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 B2016/99

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

Die Beschwerdeführer sind 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 und dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung darüber abgetreten, ob die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in einem sonstigen Recht verletzt worden sind.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Am 28. Mai 1999 ersuchten die Beschwerdeführer für das Grundstück Nr. 377/3, Grundbuch 56513 Gnigl mit einem Flächenausmaß von 799 m² um Bauplatzerklärung. Mit Bescheid vom 13. September 1999 wies der Magistrat 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. 45/1999 (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. 377/3 mit der Nutzungsart "Grünland" und der Widmungsart "ländliche Gebiete" ausgewiesen ist. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wies die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg am 29. Oktober 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 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.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat über die zulässige Beschwerde erwogen:

1. Gemäß §14 Abs1 erster Satz Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968 idF 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. 377/3, Grundbuch 56513 Gnigl, gemäß §19 Z1 ROG als "Grünland-ländliche Gebiete" 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.

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

2. Vielmehr behaupten die Beschwerdeführer ausschließlich die Gesetzwidrigkeit der ihr 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 27. März 1995 regten die Beschwerdeführer die Umwidmung des Grundstücks Nr. 377/3 von Grünland in Bauland an. Zu dieser Anregung wurde in der fachlichen Beurteilung der Mag. Abt. 9/00 - Raumplanung

u. Verkehr/Stadtentwicklungsplanung vom 1. April 1996 im Hinblick auf mehrere Widersprüche zu den Zielsetzungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts 1994 (REK 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 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. 377/3 mit der Widmung "Grünland-ländliches Gebiet" (§19 Z1 ROG 1992) vorgesehen.

2.1.2. Am 21. Jänner 1997 erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen und beantragten, das Grundstück Nr. 377/3 in Bauland umzuwidmen. Sie wiesen darauf hin, dass die Baulandwidmung des Grundstücks eine sinnvolle Arrondierung bei vorhandener Infrastruktur bedeute und daher nicht im Widerspruch zum REK 1994 stehe.

Zur Einwendung der Beschwerdeführer ist in der fachlichen Beurteilung der Einwendungen zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1996 durch die Mag. Abt. 9/00 - Raumplanung und Verkehr/Stadtentwicklungsplanung, Lfd. Nr. 253, festgehalten:

"Die periphere Lage im Stadtgebiet steht klar im Widerspruch zur Zielsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen. Darüberhinaus ist die Rückwidmung von Bauland in Grünland vor allem im Außenbereich die im REK 1994 festgeschriebene Planungsabsicht. Die Liegenschaft befindet sich am Hangfuß des Heuberges - erklärtes Ziel der städtischen Raumplanung ist das Freihalten der optisch sensiblen und für die Stadthygiene bedeutsamen Hangflächen der Stadtberge.

Dieser grundsätzliche Planungswille wurde seit dem Flächenwidmungsplan 1960 kontinuierlich fortgeschrieben, auch der Teilflächenwidmungsplan Salzburg-Nord-Ost weist die Liegenschaft als Grünland aus.

Die Liegenschaft ist Bestandteil des geplanten Landschaftsschutzgebietes Gaisberg-Heuberg - eine Bebauung würde dieser Planungsabsicht widersprechen.

Der Einwender argumentiert seinen Umwidmungswunsch mit der grundsätzlich nicht ausgeschlossenen und seiner Auffassung nach sinnvollen Arrondierung der Baulandgrenze. Dem ist entgegenzuhalten, daß es sich dabei aus fachlicher Sicht keinesfalls um eine Abrundung, sondern um einen dornartigen Vorstoß der Baulandgrenze ins Grünland handeln würde. O.a. Punkt B 6.5. des REK 1994 definiert klar, daß eine Ausweisung von Bauland in exponierter Lage (auch in bereits bebauten Bereichen) ausgeschlossen ist, um den Status quo der Bebauung 'einzufrieren' und keinen Anreiz für neue Bauführungen zu schaffen. Damit ist auch das in der Einwendung angeführte Argument bezüglich der dem Alterbach gegenüberliegenden Wohnbebauung nicht einwendungsrelevant. Zur Frage der stadthygienischen Bedeutung des in der Einwendung angesprochenen Grünkeiles ist anzumerken, daß eine sukzessive Baulandausweitung diesen Freiraum funktional gefährdet und entsprechend den o.a. Zielsetzungen des REK 1994 (B.1.7. (Weitestgehende Verhinderung weiterer Bebauung oder Verdichtung am Hangfuß der für die Frischluftzufuhr wichtigen Berge) und B.6.1. (Keine Erweiterung der Siedlungsränder zu den bestehenden Grünkeilen)) fachlich negativ bewertet werden muß."

