfolgte. Durch die "komplette Streichung der Sackgasse mit Umkehrplatz" auf den "Grundstücken, Gst. Nr. 1116/10, 1135, 1134/2 und 1134/3" wurde die vorher bestehende Verkehrsfläche verkleinert, wobei gleichzeitig die Verkehrsflächenwidmung auf dem Grundstück Nr. 1134/4 beibehalten wurde. Dies ergibt sich auch aus der zugehörigen Plandarstellung.

Das zu diesem Zeitpunkt geltende Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-7 (idF NÖ ROG 1976) regelte das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wie folgt:

Gemäß §22 Abs3 NÖ ROG 1976 galten für das Verfahren der Abänderung eines Flächenwidmungsplanes sinngemäß die Bestimmungen des §21.

§21 Abs1 und 2 leg. cit. lauteten:

"(1) Der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist vor Erlassung der Verordnung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflegung ist öffentlich kundzumachen. [...]

(2) Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen. Auf diese Bestimmung ist in der Kundmachung (Abs1) ausdrücklich hinzuweisen."

Die Auflage des Planentwurfs und ihre öffentliche Kundmachung gemäß §21 NÖ ROG 1976 verfolgt nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes den Zweck, den Planunterworfenen eine ausreichende Möglichkeit zur Erhebung allfälliger Einwendungen einzuräumen und damit ihr Mitspracherecht zu gewährleisten (vgl. z.B. VfSlg. 15.275/1998, 12.785/1991).

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Perchtoldsdorf erließ am 1. Juli 1994 folgende Kundmachung:

"Der Gemeinderat der Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat gemäß §21 NÖ Raumordnungsgesetz, LGBl. 8200-7, in seiner Sitzung vom 16. 5. 1994, unter T.O.P.: 23 die Auflegung des Entwurfes zur

11. Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Perchtoldsdorf wie folgt beschlossen:

a) [...]

b) Komplette Streichung der Sackgasse mit Umkehrplatz in den Grundstücken, Gst. Nr.: 1116/10, 1135, 1134/2 und 1134/3.

Der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) wird gemäß §21 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-4, durch acht Wochen, das ist in der Zeit vom

1. Juli 1994 bis 16. September 1994

während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Jedermann ist berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

[...]"

Diese Kundmachung wurde entsprechend §21 NÖ ROG 1976 durch Anschlag an der Amtstafel vorgenommen. Der Entwurf des geänderten Flächenwidmungsplanes samt dem dazugehörigen Wortlaut wurde daraufhin, wie die

Beschwerdeführerin auch nicht bestreitet, in der Zeit vom 1. Juli 1994 bis 16. September 1994 im Gemeindeamt der Marktgemeinde Perchtoldsdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In der "Perchtoldsdorfer Rundschau", Ausgabe Juli-August 1994, wurde darüber hinaus unter Anschluss eines verkleinerten und daher weitgehend unleserlichen Planausschnittes sowie des in Aussicht genommenen Verordnungstextes auf die Auflage des Entwurfes zur

11. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Gemeindeamt aufmerksam gemacht.

Die Beschwerdeführerin behauptet nun, in dem in der Perchtoldsdorfer Rundschau "kundgemachten Text" sowie in der dazugehörigen Plandarstellung sei das Grundstück nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen gewesen, im aufgelegten Plan zur

11. Änderung des Flächenwidmungsplanes schein es jedoch als Verkehrsfläche auf. Dies mache den Flächenwidmungsplan gesetzwidrig.

Dem ist zu entgegnen, dass Verletzungen der Bestimmungen über die Auflage des Planentwurfs und ihrer öffentlichen Kundmachung nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 8463/1978, 9150/1981, 10.208/1984 sowie 12.785/1991) dann zur Gesetzwidrigkeit einer Flächenwidmungsplanänderung führen, wenn dadurch die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger über die beabsichtigten Planungsmaßnahmen beeinträchtigt wird. Bezüglich des Grundstückes Nr. 1134/4 liegt eine solche Beeinträchtigung der Information der von der Planungsmaßnahme Betroffenen, welche Einfluss auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes haben könnte, jedoch jedenfalls nicht vor:

Der Entwurf der 11. Flächenwidmungsplanänderung, welcher von 1. Juli 1994 bis 16. September 1994 im Gemeindeamt aufgelegt wurde, sah für das Grundstück Nr. 1134/4, wie die Beschwerdeführerin selbst ausführt, die Widmung als Verkehrsfläche vor. Die öffentliche Kundmachung der Auflage der Planänderung gemäß §21 NÖ ROG 1976 erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde. Die betroffenen Gemeindebürger hatten daher jedenfalls während des gesetzlich vorgesehenen Zeitraumes von acht Wochen Gelegenheit, bei der Gemeinde in den Plan und den Wortlaut der beabsichtigten Verordnung Einsicht und dazu Stellung zu nehmen. In der Perchtoldsdorfer Rundschau wurde darüber hinaus unter Beifügung eines verkleinerten und schlecht lesbaren Planausschnittes, der jedoch nicht das Grundstück Nr. 1134/4 betraf, auf die Auflage der

