

# TE Vfgh Erkenntnis 1996/6/12 V124/95

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.1996

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art18 Abs2

B-VG Art144 Abs1 / Legitimation

Änderungsplan Nr 22 zum Flächenwidmungsplan Nr 2 der Gemeinde St. Lorenz vom 04.02.93

Oö RaumOG §21

Oö BauO §64 Abs1

## Leitsatz

Aufhebung einer Flächenwidmungsplanänderung als gesetzwidrig zustandegekommen infolge Abweichung des kundgemachten Änderungsplanes vom Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses

## Spruch

Der Änderungsplan Nr. 22 zum Flächenwidmungsplan Nr. 2 der Gemeinde St. Lorenz vom 4. Februar 1993, genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 1993, kundgemacht durch Auflegung zur öffentlichen Einsicht und Kundmachung der Tatsache der Auflegung vom 15. Juli 1993 bis 30. Juli 1993, wird als gesetzwidrig aufgehoben.

Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Kundmachung der Aufhebung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist zu B2149/94 ein Verfahren über eine gemäß Art144 Abs1 B-VG eingebrachte Beschwerde anhängig, welcher folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Mit - am 3. Februar 1993 bei der Baubehörde eingelangtem - Ansuchen vom 25. Jänner 1993 beehrte die erstbeschwerdeführende Gesellschaft die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau von Hotelsuiten zur Villa Minola auf den Grundstücken Nr. 2158, 2159 und 2160 KG St. Lorenz. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Lorenz vom 25. Oktober 1993 wurde dieses Ansuchen der erstbeschwerdeführenden Gesellschaft gemäß §45 Abs6 OÖ BauO 1976 abgewiesen. Gegen diesen Bescheid erhoben sodann die beiden beschwerdeführenden Gesellschaften Berufung, welche vom Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz mit Bescheid vom 30. Juni 1994 abgewiesen wurde. Dagegen erhoben beide beschwerdeführenden Gesellschaften gemeinsam Vorstellung. Mit Bescheid der

Oberösterreichischen Landesregierung vom 8. September 1994 wurde die Vorstellung der zweitbeschwerdeführenden Gesellschaft mangels Parteistellung im abgeführten Baubewilligungsverfahren zurückgewiesen und die Vorstellung der erstbeschwerdeführenden Gesellschaft abgewiesen, da das Bauvorhaben der rechtswirksamen Grünlandwidmung des Grundstückes Nr. 2160 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2159 KG St. Lorenz widersprach.

In der gegen diesen Vorstellungsbescheid erhobenen Verfassungsgerichtshofbeschwerde wird die Verletzung in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten und in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung behauptet und die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides, in eventu die Abtretung der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof begehrt.

2. Im verfassungsgerichtlichen Verfahren legte die Oberösterreichische Landesregierung die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde. Auch die Gemeinde St. Lorenz beantragte in einer Äußerung, der Beschwerde keine Folge zu geben.

3. Der Verfassungsgerichtshof hat aus Anlaß dieser Beschwerde am 30. Juni 1995 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit des Änderungsplanes Nr. 22 zum Flächenwidmungsplan Nr. 2 der Gemeinde St. Lorenz vom 4. Februar 1993, genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juli 1993, kundgemacht durch Auflegung zur öffentlichen Einsicht und Kundmachung der Tatsache der Auflegung vom 15. Juli 1993 bis 30. Juli 1993, von Amts wegen zu prüfen.

4. Im Verordnungsprüfungsverfahren traten die beschwerdeführenden Gesellschaften in ihrer Äußerung den Bedenken des Verfassungsgerichtshofes ob der neuerlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes bei.

