jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2001/11/29 B1008/99

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.11.2001

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung
B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan 1997 der Stadt Salzburg vom 08.07.98
Räumliches Entwicklungskonzept 1994 der Landeshauptstadt Salzburg vom 21.02.96
Sbg BebauungsgrundlagenG §14 Abs1 lita
Sbg RaumOG 1998 §15 Abs1
Sbg RaumOG 1998 §19 Z3
Sbg RaumOG 1998 §22
Sbg RaumOG 1998 §24 Abs1

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Abweisung eines Antrags auf Bauplatzerklärung eines als Grünland gewidmeten Grundstücks; keine Bedenken gegen die Beibehaltung der Widmung "Grünland - Erholungsgebiete" im Flächenwidmungsplan der Stadt Salzburg 1997; keine Bedenken gegen die Regelung über die aufsichtsbehördliche Genehmigung des Flächenwidmungsplanes

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. Am 12. Oktober 1998 ersuchte der Beschwerdeführer für das Grundstück Nr. 369/6, Grundbuch 56532 Morzg mit einem Flächenausmaß von 1130 m² um Bauplatzerklärung zur Errichtung eines Wohnhauses. Mit Bescheid vom 16. März 1999 wies der Bürgermeister der Stadt Salzburg gemäß §14 Abs1 lita Bebauungsgrundlagengesetz - BGG iVm §24 Abs1 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, LGBl. Nr. 44/1998, in der bei Bescheiderlassung geltenden Fassung LGBl. Nr. 10/1999 (in der Folge: ROG), das Ansuchen um Bauplatzerklärung ab und versagte die beantragte

Bauplatzerklärung wegen Widerspruchs zu dem seit 18. August 1998 rechtswirksamen Flächenwidmungsplan 1997 (in der Folge: FlWP 1997), in dem das Grundstück Nr. 369/6 mit der Nutzungsart "Grünland" und der Widmungsart "Erholungsgebiete" ausgewiesen ist. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg am 23. April 1999 als unbegründet ab und bestätigte den angefochtenen Bescheid.

Dagegen richtet sich die auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) sowie die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragt wird.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten sowie die Akten betreffend das Zustandekommen des FlWP 1997 vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Beschwerdeführer erstattete eine Gegenäußerung.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1. Gemäß §14 Abs1 erster Satz Sbg.

Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968 in der bei Bescheiderlassung geltenden Fassung LGBl. Nr. 4/1999, ist die Bauplatzerklärung zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist gemäß §14 Abs1 lita leg. cit. ua. dann der Fall, wenn die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungsplan widersprechen würde. Im FlWP 1997 ist das Grundstück Nr. 369/6, Grundbuch 56532 Morzg, gemäß §19 Z3 ROG als "Grünland-Erholungsgebiete" ausgewiesen. Gemäß §24 Abs1 ROG dürfen Maßnahmen, die sich auf den Raum auswirken und die auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften einer Bewilligung, Genehmigung odgl. der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich oder einer sonstigen, aufgrund baurechtlicher Vorschriften des Landes zu erteilenden Bewilligung odgl. bedürfen, vom Zeitpunkt der Wirksamkeit des Flächenwidmungsplanes an nur in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung bewilligt, genehmigt oder sonst zugelassen werden; insbesondere dürfen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nur innerhalb des Baulandes (§17) und entsprechend der festgelegten Widmung erteilt werden. Gemäß §24 Abs2 leg. cit. fallen unter die Beschränkungen des Abs1 nicht Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für Vorhaben im Grünland, welche für die der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind, sowie für Verkehrsbauten und Transformatoren- und Gasdruckregelstationen. Gemäß §24 Abs3 ROG können die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs1 für bestimmte Grundflächen in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw. der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht (Einzelbewilligung). §24 Abs8 ROG trifft Regelungen für im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächenwidmungsplanes oder seiner Änderungen bestehende und der festgelegten Nutzung nicht entsprechende Bauten oder Betriebe.

