jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vfgh Erkenntnis 1996/6/21 V36/96, V37/96

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.06.1996

**Index**

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

**Norm**

B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplanänderungen Nr 7 und Nr 12 der Gemeinde Ybbsitz vom 12.06. und 14.12.90 bzw vom 22.02.93
Nö ROG 1976 §20
Nö ROG 1976 §22 Abs1

**Leitsatz**

Gesetzwidrigkeit von Flächenwidmungsplanänderungen mangels Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen und mangels ausreichender Grundlagenforschung; mangelnde Bereitschaft des Eigentümers der Grundflächen zum Abverkauf derselben keine wesentliche Änderung der Grundlagen; punktuelle Überlegungen zur Betriebsansiedlung bzw Betriebsverlagerung kein Ersatz für dem Gesetz entsprechende Grundlagenforschung vor Verordnungserlassung

**Spruch**

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 12. Juni und vom 14. Dezember 1990, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 18. Februar 1991, R/1-R-731/010, insoweit sie das in der Katastralgemeinde Maisberg gelegene, im Nordwesten von der Kleinen Ybbs, im Süden und im Südosten von der B 22 begrenzte "Bauland-Betriebsgebiet", sowie die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 22. Februar 1993, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 9. Juli 1993, R/1-R-731/014, insoweit sie das in der Katastralgemeinde Maisberg östlich des Berührungspunktes der B 22 und der Bahnlinie der ÖBB gelegene, im Norden von der B 22 und im Süden von dieser Bahnlinie begrenzte "Bauland-Betriebsgebiet" und das im Osten daran anschließende "Bauland-Kerngebiet" betrifft, werden als gesetzwidrig aufgehoben.

Im übrigen wird das Verordnungsprüfungsverfahren eingestellt.

Die Niederösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung dieser Aufhebung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

**Begründung**

Entscheidungsgründe:

I. 1. Beim Verfassungsgerichtshof ist zuB189/94 eine auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde gegen einen Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 22. Dezember 1993 anhängig, der folgender Sachverhalt

zugrunde liegt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Ybbsitz vom 29. Juli 1993 wurde der erstbeteiligten Partei im Verfahren z u B189/94 die baubehördliche Bewilligung zum Neubau einer Verkaufsstätte samt Lagerhalle, zum Einbau einer Ölfeuerungsanlage sowie zur Errichtung einer Wasserversorgungsanlage und einer Senkgrube auf dem Grundstück Nr. 388/8 KG Maisberg erteilt.

Gemäß Pkt. 1 des §1 der Verordnung des Gemeinderates der

Gemeinde Ybbsitz vom 22. Februar 1993, betreffend die

Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12, war für das Grundstück

Nr. 388/1 (aus diesem ist das oben genannte Grundstück Nr. 388/8

KG Maisberg hervorgegangen; siehe dazu unten II.1.4.) KG Maisberg

an Stelle der bis dahin geltenden Widmung

"Grünland-Landwirtschaft" bzw. "Bauland-Wohngebiet" die Widmung

"Bauland-Kerngebiet ... für den Ostteil bzw.

Bauland-Betriebsgebiet ... für den Westteil" festgelegt worden.

Die gegen die Erteilung dieser Baubewilligung von den nunmehrigen Beschwerdeführerinnen im oben genannten Bescheidprüfungsverfahren, die Eigentümerinnen der nördlich des Baugrundstückes gelegenen Liegenschaften EZ 51 und 122 KG Maisberg sind, u.a. mit der Begründung erhobene Berufung, eine dieser Bewilligungserteilung vorausgehende Umwidmung des nunmehrigen Baugrundstückes sei gesetzwidrig gewesen, wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 28. Oktober 1993 abgewiesen. Darin wird begründend insbesondere ausgeführt, daß es der Baubehörde nicht gestattet sei, den rechtskräftigen Flächenwidmungsplan auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der nunmehrigen Beschwerdeführerinnen, die erneut insbesondere mit der Rechtswidrigkeit der erfolgten Umwidmung des Baugrundstückes begründet worden war, wurde von der Niederösterreichischen Landesregierung mit dem oben genannten Bescheid vom 22. Dezember 1993 abgewiesen. Darin wird begründend u.a. ausgeführt, daß auch die Gemeindeaufsichtsbehörde an eine rechtskräftige Flächenwidmung gebunden sei.

2. Beim Verfassungsgerichtshof ist weiters zu B238/94 eine auf Art144 Abs1 B-VG gestützte Beschwerde gegen einen Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 24. Jänner 1994 anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Ybbsitz vom 2. November 1993 wurde der erstbeteiligten Partei im Verfahren zu B238/94 die baubehördliche Bewilligung zum Neubau eines Betriebsgebäudes, zur Errichtung einer Trafostation und zum Einbau einer Ölfeuerungsanlage auf dem Grundstück Nr. 390/1 EZ 124 KG Maisberg erteilt.

Für dieses Grundstück war mit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 14. Dezember 1990, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7, an Stelle der bis dahin geltenden Widmung "Grünland-Landwirtschaft" die Widmung "Bauland-Betriebsgebiet" festgelegt worden.

Die gegen die Erteilung dieser Baubewilligung von den nunmehrigen Beschwerdeführerinnen im oben genannten Bescheidprüfungsverfahren, die Eigentümerinnen der östlich des Baugrundstückes gelegenen Liegenschaften EZ 51 und 122 KG Maisberg sind, u.a. mit der Begründung erhobene Berufung, die dieser Bewilligungserteilung vorausgehende Umwidmung des nunmehrigen Baugrundstückes sei gesetzwidrig gewesen, wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 9. Dezember 1993 abgewiesen, wobei begründend insbesondere ausgeführt wird, daß es der Baubehörde nicht gestattet sei, den rechtskräftigen Flächenwidmungsplan auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen.

Die dagegen erhobene Vorstellung der nunmehrigen Beschwerdeführerinnen, die erneut insbesondere mit der Rechtswidrigkeit der erfolgten Umwidmung des Baugrundstückes begründet worden war, wurde von der Niederösterreichischen Landesregierung mit dem oben genannten Bescheid vom 24. Jänner 1994 abgewiesen. Darin wird begründend u.a. ausgeführt, daß auch die Gemeindeaufsichtsbehörde an eine rechtskräftige Flächenwidmung

gebunden sei.

3. Gegen diese Bescheide richten sich die oben genannten, nahezu wortgleichen, auf Art144 Abs1 B-VG gestützten Beschwerden. Darin wird die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung geltend gemacht und die kostenpflichtige Aufhebung der angefochtenen Bescheide, in eventu die Abtretung der Beschwerden an den Verwaltungsgerichtshof beantragt.

In diesen Verfahren hat die Niederösterreichische Landesregierung als belangte Behörde die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerden beantragt. Die Gemeinde Ybbsitz hat gleichfalls die Verwaltungsakten vorgelegt.

Aus Anlaß dieser Beschwerden hat der Verfassungsgerichtshof beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 12. Juni und vom 14. Dezember 1990, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7, sowie der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 22. Februar 1993, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12, von Amts wegen zu prüfen.