In ihren Äußerungen verteidigten die Oberösterreichische Landesregierung und der Gemeinderat von St. Lorenz die Gesetzmäßigkeit der in Prüfung gezogenen Verordnung. Weiters stellte die Oberösterreichische Landesregierung die Sachverhaltsdarstellung im Prüfungsbeschluß "außer Frage"; der Gemeinderat von St. Lorenz erachtete das Vorliegen der Prozeßvoraussetzungen als nicht gegeben, zumal mittlerweile an den von der Beschwerde erfaßten Grundstücken ein Eigentümerwechsel erfolgt ist.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. Mit Kaufvertrag vom 31. März 1995 hat die erstbeschwerdeführende Gesellschaft (unter anderem) die in Rede stehenden Grundstücke veräußert. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin ist mit Beschluß des Bezirksgerichtes Mondsee vom 13. September 1995 (somit nach Einbringung der Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und nach Beschlußfassung über die amtswegige Prüfung der Verordnung im Anlaßverfahren) erfolgt. Dies geht aus dem vom Verfassungsgerichtshof beige-schafften Grundbuchs-auszug hervor. Die dingliche Wirkung des angefochtenen Bescheides (§64 Abs1 OÖ BauO) bewirkt nunmehr die Beschwerdelegitimation der Käuferin (vgl. die einschlägige Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 13728/1994), welche über Aufforderung des Verfassungsgerichtshofes im Anlaßverfahren B2149/94 binnen offener Frist erklärte, das Beschwerdeverfahren fortzusetzen (zur Befugnis des Nachfolgers im Liegenschaftseigentum ein Beschwerdeverfahren fortzusetzen vgl. zB VfSlg. 9423/1982).

Hingegen ist die zweitbeschwerdeführende Gesellschaft zur Beschwerdeführung im Anlaßverfahren nicht legitimiert, zumal sie ausschließlich Adressat des Spruchpunktes I. des angefochtenen Vorstellungsbescheides ist.

Ob und in welchem Umfang es zur teilweisen Zurückweisung der Beschwerde kommt, ist hier nicht zu prüfen, weil dieser Umstand auf die Zulässigkeit des Verordnungsprüfungsverfahrens aus Anlaß dieses Beschwerdefalles nach Lage der Sache keinen Einfluß hätte.

1.2. Die Oberösterreichische Landesregierung begründet den abweisenden Bescheid bezüglich der erstbeschwerdeführenden Gesellschaft im Baubewilligungsverfahren zur Errichtung von Hotelsuiten damit, daß dem Bauvorhaben die - mit Änderungsplan Nr. 22 zum Flächenwidmungsplan Nr. 2 erfolgte - Widmung des Grundstückes Nr. 2160 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2159 KG St. Lorenz widerspricht. Die Oberösterreichische Landesregierung hat den Bescheid in denkmöglicher Weise auf die in Prüfung gezogene Verordnung gestützt. Der Verfassungsgerichtshof hat diese daher bei seiner Entscheidung über den Beschwerdefall ebenfalls anzuwenden. Die Präjudizialität der Verordnung ist sohin gegeben.

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

2. In seinem Beschluß vom 30. Juni 1995 hat der Verfassungsgerichtshof aufgrund der Aktenlage über das Zustandekommen des Änderungsplanes Nr. 22 folgende - vorläufige - Feststellungen getroffen:

"Mit dem genannten Änderungsplan Nr. 22 wurden das Grundstück Nr. 2160 sowie ein Teil des Grundstückes Nr. 2159 KG St. Lorenz von 'Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb' (§18 Abs3 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1972, LGBl. 18, OÖ ROG 1972) in "Grünland" (§18 Abs1 leg.cit.) rückgewidmet.