Der Beschwerdeführer hat weder behauptet, dass die Voraussetzungen des §24 Abs2 oder 8 ROG vorliegen, noch dass er einen Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung gestellt hat.

2. Vielmehr behauptet der Beschwerdeführer ausschließlich die Gesetzwidrigkeit der sein Grundstück betreffenden Festlegungen des FlWP 1997.

2.1. Aus den Akten betreffend das Zustandekommen des FlWP 1997 ergibt sich Folgendes:

2.1.1. Am 1. März 1994 machte der Bürgermeister gemäß §21 Abs1 in Verbindung mit §23 Abs3 ROG 1992 kund, dass eine Änderung des vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg am 29. April 1960 beschlossenen Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg, in der Fassung der 36. Änderung, für das gesamte Stadtgebiet beabsichtigt ist (Amtsblatt Nr. 5/1994 vom 15. März 1994). Am 14. Dezember 1994 regte G.S. die Umwidmung des Grundstücks Nr. 369/6 von Grünland in Bauland an. Zu dieser Anregung wurde in der fachlichen Beurteilung der Mag. Abt. 9/00 - Raumplanung u. Verkehr/Stadtentwicklung vom 1. April 1996 im Hinblick auf mehrere Widersprüche zu den Zielsetzungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts 1994 vorgeschlagen, diese Anregung bei der Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes nicht zu berücksichtigen.

Die Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes gemäß §21 Abs2 ROG 1992 erfolgte in der Zeit vom 16. Dezember 1996 bis 27. Jänner 1997 (Kundmachung Amtsblatt Nr. 22/1996 vom 2. Dezember 1996). In dem zur öffentlichen Einsicht aufgelegten Plan war das Grundstück Nr. 369/6 mit der Widmung

"Grünland-Erholungsgebiete" (§19 Z3 ROG 1992) vorgesehen.

2.1.2. Am 27. Jänner 1997 erhob der Beschwerdeführer als nunmehriger Eigentümer des Grundstücks Nr. 369/6 Einwendungen und beantragte, dieses Grundstück in "Bauland-erweiterte Wohngebiete" umzuwidmen. Er wies darauf hin, dass das Grundstück eine Grünlandinsel inmitten von Bauland darstelle und sich für eine Bebauung besonders eigne. Es grenze an drei Seiten an Bauland an. Lediglich im Norden grenze weiteres Grünland an, wobei auch hier Häuser mittels Einzelbewilligungen in kurzer Entfernung errichtet worden seien. Das Grundstück sei voll aufgeschlossen und es sei eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gewährleistet. Das Grundstück sei völlig eben, zentral gelegen und befinde sich im dicht bebauten Gebiet. Da eine Grünlandwidmung der Liegenschaft rechtlich nicht aufrechtzuerhalten sei, wäre eine der Umgebung vergleichbare Baulandwidmung in "Bauland - erweiterte Wohngebiete" geboten. Im Hinblick auf eine Baulandwidmung des in 80 m Entfernung vom Grundstück des Beschwerdeführers gelegenen Grundstücks Nr. 469/2, auf dem 60 Wohnungen errichtet werden sollen, verstieße die Grünlandwidmung des Grundstücks des Beschwerdeführers gegen den Gleichheitsgrundsatz.

Zur Einwendung des Beschwerdeführers ist in der fachlichen Beurteilung der Einwendungen zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1996 durch die Mag. Abt. 9/00 - Raumplanung und Verkehr/Stadtentwicklungsplanung, Lfd. Nr. 325, festgehalten:

"Die gegenständliche Fläche befindet sich in einer als 'periphere Stadt' deklarierten Lage und liegt in einer schwach ausgeprägten Schleife des Almkanals und stellt einen dornartigen 'Ausreißer' aus dem klar definierten linearen Siedlungsrand nach Osten ins Deklarationsgebiet dar. Es kann aus fachlicher Sicht keinesfalls von einer sinnvollen Arrondierung des Siedlungsrandes gesprochen werden. Der Almkanal präsentiert sich im gegenständlichen Bereich als bedingt naturnah und landschaftsästhetisch wertvoll. Er weist die Wertstufe 2 auf (Plan B6 REK 1994).