In diesem Verfahren hat die Niederösterreichische Landesregierung in einer Äußerung beantragt, die Verordnungen nicht als gesetzwidrig aufzuheben. Die Gemeinde Ybbsitz hat in einer Äußerung die Auffassung vertreten, daß die Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Verordnungen nicht zuträfen. Die Beschwerdeführerinnen in den oben genannten Bescheidprüfungsverfahren behaupten in einer Äußerung die Gesetzwidrigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnungen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. In dem das Verordnungsprüfungsverfahren einleitenden Beschluß ging der Verfassungsgerichtshof davon aus, daß die Beschwerden zulässig seien. Er nahm ferner aus folgenden Erwägungen an, daß er bei der Entscheidung über die Beschwerden die in Prüfung gezogenen Verordnungen anzuwenden hätte:

"Die belangte Behörde hatte sich in ihren, die Vorstellungen der nunmehrigen Beschwerdeführerinnen als unbegründet abweisenden Bescheiden auch mit der Frage auseinanderzusetzen, ob den bewilligten Bauvorhaben der Flächenwidmungsplan entgegensteht (s. §98 Abs1 lita der NÖ Bauordnung 1976). Für die Beantwortung dieser Frage ist es von ausschlaggebender Bedeutung, ob die Baugrundstücke als Bauland gemäß §16 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 gewidmet sind - und bejahendenfalls, welche Nutzungsart für sie festgelegt ist - oder gemäß §19 leg.cit. zum Grünland gehören. Der Verfassungsgerichtshof nimmt daher vorläufig an, daß die angefochtenen Vorstellungsbescheide (auch) auf den genannten Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz beruhen. Der Verfassungsgerichtshof geht deshalb davon aus, daß auch er bei der Entscheidung über die Beschwerden diese Verordnungen anzuwenden hätte."

Den Umfang der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen begründete der Verfassungsgerichtshof wie folgt:

"Die dem Verfassungsgerichtshof vorliegenden planerischen Darstellungen der mit diesen Verordnungen festgelegten Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ybbsitz lassen die Grenzen der Baugrundstücke nicht erkennen... Eine allfällige Aufhebung dieser Verordnungen bloß hinsichtlich dieser Grundstücke dürfte mithin nicht möglich sein (vgl. etwa VfSlg. 11807/1988). Auch eine andere zur normativen Abgrenzung taugliche Umschreibung des betreffenden Gebietes erscheint nicht möglich. Der Verfassungsgerichtshof hat daher beschlossen, die Verordnungen zur Gänze in Prüfung zu ziehen (vgl. etwa VfSlg. 12401/1990 mit Hinweisen auf die Vorjudikatur). Im Verordnungsprüfungsverfahren wird allerdings zu erörtern sein, ob sich der jeweils präjudizielle Teil der Verordnungen nicht doch näher umschreiben läßt."

1.2. Das Verfahren hat nichts ergeben, was gegen die Zulässigkeit der Anlaßbeschwerdeverfahren spricht.

1.3. Zum Umfang der in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen führt die Niederösterreichische Landesregierung in ihrer Äußerung jedoch folgendes aus:

"Die NÖ Landesregierung ist im vorliegenden Fall der Meinung, daß sich die präjudiziellen Teile des Flächenwidmungsplanes, aufgrund der vorliegenden Planungsunterlagen, wie folgt abgrenzen lassen:

Betriebsgebiet A (Anlaßfall zu B189/94):

Jener in der KG Maisberg südöstlich der B 22 als 'Bauland-Betriebsgebiet' gewidmete Bereich, welcher im Süden durch die Bahnlinie Gstaadt-Ybbsitz und im Osten durch das anschließend gewidmete 'Bauland-Kerngebiet-30' begrenzt wird.

Betriebsgebiet F (Anlaßfall zu B238/94):

Jener in der KG Maisberg nordwestlich der B 22 als Betriebsgebiet gewidmete Bereich, welcher im Nordwesten durch die Kleine Ybbs und im Osten durch den als 'Bauland-Kerngebiet-30' gewidmeten Bereich begrenzt wird.

Die Gemeinde Ybbsitz vertritt in ihrer Äußerung zu dieser Frage die folgende Auffassung:

"Nach Auffassung der verordnungserlassenden Behörde könnte ... eine Eingrenzung des jeweils präjudiziellen Teiles der in Prüfung gezogenen Verordnungen vorgenommen werden:

a) Hinsichtlich des im Verfahren zu B189/94 betroffenen Grundstückes Nr. 388/8 KG Maisberg (Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12) ging der hohe Verfassungsgerichtshof zurecht davon aus, daß dieses Grundstück infolge Teilung aus dem Grundstück Nr. 388/1 KG Maisberg hervorgegangen ist. Nach Auffassung der verordnungserlassenden Behörde könnte der präjudizielle Teil der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12 vom 22.2.1992 auf Basis der dem hohen Gerichtshof vorliegenden planerischen Darstellungen umschrieben werden wie folgt:

'Jener in der KG Maisberg südöstlich der B 22 als 'Bauland-Betriebsgebiet' gewidmete Bereich, welcher im Süden durch die Bahnlinie Gstaadt-Ybbsitz und im Osten durch das anschließend gewidmete 'Bauland-Kerngebiet-30' begrenzt wird.'

b) Hinsichtlich des im Verfahren zu B238/94 betroffenen Grundstückes Nr. 390/1 EZ 124 KG Maisberg (Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7) könnte nach Auffassung der verordnungserlassenden Behörde der präjudizielle Teil der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 vom 14.12.1990 auf Basis der dem hohen Gerichtshof vorliegenden planerischen Darstellungen umschrieben werden wie folgt:

'Jener in der KG Maisberg nordwestlich der B 22 als Betriebsgebiet gewidmete Bereich, welcher im Nordwesten durch die Kleine Ybbs und im Osten durch den als 'Bauland-Kerngebiet-30' gewidmeten Bereich begrenzt wird.' "

Auch die Beschwerdeführerinnen führen in ihrer Äußerung aus, daß der Prüfungsumfang "auf Grund der nunmehr vorgenommenen Präzisierungen (damit dürften die vorstehend zitierten Ausführungen der - in den Anlaßbeschwerdeverfahren - belangten und der verordnungserlassenden Behörde gemeint sein) bestimmbar zu sein" scheint.

1.4. Der Verfassungsgerichtshof nimmt auf Grund dieser übereinstimmenden Ausführungen in Verbindung mit den ihm vorliegenden Verwaltungsakten die Präjudizialität der in Prüfung gezogenen Verordnungen insoweit als gegeben an, als die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 das in der Katastralgemeinde Maisberg gelegene, im Nordwesten von der Kleinen Ybbs, im Süden und im Südosten von der B 22 begrenzte "Bauland-Betriebsgebiet" und die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12 das in der Katastralgemeinde Maisberg östlich des Berührungspunktes der B 22 und der Bahnlinie der ÖBB gelegene, im Norden von der B 22 und im Süden von dieser Bahnlinie begrenzte "Bauland-Betriebsgebiet" und das im Osten daran anschließende "Bauland-Kerngebiet" betrifft. Er geht dabei weiters davon aus, daß das Grundstück Nr. 388/8 KG Maisberg, auf das sich der Bescheid bezieht, der in dem zu B189/94 protokollierten Anlaßbeschwerdeverfahren bekämpft wird, aus dem Grundstück 388/1 KG Maisberg hervorgegangen ist, hinsichtlich dessen mit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz vom 22. Februar 1993, betreffend die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12, eine Umwidmung festgelegt wurde.

Da auch die übrigen Prozeßvoraussetzungen vorliegen, ist das Verordnungsprüfungsverfahren insoweit zulässig.