Aus Anlaß der regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplanes gemäß §22 OÖ ROG 1972 hatte der Gemeinderat am 8. März 1990 den Flächenwidmungsplan Nr. 2 beschlossen, wodurch ua. Teile der Grundstücke Nr. 2158, 2159 und 2160 KG St. Lorenz im Bereich der sogenannten Villa Minola von 'Grünland' (§18 Abs1 OÖ ROG 1972) in 'Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb' (§18 Abs3 leg.cit.) geändert wurden. Dieser Änderung lag ein Ansuchen der nunmehr erstbeschwerdeführenden Gesellschaft zugrunde, eine Umwidmung in 'Bauland für Kur- und Fremdenverkehr' (§16 Abs5 OÖ ROG 1972) vorzunehmen. Zu einer Baulandwidmung vermochte sich der Gemeinderat jedoch nicht zu entschließen; wie aus der Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 21. September 1989 hervorgeht, wurde in der Beratung über das Ansuchen die Befürchtung geäußert, ein Hotelbetrieb in dieser Lage könne nicht rentabel geführt werden; es bestehe die Gefahr, daß bei Nichtfunktionieren des Hotelbetriebes die Wohnungen an 'Fremde' verkauft würden.

Am 15. Juli 1992 beschloß der Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz die Einleitung eines Verfahrens zur Rückgängigmachung der Widmung. Unmittelbarer Anlaß für die Beschlußfassung waren Verkaufsabsichten der Liegenschaftseigentümerin; durch die Rückwidmung in Grünland solle 'entsprechend dem ursprünglichen Zustand Spekulationen und dem Zweitwohnungsbau entgegengewirkt werden' (s. die Verständigung von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 28. Juli 1992).

Im Verfahren hat die Oberösterreichische Landesregierung zur geplanten Änderung eine Stellungnahme abgegeben, wonach die beabsichtigte Widmungsänderung von 'Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb' in nicht spezifiziertes Grünland gemäß §18 Abs1 OÖ ROG 1972 mit der Intention auf Ausweisung des Objektes St. Lorenz Nr. 78 als Fremdenverkehrsbetrieb nicht vereinbar sei. Es werde vorgeschlagen, die bereits bestehende Widmung auf das vorgenannte Objekt entsprechend einzuschränken; diesbezüglich bestünden keine Einwände.

In der Folge wurde die erstbeschwerdeführende Gesellschaft mit Schreiben vom 16. Dezember 1992 davon verständigt, daß nunmehr beabsichtigt sei, die Beschlußfassung entsprechend der genannten Stellungnahme der Oberösterreichischen Landesregierung vorzunehmen. Die erstbeschwerdeführende Gesellschaft wies in einer Stellungnahme darauf hin, daß auf Basis des derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes ein Baubewilligungsansuchen gestellt werden würde, und sprach sich gegen die Rückwidmung aus.

Laut Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde St. Lorenz vom 4. Februar 1993 wurde der Änderungsplan Nr. 22 an diesem Tag zu Pkt. 13 der Tagesordnung beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt dürfte jedoch jene zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes, die der Oberösterreichischen Landesregierung mit Schreiben des Bürgermeisters vom 1. April 1993 in vierfacher Ausfertigung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wurde, noch nicht existiert haben: Die Verordnungsakten der Gemeinde enthalten nämlich eine (vom Planverfasser) mit 25. März 1993 datierte zeichnerische Darstellung des Änderungsplanes Nr. 22, die auch zwei Vermerke über die öffentliche Auflage durch die Gemeinde und über den Beschluß des Gemeinderates (§3 Abs1 Z4 und 5 der - in der Zwischenzeit durch die Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 1994, LGBl. 76, ersetzten - Planzeichenverordnung 1974, LGBl. 34) aufweist.

Mit Bescheid vom 7. Juli 1993 wurde der Änderungsplan Nr. 22 von der Oberösterreichischen Landesregierung laut deren Spruch aufsichtsbehördlich genehmigt. Die Zustellverfügung an die Gemeinde St. Lorenz enthält allerdings den Hinweis, daß

'laut Judikatur des Verfassungsgerichtshofes die Planungsbereiche mit den jeweiligen Grundstücksnummern zu versehen sind, da die Rechtslage unmittelbar aus den Planteilen (zeichnerische Darstellung) erkennbar sein muß.

