

# TE Vfgh Erkenntnis 2014/10/7 V42/2014 ua

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.10.2014

## Index

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art18 Abs2

Oö RaumOG 1994 §15 Abs1 Z1

Flächenwidmungsplan Nr 3 der Gemeinde Adlwang vom 15.11.2005

## Leitsatz

Aufhebung des gesamten als "Siedlungs- und Freiraumkonzept" bezeichneten Planes im örtlichen Entwicklungskonzept Nr 2 sowie der Widmung eines Grundstücks als "Bauland-Wohngebiet" im Flächenwidmungsplan Nr 3 der Gemeinde Adlwang mangels einer dem Oö RaumOG 1994 entsprechenden Raumforschung

## Spruch

I. Der Flächenwidmungsplan Nr 3 der Gemeinde Adlwang, beschlossen vom Gemeinderat am 15. November 2005, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 26. Jänner 2006, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Adlwang vom 1. Bis 16. Februar 2006, wird in folgendem Umfang als gesetzwidrig aufgehoben:

1. als "Siedlungs- und Freiraumkonzept" bezeichneter Plan im örtlichen Entwicklungskonzept Nr 2 zur Gänze und
2. Widmung "Bauland-Wohngebiet" für das Grundstück Nr 378/4, KG Emsenhub.

II. Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieses Ausspruches im Landesgesetzblatt für Oberösterreich verpflichtet.

## Begründung

Entscheidungsgründe

I. Anlassverfahren, Prüfungsbeschluss und Vorverfahren

1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl B1114/2011 eine auf Art144 B-VG gestützte Beschwerde anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1.1. Die Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ104, KG Emsenhub, bestehend aus den Grundstücken Nr 380/1 und .16. Auf dem Grundstück Nr .16 befindet sich eine Tischlereibetriebsanlage, für die im Jahr 1992 die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erteilt wurde und die seither an diesem Standort betrieben wird. Das Grundstück Nr 380/1 grenzt unmittelbar an das Grundstück Nr 378/4, KG Emsenhub.

1.2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Adlwang vom 4. Oktober 2006 wurde den mitbeteiligten Parteien im Anlassfall (Bauwerber) die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr 378/4 erteilt. Der Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens wurde die Baubewilligung erst (nach Durchsetzung ihrer Parteistellung in einem Vorstellungsverfahren) am 19. Juli 2010 zugestellt.

1.3. Gegen diese erhob die Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens mit Schreiben vom 29. Juli 2010 Berufung, in der der Einwand der heranrückenden Wohnbebauung geltend gemacht wurde. Mit Bescheid des Gemeinderates vom 29. Dezember 2010 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens als unbegründet abgewiesen. Dies wurde - zusammengefasst - damit begründet, dass der Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens der Nachweis von zulässigen Immissionen auf das Baugrundstück im Sinne des §31 Abs5 OÖ BauO 1994 nicht gelungen sei.

1.4. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens Vorstellung. Diese wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 4. August 2011 als unbegründet abgewiesen, wobei sich die Landesregierung im Wesentlichen der Begründung des Gemeinderates anschloss.

1.5. Gegen den abweisenden Vorstellungsbescheid richtet sich die Beschwerde des Ausgangsverfahrens.

2. Aus Anlass des Ausgangsverfahrens hat der Verfassungsgerichtshof am 27. Februar 2014 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 Z2 B-VG die Gesetzmäßigkeit des gesamten als "Siedlungs- und Freiraumkonzept" bezeichneten Planes im örtlichen Entwicklungskonzept Nr 2 der Gemeinde Adlwang sowie die Widmung "Bauland-Wohngebiet" für das Grundstück Nr 378/4, KG Emsenhub, im Flächenwidmungsplan Nr 3 der Gemeinde Adlwang, von Amts wegen zu prüfen.