Im übrigen ist das Verordnungsprüfungsverfahren einzustellen.

2. Der Verfassungsgerichtshof begründete im Beschluß über die Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens seine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnung im wesentlichen wie folgt:

"Nach §13 Abs1 NÖ ROG 1976 hat jede Gemeinde, ausgehend von den Leitzielen (§1 NÖ ROG 1976) und den Ergebnissen der (in §2 NÖ ROG 1976 geregelten) Grundlagenforschung, durch Verordnung ein örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen, das insbesondere einen Flächenwidmungsplan zu enthalten hat (§13 Abs3 NÖ

ROG 1976). Im Flächenwidmungsplan sind die Widmungsarten Bauland, Verkehrsflächen und Grünland festzulegen (§15 Abs1 NÖ ROG 1976). Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in die in§16 Abs1 NÖ ROG 1976 näher umschriebenen Nutzungsarten zu gliedern...

Gemäß §22 Abs1 Z2 NÖ ROG 1976 darf ein örtliches Raumordnungsprogramm, abgesehen von den übrigen in§22 Abs1 NÖ ROG 1976 angeführten, hier von vornherein nicht in Betracht kommenden Fällen, nur wegen wesentlicher Änderungen der Grundlagen geändert werden.

Für das bei der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes einzuhaltende Verfahren gelten gemäß §22 Abs3 NÖ ROG 1976 die - das Verfahren bei der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes regelnden - Bestimmungen des §21 NÖ ROG 1976 sinngemäß.

Mit den hier in Rede stehenden Änderungen (des örtlichen Raumordnungsprogrammes und damit zugleich) des Flächenwidmungsplanes wurden die von den hier maßgeblichen Baugrundstücken gebildeten Flächen, für die zuvor die Widmung 'Grünland-Landwirtschaft' bzw. 'Bauland-Wohngebiet' bestanden hatte, in 'Bauland-Betriebsgebiet' bzw. 'Bauland-Kerngebiet' umgewidmet.

Aus den bisher vorliegenden Akten ist, was die Gründe für diese Änderungen betrifft, folgendes ersichtlich:

Mit Schreiben vom 18. Juni 1990 hat die Gemeinde Ybbsitz dem Amt der NÖ Landesregierung Mitteilung gemacht, daß der Gemeinderat dieser Gemeinde in seiner Sitzung am 12. Juni 1990 den Entwurf einer Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 beschlossen habe. Dem Schreiben ist der Verordnungsentwurf samt einer 'Begründung für den Änderungsanlaß' angeschlossen. Darin wird im hier maßgeblichen Zusammenhang folgendes ausgeführt:

'Die Parzelle 390/1 KG Maisberg wurde im Dezember 1988 von der Gemeinde bereits im Hinblick auf eine mögliche Betriebsansiedlung erworben. Da nun für die Parzelle 390/1 bereits ein konkreter Ansiedlungsplan eines in Waidhofen/Ybbs ansässigen Industriebetriebes (Aussiedlung aus dem beengten Stadtgebiet) vorliegt, soll die Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet (BB) vorgenommen werden.

Für den Betrieb ist die Ansiedlung auf dem betreffenden Grundstück nur dann sinnvoll, wenn das gesamte Grundstück ausgenützt werden kann. Ein ausreichend breiter und wirklich effizienter Grüngürtelstreifen würde eine Situierung des Werkgebäudes in einer Form erzwingen, die eine künftige Erweiterung auf der Parzelle 390/1 auch aufgrund der Inanspruchnahme des Grundstückes durch die künftige Straßentrasse der B 22 unmöglich machen würde. Aus diesem Grund fand am 11.01.1990 eine Besichtigung an Ort und Stelle statt, an der neben dem Bürgermeister, Firmenvertretern und dem Ortsplaner auch OBR Dipl.Ing. G F von der Abt. B/10 (technischer Umweltschutz) beim Amt der NÖ Landesregierung teilnahm. Im Rahmen dieser Besprechung kristallisierte sich eine Lärmschutzwand in der Form einer überdachten Kfz-Abstellanlage als effizienteste Abschirmmaßnahme heraus. Aus diesem Grund soll daher auf einen Grüngürtel verzichtet werden und statt dessen im Flächenwidmungsplan eine Lärmschutzwand ersichtlich gemacht werden.

Parzelle 390/4 schließt unmittelbar an die o.a. Parzelle 390/1 an und befindet sich im Besitz eines Landmaschinenmechanikers, dessen Betrieb derzeit unter beengten Verhältnissen in einem als 'Geb' ausgewiesenen Gebäude untergebracht ist. Um zur Verbesserung der betrieblichen Situation eine Betriebsverlagerung zu ermöglichen, soll die betreffende Parzelle 390/4 als Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet werden.

Weiters soll die B 22 im Bereich Gstaadt-Steinmühl in Teilbereichen neu trassiert werden. Im Bereich der Parzelle 390/1 wird im Zuge der Flächenwidmungsplan-Änderung die neue Trasse dargestellt.'

In einem Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung vom 2. Oktober 1990 wird zu diesem Entwurf im hier maßgeblichen Zusammenhang folgendes festgehalten:

'Zwischen der Bundesstraße 22 und der Kleinen Ybbs im Norden erfolgt für die Grundstücke 390/1 und 390/4 eine Umwidmung von Grünland-Landwirtschaft auf Bauland-Betriebsgebiet, um eine Aussiedlung der Firma F aus dem beengten Stadtgebiet von Waidhofen an der Ybbs zu ermöglichen. Im Einvernehmen mit der Abteilung B/2-F wurde auf die künftige Trassierung der Bundesstraße 22 in diesem Bereich und auch auf die Situierung einer Werkszufahrt eingegangen; der künftige Trassenverlauf ist in der vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderung ebenfalls ersichtlich gemacht.

Um den Bestimmungen der Lärmschutz-Verordnung bzw. §14 Abs2 lita des NÖ Raumordnungsgesetzes Rechnung

tragen zu können, wurde in Gesprächen bzw. Begutachtungen mit dem Sachverständigen für den technischen Umweltschutz der Abteilung B/10, Dipl.Ing. G F, zur Abschirmung des Gasthofes P, der als Bauland-Sondergebiet-Pension gewidmet ist, die Errichtung einer ausreichend dimensionierten dichten Lärmschutzwand erachtet, die in Form einer überdachten Kfz-Abstellanlage zur Ausführung gelangen kann; so wird auch ein Abrücken der eigentlichen Betriebs- bzw. Produktionsobjekte erreicht. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben bestehen aus der Sicht des Sachverständigen keine Bedenken.'

