jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 2001/3/7 B1368/98

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.2001

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt
B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan der Gemeinde Steinbach am Attersee v 15.01.87
Oö RaumOG §2
Oö RaumOG §15

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch einen den Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung abweisenden Bescheid der Gemeinde Steinbach am Attersee; keine Gesetzwidrigkeit der Grünlandwidmung zweier Grundstücke aufgrund der Zulässigkeit der Einräumung eines Vorrangs des Ziels der Erhaltung der Landschaft gegenüber dem Ziel der Sicherstellung von Baulandflächen; ausreichende Berücksichtigung der Ergebnisse der Raumforschung

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. 1. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Grundstücke 797/1 und 797/7 der KG Steinbach am Attersee. Sie beantragten für diese Grundstücke am 10. Juli 1995 die baubehördliche Bewilligung von Bauplätzen gemäß §4 Oö. Bauordnung 1994. Nachdem die Beschwerdeführer am 15. Jänner 1997 einen Devolutionsantrag erhoben hatten, wies der Gemeinderat der Gemeinde Steinbach am Attersee den Antrag der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 6. Februar 1998 mit der Begründung ab, dass die genannten Grundstücke im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Steinbach am Attersee als Grünland ausgewiesen seien.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung gab die Oberösterreichische Landesregierung mit dem Spruchteil I des angefochtenen Bescheides vom 17. Juni 1998 keine Folge. Eine Bauplatzbewilligung für Grünlandgrundstücke

könne gemäß §5 Abs1 Z2 Oö. BauO 1994 wegen Widerspruchs zu den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes nicht erteilt werden. Den Antrag der Beschwerdeführer, "die Aufsichtsbehörde möge dem eingebrachten Antrag um Schaffung von Bauplätzen ohne Änderung der Grundgrenzen gemäß §4 Oö. BauO 1994 für die Grdste Nr. 797/1 und 797/7, je KG Steinbach a. A. stattgeben", wies die belangte Behörde mit dem Spruchteil II des angefochtenen Bescheides als unzulässig zurück. Die Aufsichtsbehörde sei nicht befugt, anstelle der Gemeindebehörde in der Sache selbst zu entscheiden.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde, in der die Beschwerdeführer 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 - nämlich des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Steinbach am Attersee - geltend machen und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides beantragen.

Die Beschwerdeführer behaupten, die an ihre Parzellen angrenzenden Nachbargrundstücke, insbesondere die Parzellen Nr. 794/2, 791/1, 796/2, 796/1, 795/1, 797/6, 799/6, 791/8 und 791/7 seien als Dorfgebiet gewidmet. Die punktuelle Widmung eines Grundstückes als Grünfläche, das ausschließlich von Grundstücken umgeben sei, die ihrerseits als "Dorfgebiet" oder "Wohngebiet" gewidmet seien, sei gleichheitswidrig. Es gebe keinen Grund, die Beschwerdeführer schlechter zu behandeln als die Eigentümer der umgebenden Grundstücke. Maßgeblich für die Benachteiligung der Beschwerdeführer sei wohl, dass die Beschwerdeführer nicht aus Steinbach am Attersee seien sondern ihren Wohnsitz in Vöcklabruck hätten.

Kleine Widmungseinheiten bildeten im Raumordnungsrecht die Ausnahme und seien nur zulässig, wenn es die örtlichen Gegebenheiten verlangen. Lücken im verbauten Gebiet seien kein raumordnungsrechtlich erstrebenswerter Zustand. Punktuelle Widmungen bedürften einer besonderen sachlichen Begründung, die jedoch nicht gegeben sei. Die Nachbargrundstücke befänden sich großteils in zeilenförmiger Anordnung an der B 152. Sie seien mit Ausnahme der Grundstücke der Beschwerdeführer als "Dorfgebiet" oder als "Wohngebiet" gewidmet. Sie wiesen alle ungefähr die gleiche Hanglage auf. Die Errichtung eines Wohnhauses auf den Grundstücken der Beschwerdeführer sei prinzipiell möglich. Aus den Geländeverhältnissen ergäben sich keine Unterschiede im Tatsächlichen.

Die vergleichbaren Nachbargrundstücke wiesen auch die gleiche Entfernung zum Seeufer des Attersees auf. Insbesondere seien sie alle durch die Bundesstraße vom Seeufer getrennt. Auch die Grundstücke, die sich "überhalb" der Grundstücke der Beschwerdeführer befinden, seien bereits verbaut und wiesen auch sonst keine gravierenden Unterschiede auf.