3. Der Verfassungsgerichtshof legte seine Bedenken, die ihn zur Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens bestimmt haben, in seinem Prüfungsbeschluss wie folgt dar:

"[...] 1. Der Verfassungsgerichtshof hat bereits in dem dem Erkenntnis vom 17. September 2013, V41/2013, vorangegangenen Prüfungsbeschluss darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber im Hinblick auf die Erläuterungen zur Novellierung des §18 Abs3 OÖ ROG 1994 durch LGBl 83/1997 (AB 1021/1997 BlgLT XXIV. GP) nach wie vor im Regelfall von einer Erforschung der relevanten Planungsgrundlagen (Raumforschung iSd §15 Abs1 Z1 OÖ ROG 1994, worunter die Erhebung des Ist-Zustandes und eine darauf aufbauende Problemanalyse zu verstehen ist) als erstem Schritt zu einer Festlegung im Flächenwidmungsplan (gleich ob Neuerlassung oder Änderung) ausgehen dürfte. Darauf aufbauend ist eine Interessenabwägung vorzunehmen: Eine Nutzung, die die bisher bestehen-den Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks beeinträchtigt, muss im öffentlichen Interesse geboten sein, dh. den Raumordnungszielen besser entsprechen als die bisherige Nutzung (vgl. Pkt. 1. der im zitierten Erkenntnis unter I.3. angeführten Bedenken mwN).

[...] 2. Im Vorfeld der Erstellung des Flächenwidmungsplans Nr 3 der Gemeinde Adlwang dürfte jedenfalls im Ortsteil Emsenhub keine Raumforschung erfolgt sein. Die mitbeteiligte Gemeinde hat trotz zweimaliger Aufforderung durch den Verfassungsgerichtshof am 23. September 2011 und am 23. Juli 2013 keinerlei Unterlagen vorgelegt, die auf die Durchführung einer Raumforschung schließen lassen würden. Bei Zutreffen dieser Bedenken, würde die Widmung des Bau-grundstückes §15 Abs1 Z2 OÖ ROG 1994 widersprechen, weil sie insbesondere nicht 'unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Raumforschung' erstellt wurden, sodass für eine Interessenabwägung schon die Grundlage fehlt.

[...] 3. In weiterer Folge dürfte auch ein dem §18 Abs3 OÖ ROG 1994 entsprechendes örtliches Entwicklungskonzept nicht erstellt worden sein. In dem von der Gemeinde Adlwang als 'Örtliches Entwicklungskonzept Nr 2' bezeichneten und vorgelegten Dokument befindet sich lediglich ein stichwortartiger 'Problem-Ziel-Maßnahmen-Katalog' sowie ein 'Siedlungs- und Freiraumkonzept' in Form einer zeichnerischen Darstellung. Aussagen zum Ortsteil Emsenhub im Allgemeinen und speziell zum Grundstück Nr 378/4, KG Emsenhub, fehlen darin zur Gänze. Ebenso fehlen Aussagen zum künftigen Baulandbedarf (§18 Abs3 Z1 lita OÖ ROG 1994), die für eine Neuwidmung von Bauland, wie sie im vorliegenden Fall im Flächenwidmungsteil erfolgt ist, entscheidend wären.

Auch das Land Oberösterreich (Abteilung Raumordnung) hatte im Rahmen der Stellungnahme vom 13. September 2005 gemäß dem damaligen §33 Abs1 OÖ ROG 1994 bereits ähnliche Bedenken gegen das ÖEK der Gemeinde Adlwang und begründete diese folgendermaßen:

'[...]

Unter Hinweis auf die Bestimmungen des §18 Abs3 OÖ. ROG 1994 ist einleitend festzustellen, dass ein Örtliches Entwicklungskonzept neben einem Funktionsplan auch einen Textteil zu umfassen hat.

Die vorliegenden Unterlagen (Funktionsplan, Baulandbilanz und Auszug aus dem Problem-Ziel-Maßnahmenkatalog mit neuen Festlegungen bzw. Hinweisen auf entfallende Festlegungen) ermöglichen jedenfalls keine abschließende fachliche Prüfung. Aus der Überprüfung der Raumforschung allenfalls resultierende geänderte Problembereiche oder Planungsziele können nicht nachvollzogen werden.

Demnach ist im Genehmigungsverfahren eine Überprüfung der Raumforschung (Erhebung des Ist-Zustandes und Problemanalyse) sowie eine Überprüfung der im ÖEK Nr 1 festgelegten Ziele (z.B. Baulandbedarf) nachzuweisen.

Analog dazu ist im Genehmigungsverfahren auch der Problem-Ziel-Maßnahmenkatalog als Gesamtkatalog (ohne Querverweis auf ÖEK Nr 1) vorzulegen. Die in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme formulierten Zielsetzungen die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie den Schutzwasserbau und die Gewässerpflege betreffend, sind entsprechend einzuarbeiten.

[...]