11. Flächenwidmungsplanänderung im Gemeindeamt hingewiesen; diese Tatsache vermag am gesetzmäßigen Zustandekommen der Verordnung jedoch insofern nichts zu ändern, als es sich dabei um einen bloßen Hinweis auf den im Gemeindeamt aufgelegten Verordnungsentwurf handelt. Wenn die Beschwerdeführerin behauptet, die Plandarstellung hinsichtlich der 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes in der Perchtoldsdorfer Rundschau weise das Grundstück Nr. 1134/4 nicht als Verkehrsfläche aus, so ist ihr zu entgegnen, dass der hier relevante Hinweis in der Perchtoldsdorfer Rundschau unter litb überhaupt keine Plandarstellung hinsichtlich der Widmungsänderung im Bereich des Grundstückes Nr. 1134/4 enthält.

Die behaupteten Mängel des Verfahrens gemäß §21 NÖ ROG 1976 treffen daher nicht zu, sodass der Verfassungsgerichtshof gegen die Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Beschluss des Gemeinderates vom 3. November 1994 und 25. Jänner 1995, aus der Sicht der vorliegenden Beschwerdesache keine Bedenken hegt.

1.3.2. Die Beschwerde behauptet aber auch die inhaltliche Gesetzwidrigkeit der Flächenwidmungsplanänderung mit dem Argument, der ursprünglich durch Planung der Wenzel-Frey-Gasse vorgesehene Aufschließungszweck sei jedenfalls ab der 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes fortgefallen; das Grundstück Nr. 1134/4 hätte daher von "Verkehrsfläche" in "Bauland-Wohngebiet" umgewidmet werden müssen.

Die belangte Niederösterreichische Landesregierung begründet ihre den Anspruch auf Rückübereignung verneinende Auffassung damit, dass das Grundstück Nr. 1134/4 im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf als Verkehrsfläche ausgewiesen sei und daher die in §13 Abs10 NÖ Bauordnung 1976 enthaltene Voraussetzung für eine Rückübereignung nicht vorliege.

Wie oben unter 1.3.1. ausgeführt, ist für das Grundstück Nr. 1134/4 im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Perchtoldsdorf die Widmung als Verkehrsfläche festgelegt. Aus den Verwaltungsakten ergibt sich, dass die in Rede stehende Grundfläche in der Natur als asphaltierter Wohnweg ausgestaltet wurde, welcher der Aufschließung des im Miteigentum der Beschwerdeführerin stehenden Grundstückes Nr. 1134/3 sowie des Grundstückes Nr. 1135 dient. Die

Zufahrt zu der am südwestlichen Ende des Grundstückes Nr. 1134/3 gelegenen Garage der Beschwerdeführerin ist, wie das zum Grundstück Nr. 1134/4 angeordnete Garagentor zeigt, über das Grundstück Nr. 1134/4 vorgesehen; auf dem südwestlichsten Teil des Grundstückes Nr. 1135 befindet sich ein Einfamilienhaus, dessen Aufschließung durch die in Rede stehende Verkehrsfläche erfolgt.

Nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 3666/1959, 8980/1980 S. 356, 8981/1980 S. 367, 11.017/1986 S. 204) stellt eine im Zusammenhang mit einer Bauplatzbewilligung erfolgte Abtretung einer Grundfläche in das öffentliche Gut eine Enteignung dar. Unter anderem im Erkenntnis VfSlg. 8981/1980 hat der Verfassungsgerichtshof ausführlich dargelegt, dass die Aufrechterhaltung einer einmal verfügten Enteignung dann verfassungsrechtlich unzulässig ist, wenn der öffentliche Zweck, zu dessen Verwirklichung ein Gesetz eine Enteignungsmöglichkeit vorsieht, tatsächlich nicht verwirklicht wird. Eine einfachgesetzliche Regelung, die eine Enteignung für einen bestimmten öffentlichen Zweck (dem Art5 StGG entsprechend) für zulässig erkläre, enthalte wesensgemäß den Vorbehalt, dass es dann unzulässig sei, die Enteignung aufrecht zu erhalten, wenn der öffentliche Zweck vor seiner Verwirklichung weg falle. Die Rückgängigmachung für den Fall der Nichtverwirklichung des als Enteignungsgrund normierten öffentlichen Zweckes sei dem Rechtsinstitut der Enteignung immanent.

Im Sinne dieser Erwägungen ist im gegenständlichen Fall nunmehr zu untersuchen, ob unter dem Aspekt des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes der das Grundstück Nr. 1134/4 als Verkehrsfläche ausweisende Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf nicht (mehr) rechtmäßig ist.