In der Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz am 14. Dezember 1990, in der die am 12. Juni d. J. beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 aufgehoben und an Stelle dessen mit gewissen - hier nicht relevanten - Modifikationen neu beschlossen wurde, ist über die oben wiedergegebene 'Begründung für den Änderungsanlaß' hinaus nichts festgehalten, was Rückschlüsse auf die dieser Änderung zugrundeliegenden Erwägungen zuließe.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 1992 hatte die Gemeinde Ybbsitz dem Amt der NÖ Landesregierung gemäß §21 Abs1 NÖ ROG 1976 den Entwurf zur Änderung Nr. 12 des örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt. In der diesem Schreiben beigelegten 'Begründung für den Änderungsanlaß' wird im hier maßgeblichen Zusammenhang folgendes ausgeführt:

'Die Parzelle 388/1, KG Maisberg befindet sich im Besitz der Gemeinde und ist bereits seit längerer Zeit aufgrund ihrer Lage für die Ansiedlung nicht- bzw. wenig störender Gewerbebetriebe vorgesehen. Es besteht nun seitens der Firma A, die in Ybbsitz in der Grestnerstraße Nr. 38 ein Fliesenfachgeschäft betreibt, (gemeint offenbar: die Absicht) auf einer Teilfläche der Parzelle 388/1 einen Fliesenmarkt mit angeschlossenem Fliesenlager zu errichten. Der Westteil der Parzelle 388/1 bietet sich als Standort dafür besonders an (siehe beiliegende Lageskizze) zumal auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits ein Gewerbebetrieb (Firma F) in Bau ist. Aus diesem Grund wird für diesen Teil der Parzelle 388/1 die Widmung Bauland-Betriebsgebiet angestrebt.

Der östliche Teil der Parzelle 388/1 grenzt unmittelbar an bereits gewidmetes Bauland-Wohngebiet (BW) an bzw. ist selbst in einem kleinen Bereich als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Da bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein gastgewerblicher Betrieb situiert ist und an der Ostseite Bauland-Wohngebiet (BW) angrenzt, bietet sich dieser Bereich für die Ansiedlung nichtstörender Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe an. Daher sollte dieser Teil der Parzelle 388/1 ebenso wie der gegenüberliegende, zur Zeit noch als Bauland-Sondergebiet (BS-Pension) bzw. als Grünland-Lagerplatz (Glp) gewidmete Bereich als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen werden, um allfällige Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Der Ausbau der B 22 in diesem Bereich soll in nächster Zeit erfolgen. Es erscheint daher zweckmäßig, den neuen Trassenverlauf inklusive einer Grundstückszufahrt zur Parzelle 388/1 im Flächenwidmungsplan als Bestand bereits ersichtlich zu machen.'

In einem Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung vom 10. März 1993 wird zu diesem Entwurf im hier maßgeblichen Zusammenhang folgendes ausgeführt:

'Nordwestlich der B 22 ist bis zur Ybbs hin Bauland-Betriebsgebiet gewidmet (Fa. F). Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Straßenkorrektur ist nun auch südöstlich bis zur ÖBB-Trasse für Grundstück 388/1, das sich im Besitz der Gemeinde befindet, die Umwidmung von Grünland-Landwirtschaft und teilweise Bauland-Wohngebiet auf Bauland-Betriebsgebiet bzw. Bauland-Kerngebiet im Anschluß an das bestehende Bauland-Wohngebiet vorgesehen, um Gewerbe- und Handelsbetriebe ansiedeln zu können. Dabei ist gemäß beiliegender Bebauungsskizze ein Abstand von mindestens 15 m zwischen dem künftigen Betrieb (Fliesenfachhandel) und der B 22 vorgesehen. Der nördlich der B 22 bestehende Gast-und Beherbergungsbetrieb (P), sowie der bisher anschließende Lagerplatz sollen anstatt Bauland-Sondergebiet bzw. Grünland-Lagerplatz künftig als Bauland-Kerngebiet gewidmet werden.

Nach Meinung des Sachverständigen wird dadurch eine einheitliche baublockweise Widmung angestrebt, die auf den Bestand ebenso Rücksicht nimmt, wie auch die angestrebte Entwicklung. Da insgesamt keine gegenseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, bestehen gegen die vorgesehenen Widmungskorrekturen keine Bedenken.'

In der Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Ybbsitz am 22. Februar 1993, in der die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12 beschlossen worden war, ist über die oben wiedergegebene 'Begründung für den Änderungsanlaß' hinaus nichts festgehalten, was Rückschlüsse auf die dieser Änderung zugrundeliegenden

Erwägungen des Gemeinderates zuließe.

Aus dem wiedergegebenen Inhalt der die Umwidmung betreffenden Unterlagen, aber auch aus den sonstigen, dem Verfassungsgerichtshof bisher vorliegenden Akten scheint nicht hervorzugehen, daß im gegebenen Fall im Sinne des §22 Abs1 Z2 NÖ ROG 1976 eine wesentliche Änderung der Grundlagen eingetreten wäre, die die Abänderung (des örtlichen Raumordnungsprogrammes und damit) des Flächenwidmungsplanes gestattet hätte.

Vielmehr dürfte sich daraus im wesentlichen folgendes ergeben:

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Ybbsitz wurde nach den dem Verfassungsgerichtshof bisher vorliegenden Unterlagen am 18. Juli 1983 beschlossen. Damals war für die hier maßgeblichen Grundstücke - jedenfalls überwiegend - die Widmung 'Grünland-Landwirtschaft' festgelegt worden. Es ist für den Verfassungsgerichtshof - vorläufig - nicht erkennbar, von welchen Planungsgrundlagen die Gemeinde bei dieser planerischen Festlegung ausgegangen ist. Jedenfalls dürfte sie aber schon kurze Zeit später begonnen haben, für diese Grundstücke gänzlich andere planerische Absichten zu verfolgen. Dies scheint daraus hervorzugehen, daß - wie etwa in der 'Begründung für den Änderungsanlaß' zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 festgehalten ist - das Grundstück Nr. 390/1 KG Maisberg schon im Dezember 1988 von der Gemeinde im Hinblick auf eine mögliche Betriebsansiedlung erworben worden war oder in der 'Begründung für den Änderungsanlaß' zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12 vom Oktober 1992 ausgeführt wird, daß das Grundstück Nr. 388/1 KG Maisberg bereits seit längerer Zeit auf Grund seiner Lage für die Ansiedlung nicht bzw. wenig störender Gewerbebetriebe vorgesehen sei. Es ist aber - vorläufig - nicht erkennbar, worin die seit 1983 eingetretene wesentliche Änderung der Planungsgrundlagen bestanden haben sollte, die diese Änderung der planerischen Absichten und letztlich die vorgenommene Umwidmung rechtfertigen könnte. Dabei meint der Verfassungsgerichtshof vor allem auch folgendes berücksichtigen zu müssen: Nach seiner ständigen Rechtsprechung (vgl. insbesondere die zum NÖ ROG ergangenen Erkenntnisse VfGH 3.12.1992, V239/91 und 1.7.1994, V152/93) kann von einer 'wesentlichen Änderung der Grundlagen' nicht schon dann gesprochen werden, wenn neue Tatsachen bloß punktuell neue Zielsetzungen rechtfertigen, sondern erst dann, wenn sie erlauben, neue Zielsetzungen allgemeiner Art anzustreben; weiters geht der Verfassungsgerichtshof - gleichfalls in ständiger Rechtsprechung (vgl. VfSlg 13503/1993 mwN) - für Flächenwidmungspläne von einer 'erschwerten Abänderbarkeit' bzw. einer 'erhöhten Bestandskraft' aus, die ein restriktives Verständnis der gesetzlichen Voraussetzungen für Planänderungen gebieten.

Die belangte Behörde hat in ihrer Gegenschrift darauf hingewiesen, daß die seinerzeitige Erlassung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ybbsitz sich "praktisch auf keine Grundlagenforschung im gesetzlichen Sinne stützen könne". Im Hinblick darauf wird auch zu prüfen sein, ob die Umwidmung etwa deshalb zulässig gewesen sein könnte, weil sie dazu diente, ein ursprünglich rechtswidriges Vorgehen zu korrigieren (vgl. VfSlg. 13354/1993)."