[...] 4. Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass ein Flächenwidmungsplan, der ohne vorherige Durchführung einer Raumforschung und ohne vollständiges örtliches Entwicklungskonzept (zumindest sofern die Unvollständigkeit für eine konkrete Widmung von Bedeutung ist) beschlossen wurde, jedenfalls mit Gesetzwidrigkeit belastet ist.

[...] 5. Gleichzeitig besteht auch das Bedenken, dass die normativen Teile eines derart unvollständigen örtlichen Entwicklungskonzeptes – im vorliegenden Fall scheint das bloß das planlich dargestellte 'Siedlungs- und Freiraumkonzept' zu sein – mit Gesetzwidrigkeit belastet sein dürften, und zwar einerseits schon wegen der Unvollständigkeit und andererseits – wie der Flächenwidmungsplan – wegen der offenbar fehlenden Raumforschung. Beides entspricht nach der vorläufigen Annahme des Verfassungsgerichtshofes nicht §18 Abs3 iVm §15 Abs1 OÖ ROG 1994."

4. Die Oberösterreichische Landesregierung erstattete eine Äußerung zum nunmehrigen Verordnungsprüfungsverfahren, in der sie die in Prüfung gezogenen Verordnungsteile als gesetzeskonform erachtet und eine entsprechende Feststellung beantragt.

5. Die Beschwerdeführerin des Ausgangsverfahrens erstattete ebenfalls eine Äußerung, in der sie vor allem auf die fehlende Vereinbarkeit der Widmung "Bauland-Wohngebiet" für das Grundstück Nr 378/4 mit der gewerblichen Nutzung ihrer angrenzenden Liegenschaften hinweist.

6. Die Gemeinde Adlwang hat die Verwaltungsakten betreffend die Erlassung des am 15. November 2005 vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplanes Nr 3 bereits im Ausgangsverfahren vorgelegt. Ansonsten hat sie sich am Verordnungsprüfungsverfahren nicht beteiligt.

## II. Rechtslage

1. Nach Art139 Abs1 Z2 B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Gesetzwidrigkeit von Verordnungen einer Bundes- oder Landesbehörde, sofern er eine solche Verordnung in einer anhängigen Rechtssache anzuwenden hätte, von Amts wegen.

2. §31 Abs5 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994, LGBl 66 idF LGBl 70/1998, lautet:

"§31

Einwendungen der Nachbarn

[...]

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

[...]"

3. Die §§15 und 18 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl 114/1993 idF LGBl 115/2005, lauteten auszugsweise:

"III. Abschnitt

Örtliche Raumordnung

§15

Aufgabe

(1) Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist insbesondere:

1. die Raumforschung der Gemeinde, das ist die Untersuchung der natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten sowie die Beobachtung ihrer Veränderung;
2. die Gemeindeplanung, das sind alle Maßnahmen zur Ordnung des Gemeindegebietes, insbesondere die Erstellung und Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Raumforschung;

[...]

§18

Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept

(1) Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung den Flächenwidmungsplan mit dem örtlichen Entwicklungskonzept zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Das örtliche Entwicklungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren, der Flächenwidmungsplan auf einen solchen von fünf Jahren auszulegen.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat als Grundlage der übrigen Flächenwidmungsplanung die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten. Seiner Erlassung hat eine aus der Sicht der Gemeinde geeignete Einbeziehung der Bürger voranzugehen.

(3) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus einer zeichnerischen Darstellung (Funktionsplan) und ergänzenden textlichen Festlegungen; es hat jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu enthalten über:

1. das Baulandkonzept, das

a) den künftigen Baulandbedarf,

b) die räumliche und funktionelle Gliederung des Baulands im Hinblick auf die künftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einschließlich der Festlegung von Funktionen und Entwicklungszielen,

c) die technische und soziale Infrastruktur und

d) die Sicherung eines wirksamen Umweltschutzes

festlegt; die abschätzbare Entwicklung möglicher Baulanderweiterungen ist im Funktionsplan darzustellen;

2. das Verkehrskonzept mit den geplanten Infrastrukturmaßnahmen der Gemeinde im Bereich der örtlichen Verkehrserschließung;

3. das Grünlandkonzept, das

a) die natürlichen Voraussetzungen und Umweltbedingungen,

b) die landschaftlichen Vorrangzonen unter besonderer Berücksichtigung der Ökologie, des Landschaftsbildes und der Landwirtschaft,

c) die Frei- und Erholungsflächen und

d) die Neuaufforstungsgebiete

festlegt.

[...]