Auch die von der Gemeinde Steinbach am Attersee angegebene Begründung, dass die Umwidmung dem Raumordnungsziel des Naturschutzes widerspreche, sei nicht begründet. Die Gemeinde beziehe sich dabei auf die Stellungnahme eines Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 20. Mai 1988. Dieser habe das Grundstück als ein bedeutendes Grünelement bezeichnet, das zu einer optischen Auflockerung der zeilenförmigen Siedlungsstruktur beitrage. Eine Umwidmung würde einen weiteren Schritt in Richtung eines geschlossenen Baulandgürtels in unmittelbarer Uferlage darstellen und zu einer Ausräumung der natürlichen Landschaftselemente in der Uferzone führen. Gemäß §2 Abs11 Oö. ROG 1972 seien nur landschaftsschädigende Eingriffe in das Landschaftsbild durch größere Bauvorhaben sowie eine Zersiedelung unzulässig. Die Gemeinde Steinbach am Attersee begründe nicht, inwiefern die angestrebte Umwidmung des Grundstückes der Beschwerdeführer bei der bereits vorhandenen Bebauung einen landschaftsschädigenden Eingriff darstelle und wieso gerade durch die von ihnen beabsichtigte Bauführung eine Zersiedlung gegeben sei. Die Berücksichtigung des Landschaftsschutzes könne somit die erforderliche sachliche Rechtfertigung der punktuellen und von den benachbarten Grundstücken abweichende Widmung der Parzellen der Beschwerdeführer sachlich nicht rechtfertigen.

Weiters bezweifeln die Beschwerdeführer, ob der Verordnungsgeber bei der Erlassung des Flächenwidmungsplanes die notwendige Grundlagenforschung vorgenommen habe. Aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 12. September 1984 gehe lediglich hervor, dass eine Architektengemeinschaft mit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes betraut gewesen sei. Es sei aber nicht erkennbar, auf welchen speziellen fachlichen Überlegungen die von den Nachbargrundstücken abweichende Widmung der Parzellen der Beschwerdeführer beruhe.

3. Die belangte Behörde legte die Verwaltungakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

4. Die Gemeinde Steinbach am Attersee legte die Akten betreffend das Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes vor, verzichtete jedoch auf die Erstattung einer Stellungnahme.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Gemeinderates der Gemeinde Steinbach am Attersee, mit dem der Antrag auf Bauplatzbewilligung abgewiesen wurde, galt der Flächenwidmungsplan vom 15. Jänner 1987 (aufsichtsbehördlich genehmigt am 10. März 1987 und kundgemacht in der Zeit vom 25. März bis 10. April 1987).

Aus den Akten betreffend das Zustandekommen dieses Flächenwidmungsplanes ergibt sich folgende Entstehungsgeschichte der Widmung der Grundstücke der Beschwerdeführer:

Im Entwurf des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Steinbach am Attersee (Auflage vom 17. August 1983 bis 27. September 1983) war vorgesehen, einen großen Teil der im Osten an die Bundesstraße 152 angrenzenden Grundstücke - darunter auch die Grundstücke der Beschwerdeführer - als Dorfgebiet zu widmen. Am 1. April 1985 legte die Gemeinde Steinbach am Attersee den vom Gemeinderat am 12. September 1984 beschlossenen Flächenwidmungsplan der Oberösterreichischen Landesregierung zur aufsichtbehördlichen Genehmigung vor.

Mit Schreiben vom 26. September 1985 teilte die Oberösterreichische Landesregierung der Gemeinde mit, dass beabsichtigt sei, dem Flächenwidmungsplan die aufsichtsbehördliche Genehmigung zu versagen, weil mehrere Baulandwidmungen den Raumordnungsgrundsätzen widersprächen, unter anderem gemäß Punkt 1.7 "Die Dorfgebietswidmung eines bestockten Steilbereiches in Unterroith, östlich der B 152". Im Verordnungsakt befindet sich weiters eine mit "Bekanntgabe von Versagungsgründen gemäß §21 (5) o. ö. ROG" übertitelte Stellungnahme Zl. Agrar-460208-100/1-I/Auz-1985 vom 8. Juli 1985, in deren Punkt 3) ua Folgendes festgehalten ist:

"3) Die Baulandausweisung im Steilhangbereich oberhalb der Bundesstraße im Ortsteil Unterroith hat zu unterbleiben; dieser Bereich ist als Grünland auszuweisen". Die Stellungnahme verweist auf Punkt 3 e, 4. Absatz der Stellungnahme des Bausachverständigen zum Flächenwidmungsplan-Entwurf gemäß §21 Abs1 O.ö. ROG, in der es heißt:

"Die steil zur Bundesstraße abfallenden Grundstücke östlich der Ortstafel Seefeld sind als Grünland auszuweisen. Sie sind überwiegend bestockt und stellen eine echte, landschaftsgliedernde Grünzone in diesem relativ dicht bebauten Gebiet dar."