3. Die Niederösterreichische Landesregierung hält dem folgendes entgegen:

"Gemäß §13 Abs1 NÖ ROG 1976

hat jede Gemeinde, ausgehend von den Leitzielen und den Ergebnissen der Grundlagenforschung, ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen.

Gemäß §13 Abs2 Satz 1 NÖ ROG 1976 sind die angestrebten Ziele und die erforderlichen Maßnahmen im örtlichen Raumordnungsprogramm festzulegen, wie im Entwicklungskonzept (§2 Abs5 Z. 3) planlich dargestellt.

Die Gemeinde besitzt bei der konkreten Flächenwidmung somit einen Entscheidungsspielraum bei der Frage, welchen vom Gesetz vorgesehenen Raumordnungszielen sie Vorrang einräumt und mit welchen - ebenfalls gesetzlich vorgesehenen - Widmungskategorien sie die von ihr gewählten Ziele verwirklicht ('Planungsermessen'). Demgemäß ist auch eine 'Planbegründung' in den Verordnungsakten nur soweit erforderlich, daß die von der Gemeinde getroffene planerische Maßnahme, im Regelfall sohin die konkrete Flächenwidmung anhand der Zielvorstellungen des Gesetzes nachzuvollziehen ist. Final determinierte Raumpläne sind nur dann gesetzwidrig, wenn die Entscheidungsgrundlagen so mangelhaft sind, daß eine Aussage darüber, ob die Verordnung den vom Gesetz vorgegebenen Zielen entspricht, nicht möglich erscheint... .

Für die Widmung der oben genannten betroffenen Grundstücke als 'Grünland-Landwirtschaft' im Jahre 1983 findet sich - im Hinblick auf den subsidiären Charakter dieser Widmungs- und Nutzungsart (§19 Abs1 NÖ ROG 1976 i.d.F. LGB1. 8000-0) weder im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ybbsitz ..., welcher vom

seinerzeitigen Ortsplaner im Mai 1983 erstellt wurde, noch im Sitzungsprotokoll über die Gemeinderatssitzung vom 18. Juli 1983 ..., in der das örtliche Raumordnungsprogramm beschlossen wurde, irgendein Hinweis.

Grundsätzlich muß gesagt werden, daß anläßlich der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahre 1983 weder das von der Gemeinde in ihrer Verordnung ... vorgegebene Ziel der Bereitstellung und Aufschließung von Flächen für die Betriebsansiedlung zur Entflechtung von Wohn- und Betriebsbaugebiet sowie der Betriebsneugründung, noch die in dem zitierten Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan sowie im 'Wirtschaftsblatt' ... der Grundlagenforschung dargestellten Planungsabsichten anläßlich der Beschlußfassung des Flächenwidmungsplanes berücksichtigt wurden. Der im Jahr 1983 beschlossene Flächenwidmungsplan enthielt - von unbedeutenden Ausnahmen abgesehen - keine Betriebsgebietsreserveflächen, sondern gab im wesentlichen nur die bestehenden Betriebe wieder. So spricht dieser Erläuterungsbericht im 3. Absatz der Seite 8 davon, daß sich an der KG-Grenze von Haselgraben und Prochenberg im Osten des Gemeindegebietes das 'Eignungsgebiet für Betriebsbaugebiet' befinde. Dieses erstrecke sich südlich entlang der Landesstraße 6186 vom Haselgrabenbach bis 'Neudelhofstadt' auf einer Fläche von ca. 10 ha. Diese Fläche ist im Blatt 2 des 'Wirtschaftsplanes' der Grundlagenforschung als 'Eignung für gewerbliche Betriebe' dargestellt. Davon abgesehen, daß diese angeblichen Eignungsflächen im Flächenwidmungsplan weder als 'Bauland-Betriebsgebiet' noch allenfalls als 'Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone' gewidmet wurden ..., waren diese Flächen damals wie heute keinesfalls verfügbar, sondern befinden sich im wesentlichen im Eigentum eines großen landwirtschaftlichen Betriebes ('Almoslehen' - im Wirtschaftsplan als Vollerwerbsbetrieb ausgewiesen!).

Der seinerzeitige Ortsplaner spricht im 2. Absatz auf Seite 9 dieses Erläuterungsberichtes davon, daß an Betriebsbauland vorläufig ca. 3 ha 'neu gewidmet' worden seien, daß jedoch 'mittelfristig eine Ausweitung des Betriebsgebietes im Eignungsgebiet für gewerbliche Betriebe bis zu 10 ha möglich' sei. Diese Darstellung sowie der vorletzte Satz auf Seite 9, wonach 'bei Bedarf kurzfristig neues Betriebsbauland ausgewiesen' werden könne, lassen den Schluß zu, daß der Ortsplaner von der unrichtigen Rechtsansicht ausgegangen ist, daß Betriebsbaulandreserven nicht unter langfristigen Gesichtspunkten gewidmet werden müßten, sondern 'jederzeit auf Abruf' Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschlossen werden könnten.

Die Rechtslage zeigt sich jedoch unter Heranziehung der einschlägigen Judikatur des VfGH wie folgt:

Gemäß §22 Abs1 Z. 2 NÖ ROG darf ein örtliches Raumordnungsprogramm nur wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen abgeändert werden.

Die ständige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes verlangt für eine wesentliche Änderung der Grundlagen im Sinn des §22 Abs1 Z. 2 NÖ ROG 1976 neue Tatsachen, die nicht bloß punktuell neue Zielsetzungen rechtfertigen, sondern die es erlauben, neue Zielsetzungen allgemeiner Art anzustreben... .

Die 'strenge Haltung' des Verfassungsgerichtshofes und die analog zur Rechtskraft individueller Verwaltungsakte bezeichnete 'Bestandskraft' einmal erlassener Flächenwidmungspläne wird aus dem Prinzip des Vertrauensschutzes abgeleitet, dem die restriktiven gesetzlichen Voraussetzungen für Planänderungen dienen sollen: der Planadressat soll dadurch geschützt sein, daß seine Dispositionen, die er im Vertrauen auf eine bestimmte Flächenwidmung trifft, nicht ohne wichtigen Grund frustriert werden... .

Diese rechtliche Situation wurde im vorliegenden Fall offensichtlich verkannt. Eine Neuwidmung von Betriebsbauland und somit eine Änderung der bestehenden und mit einer erhöhten Bestandskraft ausgestatteten Widmung läßt sich nicht durch 'neue Zielsetzungen allgemeiner Art' rechtfertigen.

Über diese Fehleinschätzung hinaus, war selbst die seinerzeitige Widmung der (bestehenden) Betriebe fehlerhaft, wie die unabsichtliche Nichtwidmung bestehender größerer Betriebe beweist.

Derartige Fehler wurden durch einzelne Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in den Folgejahren korrigiert, wie z.B. die Änderung Nr. 6, mit der das Betriebsgebiet der A P Ges.m.b.H. & Co KG im Jahre 1992 nachgewidmet wurde, obwohl dieser Betrieb bereits im Jahre 1983 existent war... .

Da somit entgegen den deklarierten planerischen Absichten der Marktgemeinde Ybbsitz im Jahre 1983 fast keine Reserveflächen für 'Bauland-Betriebsgebiet' im Flächenwidmungsplan gewidmet wurden, kann somit die von der Gemeinde in den Folgejahren betriebene Bodenpolitik mit den damit korrespondierenden Änderungen des Trtlichen Raumordnungsprogrammes (wie etwa in den beiden Anlaßfällen), als Korrektur einer ursprünglich fehlerhaften Widmung im Sinne des letzten Absatzes des Prüfungsbeschlusses (auf Seite 15) qualifiziert werden.