Die Planungsabsicht sieht vor, dass entlang von Gewässern begleitende Grünlandstreifen (Erholungsgebiete) ausgewiesen werden. In Bereichen, welche sich außerhalb des 'Einzugsbereiches versorgungswirksamer öffentlicher Grünräume' befinden (v.a. mit Spielflächen) - wie im gegenständlichen Bereich - weisen Grünflächen entlang von Gewässern die beste Eignung für eine Erholungsnutzung auf. Hierzu sieht das REK vor, dass das 'bedeutende Fließgewässer' (Almkanal) vorrangig eine Gewässer-Renaturierung und Gestaltung erhalten soll. Andererseits wird im gegenständlichen Bereich auch auf der westlichen Almkanalseite die Anlage eines Fuß-/Radweges nach wie vor verfolgt."

Den Einwendungen des Beschwerdeführers, in dem im Norden an das Grundstück des Beschwerdeführers angrenzenden Grünlandteil bestünden Wohnbauten, hält die fachliche Beurteilung entgegen, dass sich die Planungsabsicht für Bauführungen im Grünland in den letzten Jahren aufgrund zunehmender Nutzungskonflikte verschärft habe. Aus heutiger Sicht sei jegliche Neuetablierung einer Wohnnutzung im Grünland kategorisch ausgeschlossen; die Erteilung von Ausnahmebewilligungen in diesem Bereich könnte fachlich keinesfalls mehr positiv gesehen werden.

Die Beibehaltung der Grünlandwidmung habe ihre Ursache in der Grünvernetzung. Bei der Grünlandfläche, in der das Grundstück des Beschwerdeführers liegt, handle es sich um eine Grünverbindung, die das Areal mit dem Grünkeil, der von Süden über den Kommunalfriedhof und den Leopoldskroner Weiher in die Stadt hineinreicht, vernetzt und zum anderen um eine Ausweitung des Gewässerbegleitstreifens (Grünland-Erholungsgebiete) entlang des Almkanals, welcher aufgrund seines Erholungspotentials jedenfalls eine gesamtstädtische Bedeutung aufweise. Der südlich weiter verlaufende Begleitgrünstreifen dokumentiere die seitens der Fachabteilung bestehende Planungsabsicht und sei auf eine langfristige Erreichung dieser Ziele ausgerichtet. Da die Fläche des Einschreiters unbebaut sei, sei hier eine unmittelbare Erreichung der Planungsziele möglich. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Erholungsgebietes entlang des Almkanals sei als weitaus höher zu werten als eine Verbauung durch ein Einfamilienhaus.

Die Errichtung von 60 Wohnungen im angeführten Bereich sei bereits im REK-Salzburg-Süd ein erklärtes fachliches Ziel gewesen. Der mit der Stadt abgeschlossene Raumordnungsvertrag sehe förderbaren Wohnbau (und damit hohes öffentliches Interesse) vor. Das Wohnbauprojekt liege direkt an der Buslinie (Aufschließung auch sonst günstig) und nicht an einem Gewässer, dessen Erholungspotential einen gesamtstädtischen Charakter aufweise. In diesem Zusammenhang könne keinesfalls von einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes gesprochen werden.

Zusammenfassend stellte die Mag. Abt. 9/00 fest, dass der Wunsch nach Umwidmung im Widerspruch zum REK 1994 steht und daher aus fachlicher Sicht entschieden negativ beurteilt werde.