In einem Aktenvermerk über den am 26. Juni 1986 durchgeführten Lokalaugenschein betreffend den Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet von Steinbach am Attersee ist unter Punkt 1.7. festgehalten: "Diese Umwidmung wäre als nicht begründet aus dem Plan herauszunehmen".

In dem vom Gemeinderat am 15. Jänner 1987 beschlossenen, von der Oberösterreichischen Landesregierung am 10. März 1987 aufsichtsbehördlich genehmigten und in der Zeit vom 25. März bis 10. April 1987 kundgemachten Flächenwidmungsplan der Gemeinde Steinbach am Attersee wurden die beiden Grundstücke der Beschwerdeführer als Grünland gewidmet.

Mit Eingabe vom 14. Oktober 1987 ersuchten die Beschwerdeführer um Umwidmung der Grundstücke 797/1, 797/7 und 784/1 in Bauland. Zur Begründung wiesen die Beschwerdeführer darauf hin, dass die Grundstücke 797/1 und 797/7 an der einen Seite an die Attersee-Bundesstraße angrenzten und von drei Seiten verbaut seien. Sie unterschieden sich von den umliegenden Grundstücken in keiner Weise. Der Gemeinderat beschloss am 21. April 1988

"a) für die Grundstücke 797/1 und 797/7 das Verfahren entsprechend dem ROG 1972 einzuleiten; ...

b) eine Umwidmung der Parzelle 784/1 nicht zu genehmigen ..., da diese Baulandwidmung einen schweren Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild darstellen würde und außerdem keine der Bauordnung entsprechende Zufahrt nachgewiesen werden kann".

Am 12. Juli 1988 nahm die Oberösterreichische Landesregierung gemäß §23 Abs3 O.ö. ROG fachlich wie folgt Stellung:

"Bei der gegenständlichen Änderungsfläche handelt es sich um eine in extremer Hanglage gelegene bestockte Fläche im nördlichen Ortsrandbereich von Seefeld. Das zu einem früheren Zeitpunkt bereits als Bauland vorgesehene Grundstück wurde wegen der extremen Geländeverhältnisse und der daraus resultierenden zweifelhaften

Bebaubarkeit und zufolge negativer Auswirkungen auf das Natur- und Landschaftsbild und auf die Siedlungsstruktur im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes als Bauland abgelehnt. Aus hs. Sicht haben sich die Beurteilungsgrundlagen nicht geändert.

Es muß neuerdings betont werden, daß zufolge der gegebenen, bandförmigen Siedlungsentwicklung entlang der Bundesstraße die gegenständliche Fläche ein landschaftlich bedeutendes Grünelement darstellt und so zu einer optischen Auflockerung der zeilenförmigen Siedlungsstruktur beiträgt. Eine Baulandschaffung für dieses Grundstück stellt somit unzweifelhaft einen weiteren Schritt in Richtung eines geschlossenen Baulandgürtels in unmittelbarer Uferlage dar und würde zu einer weiteren Ausräumung der natürlichen Landschaftselemente in der Uferzone führen.

Ergänzend wird festgestellt, daß im Rahmen des Bauloses Seeleiten der Seeleiten Bundesstraße die berührten Grundstücke 791/1 und 797/7 nur zum Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung erschlossen werden. Die Steigung der Auffahrtsrampe beträgt 27%. Diese Auffahrtsrampe ist wegen ihrer Steilheit als regelmäßige Zufahrt zu Wohnobjekten jedenfalls nicht geeignet.

Aus den vorgenannten Gründen wird diese Änderung daher eindeutig abgelehnt."

In seiner Sitzung vom 5. Juli 1988 hatte der Gemeinderat bereits beschlossen, die von den Beschwerdeführern angeregte Änderung des Flächenwidmungsplanes abzulehnen.