Es ist daher davon auszugehen, daß durch die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes die ursprüngliche fehlerhafte Planung richtiggestellt wurde. Eine derartige Korrektur eines rechtswidrigen Flächenwidmungsplanes steht dem Verordnungsgeber auch unabhängig vom Vorliegen der Voraussetzungen für die Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes nach §22 Abs1 NÖ ROG zu.

Darüberhinaus ergibt sich aus

Art18 Abs2 B-VG eine Verpflichtung des Verordnungsgebers, eine rechtswidrige Verordnung zu beseitigen und durch eine rechtmäßige zu ersetzen... ."

4. Auch der verordnungserlassende Gemeinderat der Gemeinde Ybbsitz vertritt in seiner Äußerung die Auffassung, daß die Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnungen nicht zuträfen. Dies wird im wesentlichen wie folgt begründet:

"1.) Zur Ausgangslage im Hinblick auf das örtliche Raumordnungsprogramm vom 18.7.1983:

Mit Verordnung vom 18.7.1983 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Ybbsitz ein örtliches Raumordnungsprogramm erlassen... . Unter §5 litd) wurde als 'weitere Maßnahme der örtlichen Raumplanung festgelegt und geplant:

d) Bereitstellung und Aufschließung von Flächen für Betriebsansiedlung zur Entflechtung von Wohn- und Betriebsbaugebiet, sowie der Betriebsneugründung.'

Im 'Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan der

Marktgemeinde Ybbsitz' vom Mai 1983 ... finden sich im

gegenständlich relevanten Zusammenhang (auszugsweise) folgende Ausführungen:

Zum Thema 'Bevölkerung' ... wird darauf hingewiesen, daß der

festgestellte langsame und geringe Bevölkerungsanstieg vor allem auf eine 'negative Wanderungsbilanz' zurückzuführen sei. Dies könne noch durch attraktive Betriebsansiedelungen zu einer positiven Wanderungsbilanz führen. Um die junge Bevölkerungsschicht in der Gemeinde zu halten, sei vor allem auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohnsitz Bedacht zu nehmen, gleichermaßen sollte auch die restliche Wohnbevölkerung durch steigende Wohnqualität, sowie durch Gewerbebetriebe ... von der Gemeinde geholfen werden.

Zum Thema 'Bebauung, Baulandreserven, Aufschließungszonen' ... wurde festgestellt, daß die Marktgemeinde Ybbsitz sich in einige Siedlungsschwerpunkte gliedert, von denen der Hauptort Ybbsitz von der Infrastruktur her dominierend ist. Weiters wurde festgestellt, daß bedingt durch die Lage von Ybbsitz und durch die naturräumlichen Gegebenheiten des Geländes das Siedlungsgebiet im Siedlungsschwerpunkt Ybbsitz eingeengt ist. Im Entwurf des Flächenwidmungsplanes wurde in Ybbsitz direkt zirka ein Hektar Betriebsbauland ausgewiesen. In der Katastralgemeinde Schwarzenberg wurde ebenfalls zirka ein Hektar Betriebsbaugebiet als konkretes Ausweitungsgebiet für eine bestehende Geschirrfabrik ausgewiesen.

Auf Seite 8 des Erläuterungsberichtes wird ausgeführt wie folgt:

'An der Katastralgemeindegrenze von Haselgraben und Prochenberg im Osten des Marktgemeindegebietes von Ybbsitz befindet sich das Eignungsgebiet für Betriebsbaugebiet. Es erstreckt sich südlich entlang der Landeshauptstraße 6186 vom Haselgrabenbach bis 'Neudelhofstadt' mit einer Fläche von zirka zehn Hektar. Die ausgewiesene Baulandfläche (BW, BA) in Haselgraben umfaßt zirka drei Hektar, innerhalb dieser Grenzen sind ein Hektar Aufschließungszone (BW) sowie 0.8 Hektar unbebautes Wohnbauland und ein Hektar Betriebsbaugebiet.'

Auf Seite 9 des Erläuterungsberichtes wird resümierend zum Thema 'Betriebsbauland' festgestellt:

'An Betriebsbauland wurden vorläufig zirka drei Hektar neu gewidmet - hier ist allerdings mittelfristig eine Ausweitung des Betriebsgebietes im Eignungsgebiet für gewerbliche Betriebe bis zu zehn Hektar möglich.'

Unter der Rubrik 'Zusammenfassender Überblick und zukünftige Entwicklung' ... wird auszugsweise festgestellt wie folgt:

'Durch die gute gewerbliche Betriebsstruktur der Gemeinde, sowie die niedrige Auspendlerzahl von nur drei Prozent der unselbständig Beschäftigten, ist eine gute Basis für Erweiterungen und Neuansiedlungen von Betrieben gegeben.

Um diesem Bestreben von Betrieben nicht entgegenzuwirken, wurden im Flächenwidmungsplan Betriebsgebiete für Erweiterungen von Betrieben sowie Gebiete für Neuansiedlungen ausgewiesen. Diese Gebiete wurden nach Möglichkeit so ausgewiesen, um Wohngebiete nicht störend zu belasten, wo dies nicht möglich war, wurden Barrieren (z.B. Grüngürtel) geschaffen, um so Störfaktoren abzumindern. Bei Bedarf kann kurzfristig neues Betriebsbauland ausgewiesen werden.'

Im völligen Widerspruch zu den Ausführungen im Erläuterungsbericht wurden die angesprochenen zehn Hektar, auf denen eine 'mittelfristige Ausweitung des Betriebsgebietes' beabsichtigt gewesen ist, nicht als 'Bauland-Betriebsgebiet' oder als 'Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone', sondern als 'Grünland' gewidmet. Wie aus dem vorgelegten Flächenwidmungsplan 1983 sowie aus der für das gegenständliche Prüfungsverfahren erstellten Darstellung der Gewerbestandorte zu ersehen ist, haben die tatsächlich als 'Betriebsbauland' neu gewidmeten Flächen von zirka drei Hektar zum einen lediglich solche Flächen umfaßt, auf welchen bereits zum damaligen Zeitpunkt Betriebe angesiedelt waren bzw. wurden Flächen für bereits zum damaligen Zeitpunkt absehbare Erweiterungen von bestehenden Betrieben damit abgedeckt.

Das im Erläuterungsbericht bzw. auch in der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm vom 18.7.1983 ausdrücklich hervorgehobene Ziel der Bereitstellung und Aufschließung von Flächen für Betriebsansiedelung sowie zur Betriebsneugründung wurde mit diesem Raumordnungsprogramm jedoch tatsächlich nicht verwirklicht.

2.) Zur Gesetzwidrigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ybbsitz vom 18.7.1983 über das örtliche Raumordnungsprogramm:

...

Das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ybbsitz aus dem Jahr 1983 (kann sich) bedauerlicher Weise auf keine gesetzeskonforme Grundlagenforschung stützen. Auf Basis der nicht hinreichenden Erhebungen der gegebenen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Voraussetzungen war und ist es nicht möglich, die Gesetzeskonformität der ursprünglich vorgenommenen Widmungen betreffend die Grundstücke 388/1 und 390/1 nachzuvollziehen.