2.1.3. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg beschäftigte sich in seiner Sitzung vom 9. September 1997 mit der Einwendung des Beschwerdeführers und beschloss, der Einwendung durch Widmung eines Teils des Grundstücks des Beschwerdeführers in erweitertes Wohngebiet stattzugeben. Als Begründung ist angeführt:

"REK Punkte A.3.1. (Stärkung der Wohnfunktion), A.3.3. (Umnutzung, Nachverdichtung), A.3.4. (Sicherstellung von max. 115 ha Bauland), B.1.12. (ÖV-Anschluß bei der Standortwahl für Wohnnutzungen), B 6.4. (unten wiedergegeben) und §2 Abs2 Z. 5 (Vorsorge für Wohnungen) und Z. 6 (bestmögliche Abstimmung der Standorte für Wohnen) ROG 1992."

2.1.4. Der (erste, vgl. den endgültigen Beschluss bei Punkt 2.1.5.) "Flächenwidmungsplan 1997" wurde vom Gemeinderat am 9. September 1997 beschlossen und am 1. Dezember 1997 gemäß §21 Abs1 ROG der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

In einem Vermerk der Mag. Abt. 9/00 vom 1. April 1998 ist u. a. folgendes Ergebnis der aufsichtsbehördlichen Überprüfung festgehalten:

"(...)

2.3.1. Einwendungen

2.3.1.1. Einwendungen, die deutlich im Widerspruch zu den gegebenen und angestrebten Strukturverhältnissen stehen

...

E-Nr. 325 E

Die ggst. Fläche befindet sich im Deklarationsgebiet 'Geschütztes Grünland' und stellt einen Grünbereich (derzeit Grünland/Erholungsgebiet) zwischen dem Almkanal im Osten und einem durch einen Graben klar definierten Siedlungsrand im Westen dar, der nur durch zwei im Grünland befindliche Gebäude im nördlichen Teil beeinträchtigt wird. Ein Überschreiten dieser Strukturgrenze würde den Neubeginn einer baulichen Entwicklung einleiten, die gerade im Nahbereich des bedingt naturnah und landschaftsästhetisch wertvollen Almkanals (Wertstufe 2 nach Plan B 6 REK 1994) unbedingt vermieden werden soll und daher vor allem den Entwicklungszielen B 4.2 'Sicherung der in die Siedlungsstrukturen hineinreichenden Verbindungen zu den Großräumen' und B 4.3 "keine Ausweisung von Siedlungen in bestehende geschlossene Grünkeile und Grünverbindungen" zuwiderlaufen, zumal hier auch nicht von einer sinnvollen Arrondierung, sondern vielmehr von einer Erweiterung über eine in der Natur vorgegebene Strukturgrenze hinweg gesprochen werden muß.

Die Baulandwidmung widerspricht dem REK weiters in den Punkten B 6.1, B 6.4 (keine fachliche Begründung, Widerspruch zu anderen Zielen und Maßnahmen des REK), B 4.2, B 3.7, B 2.14 und B 8.3 und mißachtet daher den gesetzlichen Auftrag des §15 Abs1 ROG, den Flächenwidmungsplan auf Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes aufzustellen. Die vom Gemeinderat gewählte - im übrigen für alle Einwendungen gleichbleibende - Begründung der Umwidmung ist fachlich für diesen Bereich nicht ausreichend."

Im 2. Amtsbericht vom 30. April 1998 zu den Amtsberichten vom 25. April 1997 und vom 2. September 1997 ist unter Punkt 2.1. mit der Überschrift "Einwendungen mit deutlichem Widerspruch zu den Strukturverhältnissen ('potentielle aufsichtsbehördliche Versagungsgründe', Stellungnahme Pkt. 2.3.1.1.)" unter litm festgehalten:

"Amtsvorschlag: Keine Berücksichtigung der Einwendung."