(5) In Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet auszuweisen, welche Flächen als Bauland (§21 bis §23), als Verkehrsflächen (§29) oder als Grünland (§30) gewidmet werden. Die Gemeinde hat dabei auf Planungen benachbarter Gemeinden und anderer Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie auf raumbedeutsame Maßnahmen anderer Planungsträger möglichst Bedacht zu nehmen.

[...]"

### III. Erwägungen

1. Im Verfahren hat sich nichts ergeben, was an der Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes zweifeln ließe. Da sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich das Verordnungsprüfungsverfahren insgesamt als zulässig.

2. Die im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken des Verfassungsgerichtshofes, wonach im Vorfeld zur Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr 3 keine dem §15 Abs1 Z1 OÖ ROG 1994 entsprechende Raumforschung erfolgt sei, konnten im Verordnungsprüfungsverfahren nicht zerstreut werden:

Die Oberösterreichische Landesregierung verweist diesbezüglich auf eine im Jahr 1991 abgegebene Stellungnahme gemäß §21 Abs1 OÖ ROG (idF LGBl Nr 18/1972) zur Flächenwidmungsplanänderung "Nr 31 Wieser". Die entsprechende Stellungnahme vom 26. Juni 1991 lautete wie folgt:

"[...] Wieser – Folgenutzung eines aufgelassenen Bauernhofes für Betriebszwecke. Durch die Beschränkung des Baulandes auf den unmittelbaren Hofbereich soll nur die bestehende Bausubstanz genutzt werden. Einer eventuellen Erweiterung des Betriebes über die bestehende Bausubstanz hinaus würde nicht zugestimmt. Der Betriebsinhaber wurde davon informiert."

Diese Stellungnahme sei von der Gemeinde Adlwang als Teil ihrer Grundlagenforschung herangezogen worden. Die Berücksichtigung des bestehenden und definitiv nicht erweiterbaren Betriebes äußere sich in der Festlegung der Siedlungsgrenze im örtlichen Entwicklungskonzept und in der Umsetzung der Baulandentwicklung im Flächenwidmungsteil mit entsprechenden Pufferzonen. Ein weiterer Bestandteil der Grundlagenforschung stelle die Bezugnahme auf mangelnde Baulandreserven (gemeint wohl: im "Problem-Ziel-Maßnahmen-Katalog", vgl. Pkt. 3. der oben unter I.3. wiedergegebenen Bedenken) dar, die auch ein Beweggrund für die Widmungsänderung im Ortsteil Emsenhub gewesen wären. Schließlich wären eine Bürgerversammlung und Einzelgespräche vorgenommen worden, die ebenfalls einen Bestandteil der Grundlagenforschung bildeten.

Die von der Oberösterreichischen Landesregierung angeführten Punkte können nicht als Raumforschung im Sinne des §15 Abs1 Z1 OÖ ROG gewertet werden. Wie bereits im Prüfungsbeschluss (Pkt. 1.) dargelegt, ist darunter eine Erhebung des Ist-Zustandes und eine darauf aufbauende Problemanalyse zu verstehen. Die von der Oberösterreichischen Landesregierung ins Treffen geführte Stellungnahme aus dem Jahr 1991 und ein etwaiger Mangel an Baulandreserven (der im Übrigen nicht zahlenmäßig belegt wurde) entsprechen dem nicht. Es fehlt auch jede Auseinandersetzung mit der Frage der an die Betriebsanlage auf dem Grundstück Nr.16 heranrückenden Wohnbebauung.

1. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich ein Eingehen auf die weiteren im Prüfungsbeschluss dargelegten Bedenken.

### IV. Ergebnis

1. Die für das Grundstück Nr 378/4 im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Adlwang vom 15. November 2005 festgelegte Widmung "Bauland – Wohngebiet" sowie das gesamte "Siedlungs- und Freiraumkonzept" des in diesem Flächenwidmungsplan enthaltenen örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr 2 sind daher wegen der dargelegten Verletzung von Bestimmungen des OÖ ROG 1994 als gesetzwidrig aufzuheben.

2. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung erfließt aus Art139 Abs5 erster Satz B-VG und §60 Abs2 VfGG iVm §2 Abs1 Z4 des OÖ Kundmachungsgesetzes, LGBl 55/1998.

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

**Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Planungsakte Verfahren, Verordnungserlassung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2014:V42.2014

**Zuletzt aktualisiert am**

13.11.2014

**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)