Obschon in §5 litd) der Verordnung vom 18.7.1983 als erklärtes Planungsziel die Bereitstellung und Aufschließung von Flächen für Betriebsansiedelung zur Entflechtung von Wohn- und Betriebsbaugebiet sowie der Betriebsneugründung festgelegt wurde bzw. im Rahmen des Erläuterungsberichtes ... auf die Notwendigkeit der Zurverfügungstellung bzw. Widmung von hinreichenden Betriebsbaugebieten hingewiesen wurde, findet sich tatsächlich in den konkret vorgenommenen Widmungen keine entsprechende Umsetzung dieser Planungsziele:

Das tatsächlich ausgewiesene 'Betriebsbauland' in der Größe von zirka drei Hektar erfaßt zum einen lediglich ohnedies bereits zum damaligen Zeitpunkt Bestand habende Betriebe und hat andererseits lediglich auf konkrete Betriebserweiterungen (aus damaliger Sicht) Bedacht genommen. Hingegen wurde das Planungsziel der Bereitstellung von Bauland-Betriebsgebieten für Neuansiedelungen im örtlichen Raumordnungsprogramm in keiner Form umgesetzt. Insbesondere wurde das in Aussicht genommene 'Eignungsgebiet' für gewerbliche Betriebe in der Größe von zirka zehn Hektar als Grünland und nicht etwa als 'Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone' gewidmet. Dies offensichtlich aufgrund der verfehlten Rechtsauffassung, daß - wie im Erläuterungsbericht auch so hervorgehoben - derartige Reserveflächen 'bei Bedarf' kurzfristig als Betriebsbauland ausgewiesen werden könnten.

Unabhängig von der dargestellten rechtlichen Fehleinschätzung wurde bei der Festlegung des angeblichen 'Eignungsgebietes' für Bauland-Betriebsgebiet aber auch die faktische Situation insoweit außer Acht gelassen, als die in Aussicht genommene Fläche von zehn Hektar im wesentlichen im Eigentum eines großen landwirtschaftlichen Betriebes steht und weder seinerzeit noch heute der Eigentümer (selbst im Falle einer Umwidmung) zum Abverkauf dieser Flächen bereit gewesen wäre bzw. ist, da diese Flächen für die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes unabdingbar waren und sind.

Neben der dargelegten rechtlichen und fachlichen Fehleinschätzung im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet war das örtliche Raumordnungsprogramm offensichtlich aufgrund völlig mangelnder Grundlagenforschung insofern fehlerhaft, als selbst zum damaligen Zeitpunkt bestehende größere Betriebe bzw. die entsprechenden Liegenschaftsflächen nicht mit der gehörigen Widmung versehen wurden. Derartige Fehler mußten durch einzelne Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes in den Folgejahren korrigiert werden.

Besonders hervorgehoben sei in diesem Zusammenhang etwa die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr.6, mit der das Betriebsgebiet der Firma A P Gesellschaft m.b.H. & Co KG im Jahre 1992 gesetzeskonform gewidmet wurde, obwohl dieser Betrieb bereits im Jahre 1983, also zum Zeitpunkt der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, existent war.

Eben diese mangelnde Grundlagenforschung bzw. nicht gehörige und vor allem nicht vollständige Darstellung der Planungsabsichten im zugrundeliegenden Erläuterungsbericht betrifft auch die im gegenständlichen Verordnungsprüfungsverfahren betroffenen Grundstücke Nr.388/8 KG Maisberg (vormals Nr. 388/1) bzw. 390/1 KG Maisberg. Beide Grundstücke waren bereits bei Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgrund ihrer örtlichen Situierung als weitere Standorte für Betriebsansiedelungen vorgesehen, wobei auch in diesem Falle aus nicht mehr nachvollziehbaren Überlegungen von einer entsprechenden Ausweisung etwa als 'Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone' Abstand genommen wurde. Dies obschon beide Flächen aufgrund ihrer örtlichen Situierung und Verkehrsanbindung an die B 22 seitens der Marktgemeinde Ybbsitz immer als Standort für Betriebsansiedelungen vorgesehen waren. In Entsprechung dieser Ziele wurden seitens der Marktgemeinde Ybbsitz auch beide Grundstücke im Jahr 1988 angekauft ... und nach entsprechender Umwidmung an die mitbeteiligten Parteien (im Hinblick auf das Grundstück 388/8 lediglich teilweise) abverkauft.

3.) Zur Frage des Vorliegens eines Änderungsanlasses im Sinne des §22 Abs1 Z2 Nö ROG 1976:

In der Begründung für die Einleitung des amtswegigen Normenprüfungsverfahrens wurde ... ausgeführt, daß in den gegenständlichen Fällen nicht ersichtlich sei, daß im Sinne des §22 Abs1 Z2 Nö ROG 1976 eine wesentliche Änderung der Grundlagen eingetreten wäre, die die Abänderung des Flächenwidmungsplanes gestattet hätte.

Nach Auffassung der verordnungserlassenden Behörde scheint aus nachfolgend darzustellenden Überlegungen auch die gegenteilige

Auffassung vertretbar zu sein:

Gemäß §22 Abs1 Z2 NÖ ROG 1976 darf ein örtliches

Raumordnungsprogramm nur abgeändert werden: 'wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen'. Unter Berücksichtigung der im Prüfungsbeschluß zitierten ständigen Rechtsprechung kann von einer 'wesentlichen Änderung der Grundlagen' nicht schon dann gesprochen werden, wenn neue Tatsachen bloß punktuell neue Zielsetzungen rechtfertigen, sondern erst dann, wenn sie erlauben, neue Zielsetzungen allgemeiner Art anzustreben.

Wie im Zusammenhang mit den Ausführungen zum örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ybbsitz aus dem Jahre 1983 aufgezeigt wurde, ging man seinerzeit rechtsirrig davon aus, daß Grundstücke, welche im Raumordnungsprogramm als 'Grünland' ausgewiesen wurden, kurzfristig 'bei Bedarf' als Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen werden könnten. Diese Fehleinschätzung betraf zum einen das im Erläuterungsbericht ausdrücklich hervorgehobene (angebliche) Eignungsgebiet für gewerbliche Betriebe mit einer Fläche von rund zehn Hektar und zum anderen auch die im Erläuterungsbericht nicht explizit erwähnten hier gegenständlichen Grundstücke Nr.388/1 (nachfolgend 388/8) bzw. 390/1, beide KG Maisberg.

Im Jahre 1987 verstarb der seinerzeitige bei Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Ybbsitz 1983 federführende Bürgermeister. Durch seinen Nachfolger und nunmehrigen Bürgermeister wurde als eine eine der ersten 'Amtshandlungen' die Zusammenarbeit mit dem bei Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes beigezogenen Architekten ... welcher auch den Erläuterungsbericht vom Mai 1983 verfaßt hat, beendet. Bei der danach durchgeführten 'Überprüfung' des örtlichen Raumordnungsprogrammes in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung Dipl.Ing.G S kam als 'neue' Tatsache hervor, daß zum einen vorgesehene Gebiete für Betriebsansiedelungen in der Widmungskategorie Grünland ausgewiesen waren bzw. das sogenannte 'Eignungsgebiet', welches ebenfalls als 'Grünland' ausgewiesen war, durch den Eigentümer, welcher zu diesem Zeitpunkt erstmalig kontaktiert wurde, nicht abverkauft werden konnte, da dadurch dem landwirtschaftlichen Betrieb die Existenzgrundlage entzogen worden wäre. Bei einer Bestandsaufnahme erwies sich, daß - basierend auf der dargestellten rechtlichen Fehleinschätzung - faktisch keine verfügbaren (mit einer gesetzeskonformen Widmung versehenen) Flächen für neue Betriebsansiedelungen in Ybbsitz vorhanden waren.