Am 20. Mai 1998 beschloss der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg eine Stellungnahme im aufsichtsbehördlichen Verfahren an die Landesregierung, in der er die Baulandwidmung des Grundstücks Nr. 369/6 (sowie eines angrenzenden Grundstücks) folgendermaßen begründete:

"Es handelt sich bei den gegenständlichen Umwidmungen keinesfalls um ein Zuwiderhandeln gegen das REK-Ziel B 4.3., da der Grünkeil südlich der Josef-von-Eichendorff-Straße bereits bebaut ist und somit bei der Josef-von-Eichendorff-Straße endet. Die gem. B 3.7. zu sichernde Vernetzung ist durch die Ausweisung eines Grünstreifens entlang des Almkanals erfolgt. Eine Beeinträchtigung der 'Gewässermorphologie' des Almkanals im Sinne der Zielsetzung B 1.14. dürfte im Hinblick auf die Funktion dieses Gewässers durch die Baulandausweisung nicht möglich sein, während andererseits die Grünverbindung gesichert ist, ebenso wie die Erholungsnutzung (Ziel B 8.3.).

In einem Stadtraum, welcher durch einen überdurchschnittlich hohen Grad an Grünflächen gekennzeichnet ist, kann von einer Beeinträchtigung eines geschlossenen Grünkeils nicht mehr gesprochen werden. Die Fläche ist sehr groß,

infolge der dort zu erwartenden Baudichte verbleiben Grünflächen und am Almkanal bleibt ein großzügig bemessenes Begleitgrün weiterhin erhalten.

Die zwei gegenständlichen Grundflächen schließen unmittelbar an bebautes Bauland an (Siedlung) und deren Neuausweisung als Bauland kann auf Grund der Einsehbarkeit und räumlichen Erlebbarkeit, der vorhandenen Infrastrukturausstattung (ÖV-Anschluß etc.) und der flächenmäßigen Geringfügigkeit als fachlich grundsätzlich vertretbar bezeichnet werden. Außerdem entspricht diese Neuausweisung den im REK definierten Zielen A 3.1. (Stärkung der Wohnfunktion) und A 3.19. (Arrondierungen bestehender Siedlungsbereiche). Unter Berücksichtigung dieser Begründung ist in diesem Fall den letztgenannten Zielen der Vorrang einzuräumen.

Durch die Übereinstimmung mit dem REK kann auch kein Widerspruch zum §15 Abs1 ROG erblickt werden."

2.1.5. Trotz dieser Stellungnahme trug der Gemeinderat der Meinung der Aufsichtsbehörde Rechnung und beschloss in seiner Sitzung vom 8. Juli 1998 gemäß §21 Abs5 ROG die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg (FlWP 1997), in der das Grundstück des Beschwerdeführers als "Grünland - Erholungsgebiete" gewidmet ist.

Die Salzburger Landesregierung erteilte dem FlWP 1997 die aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Bescheid vom 28. Juli 1998, Z7/03-1/01822/69-1998.

Der FlWP 1997 wurde gemäß §19 Abs1 des Salzburger Stadtrechts 1966 durch Auflegung zur öffentlichen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden des Magistrats kundgemacht (Amtsblatt Nr. 15/1998 vom 17. August 1998) und ist am 18. August 1998 in Kraft getreten.

3. Der Beschwerdeführer behauptet die Gesetzwidrigkeit der Grünlandwidmung unter Berufung auf ein von ihm in Auftrag gegebenes Raumordnungsgutachten des Ingenieurkonsulenten DI G.P.

3.1. Soweit dieses Gutachten feststellt, dass das Grundstück Nr. 369/6 für eine Bebauung geeignet ist und im Hinblick auf seine Erschließung ein besonderes Interesse an dessen baulicher Nutzung gegeben ist, vermag der Beschwerdeführer daraus nichts zu gewinnen. Die vorhandenen Gegebenheiten sind zwar - wie der Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (vgl. VfSlg. 10.710/1985, 13.117/1992) ausführte - bei der Bestandsaufnahme zu berücksichtigen, doch bildet die Bestandsaufnahme nur eine der Voraussetzungen für die Entscheidung des Verordnungsgebers. Daher verpflichtet die Baulandeignung eines Grundstücks die Behörde bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes auf Grund des ROG nicht dazu, ein bisher als Grünland gewidmetes Grundstück nunmehr als Bauland zu widmen. Die Festlegung der Widmung eines Grundstückes auf Grund des ROG liegt vielmehr im planerischen Gestaltungsspielraum der Gemeinde. Da im vorliegenden Fall die bisher bestehende Grünlandwidmung beibehalten wurde und keine Rückwidmung von Bauland in Grünland vorgenommen wurde, war auch keine Abwägung der Interessen des Beschwerdeführers an der Errichtung eines Wohnhauses auf seinem Grundstück gegenüber den Interessen an der Schaffung oder Erhaltung von Erholungsflächen erforderlich.