Es wird daher ersucht, zur Verordnungsprüfung neue Planausfertigungen vorzulegen, die die geforderte Ergänzung beinhalten.

Handschriftliche Eintragungen sind allerdings nicht zulässig.

Zweckmäßig wäre die Einarbeitung eines Lageplanes (z.B.: M 1:1000) durch den Planverfasser, wobei auch die Grenze

des Umwidmungsbereiches ersichtlich zu machen ist ...'

In der Folge wurde - offenbar vom Planverfasser und ohne neuerliche Befassung des Gemeinderates - in Entsprechung des 'Hinweises' der Oberösterreichischen Landesregierung eine neue zeichnerische Darstellung des Änderungsplanes erstellt. Diese, mit 20. August 1993 datierte Fassung enthält - anders als die Fassung vom 25. März 1993 - die deutlich lesbare Grundstücksnummer 2160 sowie einen zusätzlichen Lageplan im Maßstab 1:1000.

Laut Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde St. Lorenz vom 26. August 1993, eingelangt beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung am 30. August 1993, wurde der Änderungsplan - offenbar in der geänderten Fassung vom 20. August 1993 - zur Verordnungsprüfung gemäß §101 OÖ GemO 1990 vorgelegt. Das aufsichtsbehördliche Verordnungsprüfungsverfahren ergab laut Schreiben des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. September 1993 an die Gemeinde St. Lorenz keine Gesetzwidrigkeit.

Die in den Verordnungsakten der Gemeinde enthaltene Fassung des Änderungsplanes vom 20. August 1993 weist nicht nur Vermerke über die öffentliche Auflage durch die Gemeinde und über den Beschluß des Gemeinderates, sondern auch über die Genehmigung der Landesregierung, die Kundmachung durch die Gemeinde und die Verordnungsprüfung durch das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung auf (§3 Abs1 Z6 und 7, Abs2 Z1 der Planzeichenverordnung 1974). Der Vermerk über die Kundmachung vom 15. Juli 1993 bis 30. Juli 1993 dürfte allerdings inhaltlich unrichtig sein, zumal zu diesem Zeitpunkt die Fassung des Änderungsplanes vom 20. August 1993 noch nicht existiert haben dürfte. Tatsächlich dürfte der Änderungsplan Nr. 22 vom 4. Februar 1993 mit der zeichnerischen Darstellung vom 25. März 1993 kundgemacht worden sein."

3. Der Verfassungsgerichtshof hegte folgende Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der Kundmachung des Änderungsplanes Nr. 22:

"a) Der Änderungsplan in der Fassung vom 20. August 1993 ist anscheinend zur Gänze nicht kundgemacht worden. Sohin dürfte es sich bei diesem um keine geltende Norm handeln (vgl. zB VfGH 28.9.1993 V48/93). Demgemäß dürfte für die Entscheidung im Anlaßverfahren der vom 15. Juli 1993 bis 30. Juli 1993 kundgemachte Änderungsplan vom 4. Februar 1993 in der zeichnerischen Darstellung vom 25. März 1993 maßgebend sein.

Die Vorgangsweise, wonach der Gemeinderat zwar einen Beschluß über die (Um-) Widmung gefaßt hat, der Plan selbst (insb. seine zeichnerische Darstellung) jedoch erst am 25. März 1993 nach erfolgter Beschlußfassung angefertigt wurde, dürfte, wie der Verfassungsgerichtshof vorläufig annimmt, der - hier noch maßgebenden - Rechtslage des §21 OÖ ROG 1972 widersprechen, wonach nach Beschlußfassung des Planes durch den Gemeinderat jede (auch nur geringfügige) Änderung durch andere Organe oder Personen unzulässig ist und als Plan nur genehmigt und kundgemacht werden darf, was bereits Gegenstand des Beschlusses des Gemeinderates war (§23 Abs3 OÖ ROG 1972 iVm. §21 Abs4, 5 und 9 OÖ ROG 1972):