2.1.3. In seiner Sitzung vom 8. Juli 1998 beschloss der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg gemäß §21 Abs5 ROG die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg (FlWP 1997), in der das Grundstück der Beschwerdeführer als "Grünland - ländliche Gebiete" 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. Die Beschwerdeführer behaupten die Gesetzwidrigkeit der Grünlandwidmung unter Hinweis darauf, dass bei gleichgelagertem Sachverhalt das Nachbargrundstück von Grünland in Bauland umgewidmet worden sei, während das Grundstück der Beschwerdeführer weiterhin im Grünland verblieben sei, und werfen dem Verordnungsgeber eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes durch Willkürübung vor.

3.1. 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 ua. dann dem Gleichheitssatz widersprechen, wenn der Verordnungsgeber bei der Wahrnehmung des ihm gesetzlich eingeräumten Gestaltungsspielraumes unsachlich vorgegangen ist.

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 im Kapitel "B.Freiraumkonzept" folgende hier in Betracht kommende Festlegungen:

"B.1.7. Weitestgehende Verhinderung weiterer Bebauung oder Verdichtung am Hangfuß der für die Frischluftzufuhr wichtigen Berge (Gaisberg, Kühberg, Heuberg, Nußberg, Plainberg sowie der Stadtberge).

(...)

B.6.1. Keine Erweiterung der Siedlungsränder zu den bestehenden Grünkeilen und Erholungsgebieten (ausgenommen sinnvolle Arrondierungen bei vorhandener Infrastruktur)."

Dass der Gemeinderat bei der Festlegung der Widmung für das Grundstück der Beschwerdeführer eine sinnvolle Arrondierung im Sinne des Punktes B.6.1. REK 1994 nicht für gegeben angenommen hat, liegt im planerischen Gestaltungsspielraum des Verordnungsgebers. 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 der Beschwerdeführer an der Errichtung eines Wohnhauses auf ihrem Grundstück gegenüber den Interessen an der Schaffung oder Erhaltung von Erholungsflächen erforderlich.

3.2. Zum Vorwurf der Benachteiligung der Beschwerdeführer im Vergleich zum Eigentümer des benachbarten Grundstückes Nr. 44 (früher ein Teilstück des Grundstücks Nr. 371/10):

Die Akten betreffend das Zustandekommen des FlWP 1997 lassen erkennen, dass die Gemeinde innerhalb des ihr zukommenden Gestaltungsspielraums das Grundstück Nr. 44 auf Grund seiner Lage und Geländeform, die sich von jener des Grundstücks der Beschwerdeführer unterscheidet, in Bauland umgewidmet hat. Die von den Beschwerdeführern behauptete Gleichheitsverletzung liegt daher nicht vor. Sie läge im Übrigen auch dann nicht vor, wenn die Widmung des Nachbargrundstückes als gesetzwidrig zu beurteilen wäre. Denn der Nachbar hat keinen Anspruch darauf, dass der Verordnungsgeber auch bei der Widmung seines Grundstückes gesetzwidrig vorgeht (vgl. VfSlg. 15.136/1998 mwN).

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

5. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführer in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurden.

Die Beschwerde war daher abzuweisen und gemäß Art144 Abs3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abzutreten.

6. 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:B2016.1999

Dokumentnummer

JFT_09988871_99B02016_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at