3.2. Soweit der Beschwerdeführer unter Berufung auf das vorgelegte raumordnungsfachliche Gutachten behauptet, eine Baulandwidmung des Grundstücks Nr. 369/6 gerate nicht in Widerspruch zum Räumlichen Entwicklungskonzept, sondern sei im Sinne des REK 1994 geradezu geboten, ist lediglich zu prüfen, ob der Verordnungsgeber mit der Widmung des Grundstücks des Beschwerdeführers als Grünland-Erholungsgebiete die Grenzen des planerischen Gestaltungsspielraums überschritten hat. Hingegen kommt es bei der Beurteilung der Gesetzmäßigkeit einer Planungsmaßnahme 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).

Gemäß §15 Abs1 ROG hat die Gemeinde den Flächenwidmungsplan auf der Grundlage des räumlichen Entwicklungskonzeptes aufzustellen.

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Landeshauptstadt Salzburg vom 21. Februar 1996 ("REK 1994") enthält zur Grenzziehung Bauland-Grünland folgende Festlegungen im Kapitel "B.Freiraumkonzept":

"B.6.4. Als maximale Bauland-Grünland-Grenze soll im wesentlichen die Baulandgrenze des Flächenwidmungsplanes 1960 in der Fassung der 38. Änderung angesehen werden, wobei insbesondere die Abgrenzung der Deklaration

'Geschütztes Grünland' (die derzeit geltende Fassung wurde vom Gemeinderat am 18.8.1993 beschlossen) als Vorgabe dienen soll.

Geringfügige einmalige Änderungen (bis ca. 2.000 m²) unmittelbar im Anschluss an bebautes Bauland können vorgenommen werden, wenn die Änderung fachlich begründbar ist und grundsätzlich keinem anderen Entwicklungsziel oder -maßnahme des REK's widerspricht."

Der Punkt C.1.9. wiederholt dieses Ziel wörtlich im Kapitel "C. Siedlungs- und Ortsbildkonzept".

Wie der Plan Nr. B 5 der Strukturuntersuchung "Freiraumkonzept Naturwerte" des REK 1994 zeigt, ist das Gebiet westlich des Almkanals, in dem sich das Grundstück des Beschwerdeführers befindet, als Schutzgebiet "Deklarationsgebiet 'Geschütztes Grünland'" ausgewiesen.

Allein diese aus dem REK 1994 ableitbare Zielsetzung reicht aus, die Beibehaltung der Grünlandwidmung des Grundstücks Nr. 369/6 zu begründen. Dass der Verordnungsgeber von den in den Punkten B.6.4 und C.1.9 ermöglichten geringfügigen einmaligen Baulandwidmungen im Anschluss an bebautes Bauland keinen Gebrauch gemacht hat, liegt in seinem planerischen Gestaltungsspielraum und bewirkt keine Gesetzwidrigkeit der Widmung.