Angesichts des vorliegenden Sachverhaltes entsteht beim Verfassungsgerichtshof jedoch ein derartiges Bedenken deshalb nicht, weil der öffentliche Zweck der in Rede stehenden Verkehrsfläche sowohl durch die Aufschließung des Grundstückes Nr. 1134/3 als auch des Grundstückes Nr. 1135 nach wie vor unzweifelhaft gegeben ist. Dass sich das an das Grundstück Nr. 1134/3 der Beschwerdeführerin angrenzende Grundstück mit der Nr. 1134/2 mittlerweile auch in deren Miteigentum befindet, und dieses auf der Seite der Eisenhüttelgasse über eine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche verfügt, vermag den Aufschließungszweck des Grundstückes Nr. 1134/4 für das Grundstück Nr. 1134/3 nicht zu beseitigen; die auf dieser Grundstücksseite befindliche Garage lässt darüber hinaus auf die tatsächliche Nutzung der bestehenden Verkehrsfläche als Zufahrtsmöglichkeit auch für die Beschwerdeführerin schließen; weiters wird das Grundstück Nr. 1135 über die in Rede stehende Verkehrsfläche erschlossen, wodurch der öffentliche Zweck der Erhaltung des Grundstückes Nr. 1134/4 als Verkehrsfläche eindeutig vorliegt. Von einer zweckverfehlenden Enteignung unter dem Blickwinkel des verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes kann hier jedenfalls nicht gesprochen werden. Die Verkehrsfläche wurde weiters durch Asphaltierung des Grundstückes sowie Einleitung des öffentlichen Kanals in der Natur bereits ausgeführt; der Enteignungszweck wurde damit verwirklicht.

Der Verfassungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, von Amts wegen ein Verordnungsprüfungsverfahren bezüglich des dem bekämpften Bescheid zu Grunde liegenden Flächenwidmungsplanes einzuleiten. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid nicht in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt worden.

2. Die Beschwerdeführerin macht schließlich die Verletzung der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) und auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG) geltend.

2.1. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen könnte eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 10.413/1985, 11.682/1988) nur dann vorliegen, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hätte.

Ein willkürliches Verhalten der Behörde, das in die Verfassungssphäre eingreift, liegt unter anderem in einem gehäuften Verkennen der Rechtslage, aber auch im Unterlassen jeglicher Ermittlungstätigkeit in einem entscheidenden Punkt oder dem Unterlassen eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens überhaupt, insbesondere in Verbindung mit einem Ignorieren des Parteienvorbringens und einem leichtfertigen Abgehen vom Inhalt der Akten oder dem Außerachtlassen des konkreten Sachverhaltes (zB VfSlg. 8808/1980 und die dort angeführte Rechtsprechung; VfSlg. 10.338/1985, 11.213/1987).

2.2. Da der angefochtene Bescheid einen Rückübereignungsanspruch verneint, greift er in das Eigentumsrecht ein. Dieser Eingriff wäre nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10.356/1985, 10.482/1985,

11.650/1988) dann verfassungswidrig, wenn der ihn verfügende Bescheid ohne jede Rechtsgrundlage ergangen wäre oder auf einer verfassungswidrigen Rechtsgrundlage beruhte, oder wenn die Behörde bei Erlassung des Bescheides eine verfassungsrechtlich unbedenkliche Rechtsgrundlage in denkunmöglicher Weise angewendet hätte, ein Fall, der nur dann vorläge, wenn die Behörde einen so schweren Fehler begangen hätte, dass dieser mit Gesetzlosigkeit auf eine Stufe zu stellen wäre.

Bei der Unbedenklichkeit der angewandten Rechtsgrundlagen käme eine Verletzung des Grundrechtes auf Unversehrtheit des Eigentums nur im Falle einer denkunmöglichen Anwendung des Gesetzes in Frage.

2.3. Es liegt weder Willkür noch eine denkunmögliche Anwendung des Gesetzes vor: Die belangte Behörde hat den Antrag der Beschwerdeführerin auf Rückübereignung des in Rede stehenden Grundstückes gemäß §13 Abs10 NÖ Bauordnung 1976 unter Hinweis auf dessen - rechtmäßige - Verkehrsflächenwidmung im geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf abgewiesen. Sie hat sich dabei, wie dem Akteninhalt entnommen werden kann, auch im Hinblick auf das bisherige Verwaltungsgeschehen mit der Sach- und Rechtslage in vertretbarer Weise auseinandergesetzt. Auf Basis der ihm vorliegenden Verwaltungsakten ist dem Verfassungsgerichtshof insgesamt kein Anhaltspunkt für eine willkürliche oder denkunmögliche Vorgangsweise der belangten Behörde ersichtlich.

Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid somit auch nicht in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz und auf Unversehrtheit des Eigentums verletzt worden.

3. Die Beschwerde war daher abzuweisen.

4. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Grundabtretung, Verkehrsflächen, Enteignung, Rückgängigmachung, Verordnungserlassung

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

ECLI:AT:VFGH:2002:B639.1999

#### **Dokumentnummer**

JFT\_09979385\_99B00639\_00

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

© 2025 JUSLINE

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

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