Unabhängig davon, daß die für die Grundstücke 388/1 bzw. 390/1 im örtlichen Raumordnungsprogramm aus 1983 ausgewiesene Widmung 'Grünland' im Hinblick auf die bereits seinerzeit bestehende Absicht der Gemeinde, auf diesen

Flächen Betriebsansiedelungen vorzunehmen, wohl nicht gesetzeskonform war, vertritt die verordnungserlassende Behörde die Auffassung, daß aufgrund der aufgezeigten fehlerhaften Nichtausweisung des angeblichen Eignungsgebietes für Betriebsansiedelungen in der Fläche von ca. zehn Hektar einerseits bzw. der faktischen Nichtverfügbarkeit dieser Flächen andererseits sowie des Umstandes, daß weitere (andere) Flächen für Betriebsansiedlungen ebenfalls nicht zur Verfügung standen, das Hervorkommen 'neuer Tatsachen' anzunehmen war, welche als wesentliche Änderung der Grundlagen auch zur Abänderung des Raumordnungsprogrammes aus 1983 berechtigt haben.

Aufgrund der neu hervorgekommenen Tatsachen stand ja fest, daß sich die erklärten Planungsziele der Marktgemeinde Ybbsitz im Zusammenhang mit neuen Betriebsansiedelungen in Ermangelung geeigneter, gesetzeskonform gewidmeter Grundflächen als absolut undurchführbar erwiesen haben. Daß aber der Umstand, daß sich Planungen einer Gemeinde im nachhinein als überhaupt undurchführbar erweisen, einen wichtigen Änderungsanlaß darstellen kann, hat der hohe Verfassungsgerichtshof bereits im VfSlg 12926/1991 hervorgehoben. Während aber in dem dem vorgenannten Erkenntnis zugrundeliegenden Sachverhalt die Unzulässigkeit der vorgenommenen Umwidmung u.a. damit begründet wurde, daß das Vorliegen der gesetzlichen Änderungsvoraussetzung nicht schon dann angenommen werden könnte, wenn die bereits früher planerisch ausgewiesenen und vorgesehenen Nutzungen mangels entsprechender Bereitschaft der Grundeigentümer nicht verwirklicht werden könnten ..., waren im gegenständlich relevanten örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ybbsitz aus dem Jahre 1983 derartige Nutzungen überhaupt nicht bzw. als 'Grünland' ausgewiesen. Daß die tatsächlich als Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesenen Flächen aber lediglich damals bereits bestehende Betriebe berücksichtigt haben bzw. für konkrete Betriebserweiterungen bestehender Betriebe gleichsam 'reserviert' wurden, ist bereits an anderer Stelle deutlich gemacht worden und ergibt sich eindeutig aus den Widmungen im (vorgelegten) Flächenwidmungsplan aus 1983 bzw. der Darstellung über die Gewerbestandorte in der Marktgemeinde Ybbsitz.

4.) Zur Gesetzeskonformität der in Prüfung gezogenen Verordnungen unter dem Gesichtspunkt der Sanierung einer ursprünglich rechtswidrigen Vorgehensweise:

Selbst unter der Annahme, daß der hohe Verfassungsgerichtshof die Auffassung der verordnungserlassenden Behörde im Sinne der Ausführungen unter Punkt 3.) nicht teilen sollte, erscheinen die in Prüfung gezogenen Verordnungen insoweit als gesetzeskonform, als damit lediglich ein ursprünglich rechtswidriges Vorgehen saniert wurde:

...

Wie bereits im Rahmen dieser Stellungnahme dargelegt wurde, dürften die im örtlichen Raumordnungsprogramm 1983 für die Grundstücke 388/1 und 390/1, beide KG Maisberg, vorgenommenen Widmungen 'Grünland' nicht gesetzeskonform gewesen sein:

Wie dargetan konnte sich das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Ybbsitz aus dem Jahre 1983 lediglich auf eine mangelhafte Grundlagenforschung stützen und enthält auch der Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan keine nachvollziehbaren Aussagen darüber, welche konkreten Planungsabsichten und Planungsziele mit der vorgenommenen Grünland-Widmung verfolgt wurden. Tatsächlich steht die seinerzeit vorgenommene Widmung nicht nur in Widerspruch mit den im Erläuterungsbericht ausdrücklich hervorgehobenen Planungsabsichten der Ausweisung von Flächen für neue Betriebsansiedelungen, sondern steht auch im Widerspruch mit den für die beiden Grundstücke konkret verfolgten - im Erläuterungsbericht bedauerlicherweise nicht niedergelegten - Planungsabsichten der Gemeinde, auf diesen Grundstücken (388/1 bzw. 390/1 KG Maisberg) Betriebsansiedelungen zu ermöglichen.

Bereits im Jahre 1988 hat die Marktgemeinde Ybbsitz beide Grundstücke, das heißt Grundstück Nr. 388/1 und 390/1 erworben, um in weiterer Folge Betriebsansiedelungen durchführen zu können. Der Kauf der gegenständlichen Liegenschaften erfolgte deshalb 'erst' im Jahre 1988, weil der Eigentümer dieser Grundstücke vorher nicht verkaufswillig war und erst nach dessen Ableben im Oktober 1987 dessen Erbin zu einem Kaufabschluß mit der Marktgemeinde Ybbsitz bereit war.

Es darf in diesem Zusammenhang nochmals die Sondersituation der Marktgemeinde Ybbsitz hervorgehoben werden, welche aufgrund der sachlich und rechtlich verfehlten Festlegungen im örtlichen Raumordnungsprogramm aus 1983 in

weiterer Folge mit der Situation konfrontiert war, daß faktisch keine mit einer gesetzeskonformen Widmung versehenen Gebiete für Betriebsansiedelungen vorhanden waren. Vor diesem Hintergrund sind aber die mit der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7 bzw. mit der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 12 vorgenommenen Umwidmungen, welche sich lediglich als Sanierung der seinerzeitig gesetzwidrigerweise vorgenommenen Ausweisungen im örtlichen Raumordnungsprogramm darstellen, gesetzeskonform.

An der grundsätzlichen Eignung der Grundstücke 390/1 bzw. 388/1 für eine Ausweisung als Bauland-Betriebsgebiet, unabhängig von der Frage des Bestehens eines Änderungsanlasses, haben auch die Beschwerdeführer in den Anlaßverfahren keine substantiellen Bedenken vorgebracht. Tatsächlich waren und sind die vorgenommenen (Um-)Widmungen als Bauland-Betriebsgebiet unter raumordnungsfachlichen Gesichtspunkten richtig. Über die dem hohen Verfassungsgerichtshof ohnedies bereits bekannten jeweiligen Stellungnahmen bzw. abgegebenen Begründungen für die Änderungsanlässe bzw. die korrespondierenden Gutachten der NÖ Landesregierung hinausgehend, darf hervorgehoben werden, daß sich in unmittelbarer Umgebung der beiden Grundstücke seit jeher ein Sägewerk mit a

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at