4. Die Beschwerde wirft dem Verordnungsgeber - vor allem unter Hinweis auf Baulandwidmungen in ähnlich gelagerten Bereichen - eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes durch Willkürübung vor. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs bindet der Gleichheitssatz auch den Verordnungsgeber. Eine (Durchführungs-)Verordnung widerspricht dann dem Gleichheitsgebot, wenn sie auf einem gleichheitswidrigen Gesetz beruht oder wenn sie - entgegen dem Gesetz - Differenzierungen der Normunterworfenen schafft, die sachlich nicht gerechtfertigt sind (VfSlg. 10.492/1985). Der Flächenwidmungsplan könnte u.a. dann dem Gleichheitssatz widersprechen, wenn der Verordnungsgeber bei der Wahrnehmung des ihm gesetzlich eingeräumten Gestaltungsspielraums unsachlich vorgegangen ist. Nichts deutet darauf hin, dass die Beibehaltung der Grünlandwidmung auf unsachliche, etwa in der Person des Grundeigentümers und nunmehrigen Beschwerdeführers liegende Umstände, zurückzuführen ist. Dass der Gemeinderat in anderen vergleichbaren Lagen unter Ausnützung seines Gestaltungsspielraums eine Umwidmung von Grünland in Bauland vorgenommen hat, bewirkt keine Gleichheitsverletzung.

5. Schließlich behauptet die Beschwerde, es sei verfassungsrechtlich ausgeschlossen, dass das Land auf den Inhalt eines im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu erlassenden Flächenwidmungsplanes Einfluss nimmt.

Dem ist zu erwidern, dass gemäß Art119a Abs8 B-VG einzelne von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu treffende Maßnahmen, durch die auch überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden, insbesondere solche von finanzieller Bedeutung, durch die zuständige Gesetzgebung an eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde gebunden werden können. Als Grund für die Versagung darf nur ein Tatbestand vorgesehen werden, der die Bevorzugung überörtlicher Interessen eindeutig rechtfertigt. Die Regelung des §22 ROG, die eine aufsichtsbehördliche Genehmigung des Flächenwidmungsplanes vorsieht, ist deshalb verfassungsrechtlich unbedenklich, weil jeder Flächenwidmungsplan überörtliche Interessen in besonderem Maß berührt, da er sich zur Gänze in überörtliche Zusammenhänge einzufügen hat (VfSlg. 12.918/1991 mwN).

Der Genehmigungsvorbehalt des §22 ROG ermächtigt die Landesregierung nur dazu, den Beschluss des Gemeinderates betreffend den Flächenwidmungsplan zu genehmigen oder nicht zu genehmigen. Er darf hingegen nicht dazu verwendet werden, den Beschluss der Gemeinde inhaltlich abzuändern (vgl. VfSlg. 13.277/1992, 13.633/1993). Ein solcher Fall liegt jedoch hier nicht vor.

Gemäß §22 Abs1 litf ROG hat die Landesregierung die Genehmigung bei Nichtbeachtung der sonstigen für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes zu versagen. Daher hat die Aufsichtsbehörde der Gemeinde vor Erlassung des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheides im Rahmen des Parteiengehörs die Versagungsgründe, und damit die nach Meinung der Aufsichtsbehörde vorliegenden Widersprüche mit den für die Aufstellung von Flächenwidmungsplänen geltenden Bestimmungen des ROG mitzuteilen. Der Verfassungsgerichtshof verkennt nicht den Effekt, den die Aufsichtsbehörde mit der Drohung der Versagung der Genehmigung erzielen kann. Doch liegt darin keine unmittelbare Einflussnahme auf den Inhalt des

Gemeinderatsbeschlusses. Denn wenn die Gemeinde der Ansicht sein sollte, die Versagung der Genehmigung erfolge rechtswidrig, so hat sie es in der Hand, durch eine Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts die inhaltliche Überprüfung der Versagung der Genehmigung zu erreichen.

6. Aus all diesen Gründen hegt der Verfassungsgerichtshof keine Bedenken ob der Festlegung der Nutzungsart "Grünland" und der Widmungsart "Erholungsgebiete" für das Grundstück des Beschwerdeführers und sieht sich nicht veranlasst, ein Verfahren zur Prüfung des FlWP 1997 einzuleiten.

7. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass der Beschwerdeführer in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

8. Dies konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Bauplatzgenehmigung, Interessenabwägung, Gemeinderecht, Aufsichtsrecht (Gemeinde), Wirkungsbereich eigener

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2001:B1008.1999

Dokumentnummer

JFT_09988871_99B01008_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at