2. Der Verfassungsgerichtshof hegt aus folgenden Gründen keine Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes vom 15. Jänner 1987:

Gemäß §15 Abs1 O.ö. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1972 idF LGBl. Nr. 15/1977 und LGBl. Nr. 102/1982 (im Folgenden ROG 1972) hat jede Gemeinde in Durchführung der Raumordnungsgrundsätze sowie der Aufgaben der örtlichen Raumordnung (§13 Z2) durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen. Der Flächenwidmungsplan darf ua. den Raumordnungsgrundsätzen nicht widersprechen. Die Raumordnungsgrundsätze sind im §2 ROG 1972 umschrieben.

Gemäß §2 Abs11 ROG 1972 ist auf eine dem Wohl der Bevölkerung dienende Ordnung der Landschaft durch deren Erhaltung, Gestaltung und Pflege durch folgende Zielsetzungen soweit als möglich Bedacht zu nehmen:

1. Landschaftsschädigende Eingriffe, zB beim Siedlungs- und Industriebau, beim Bergbau, Wasserbau und Straßenbau sowie beim Bau von Versorgungsleitungen aller Art sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

2. Unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft, auf die aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden kann, sollen durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen soweit als möglich wieder gutgemacht werden.

3. Eine Durchsetzung der Landschaft mit Siedlungssplittern (Zersiedelung) soll verhindert werden.

Selbst wenn im Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes die Grundstücke der Beschwerdeführer für eine Baulandwidmung geeignet gewesen wären - was in der Folge wegen der mangelnden Erschließung der Grundstücke bezweifelt wurde -, kann der Verfassungsgerichtshof dem Verordnungsgeber nicht entgegentreten, wenn er bei der Widmung der Grundstücke der Beschwerdeführer - wie sich auch aus den Verordnungsakten ergibt - dem Ziel der Erhaltung der Landschaft den Vorrang gegenüber dem Ziel nach Sicherstellung von Baulandflächen eingeräumt hat. Die im aufsichtsbehördlichen Verfahren vorgebrachte raumordnungsfachliche Feststellung, die steil zur Bundesstraße 152 abfallenden Grundstücke seien überwiegend bestockt und stellten eine echte, landschaftsgliedernde Grünzone in diesem relativ dicht bebauten Gebiet dar, erachtet der Verfassungsgerichtshof als ein (noch) ausreichendes Ergebnis der Raumforschung, die die Gemeinde im Rahmen ihres Planungsermessens dazu berechtigt hat, diese Grundstücke von einer Verbauung freizuhalten. Dazu kommt, dass die Sensibilität dieses Planungsbereiches infolge unmittelbarer Nähe zum Ufer des Attersees für den Planungsträger evident war (vgl. VfSlg. 11.075/1986, Freilandwidmung im unmittelbaren Nahebereich eines Sees gelegener, noch unverbauter Grundstücke im Interesse der Sicherung und des Ausbaus der Erholungsfunktion des Sees).

Der Verfassungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, von Amts wegen ein Verordnungsprüfungsverfahren bezüglich des dem bekämpften Bescheid zugrundeliegenden Flächenwidmungsplans einzuleiten. Die Beschwerdeführer sind daher durch den angefochtenen Bescheid nicht in Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt worden.

3. Zur behaupteten Verletzung des Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art2 StGG) bringen die Beschwerdeführer vor, dass sich die belangte Behörde nicht mit dem Vorbringen der Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes auseinander gesetzt habe.

Eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zB VfSlg. 10.413/1985, 11.682/1988) nur vorliegen, wenn der angefochtene Bescheid auf einer dem Gleichheitsgebot widersprechenden Rechtsgrundlage beruht, wenn die Behörde der angewendeten Rechtsvorschrift fälschlicherweise einen gleichheitswidrigen Inhalt unterstellt oder wenn sie bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

Die belangte Behörde ist an gehörig kundgemachte, generelle Rechtsvorschriften gebunden und hat diese anzuwenden. Die Aufhebung einer gesetzwidrigen Verordnung obliegt gemäß Art139 B-VG dem Verfassungsgerichtshof. Nach dem Vorbringen der Beschwerdeführer ist daher nicht erkennbar, inwiefern die belangte Behörde bei Erlassung des Bescheides Willkür geübt hat.

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

5. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne vorangegangene mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung gefasst werden.

Schlagworte

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Widmungsbewilligung, Ermessen, Verordnungserlassung, Verfahren

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2001:B1368.1998

Dokumentnummer

JFT_09989693_98B01368_00

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at