Wie der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 5.10.1994 V43/93 ausgesprochen hat, ergibt sich aus dem schon vor Geltung des B-VG (vgl. Zolger, Österreichisches Verordnungsrecht (1898), 286 f) angenommenen und auch von diesem als selbstverständlich vorausgesetzten, aus dem Sinn jeder Kundmachung hervorleuchtenden Erfordernis, daß nur der 'originale' Verordnungsbeschluß kundgemacht werden darf, daß ein Verordnungsbeschluß im Zuge der Kundmachung weder ergänzt noch sonstwie verändert werden darf:

jede Änderung des Inhaltes des Verordnungsbeschlusses obliegt allein der zur Willensbildung zuständigen Behörde (s. Aichreiter, Österreichisches Verordnungsrecht I (1988) 781, 808 f). Daraus dürfte sich auch ergeben, daß, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, bereits dem Beschluß des Gemeinderates über die Erlassung bzw. Änderung eines (Flächenwidmungs- oder Bebauungs-)Planes die endgültige Fassung desselben (sowohl seiner zeichnerischen Darstellung, als auch seines Textes) zugrunde liegen muß, also jene Fassung, die - nach Erteilung einer allenfalls erforderlichen Genehmigung der Aufsichtsbehörde - vollständig und in unveränderter Form kundzumachen ist.

Hiefür spricht zum einen, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes der planlichen Darstellung entscheidende Bedeutung zukommt (s. zB VfGH 1.10.1994 V63/94, S. 14 mWH, wonach für den Rechtsunterworfenen die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar feststellbar sein muß, widrigenfalls die Regelung nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen genügt), zum anderen, daß die Festlegung des Planinhaltes (auch und gerade in den Einzelheiten seiner planlichen Darstellung) ausschließlich Sache des

Gemeinderates ist (vgl. VfSlg. 12169/1989, 13277/1992, VfGH 9.12.1993 V66/93). Dies dürfte es ausschließen, eine Umsetzung des Planinhaltes in seine planliche Darstellung erst nach dem Zeitpunkt der Beschlußfassung des Gemeinderates vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.

b) Der Verfassungsgerichtshof hegt auch das Bedenken, daß der aufsichtsbehördliche Genehmigungsbescheid vom 7. Juli 1993 mit Rechtswidrigkeit belastet ist. Er geht vorläufig davon aus, daß die Aufsichtsbehörde die Genehmigung eines Flächenwidmungsplanes nur uneingeschränkt und bedingungslos erteilen darf und die Vorschreibung von Nebenbestimmungen unzulässig ist (s. Berchtold, Gemeindeaufsicht, S. 100; Fröhler-Oberndorfer, Österreichisches Raumordnungsrecht II, S. 103; vgl. VfSlg. 13277/1992). Entscheidend scheint daher, welche Bedeutung dem Vermerk ... in der Zustellungsverfügung des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheides vom 7. Juli 1993 beizumessen ist. Gemäß §59 AVG ist der Spruch eines Bescheides nicht ausdrücklich als solcher zu bezeichnen oder von den übrigen Fällen des Bescheides besonders zu trennen. Daher 'schadet es prinzipiell nicht, wenn einzelne an sich zum Spruch gehörende Umstände (nur) aus anderen Teilen des Bescheides, etwa aus der Begründung oder aus der Zustellungsverfügung deutlich entnommen werden können.' (Ringhofer, Verwaltungsverfahrensgesetze I (1987) Anm. 5 zu §59 AVG). Sollte es sich beim Hinweis in der Zustellungsverfügung um eine Auflage handeln, so wäre der aufsichtsbehördliche Genehmigungsbescheid mit einer Rechtswidrigkeit belastet, welche die Gesetzwidrigkeit der durch diesen Bescheid genehmigten Verordnung zur Folge haben dürfte.

c) Der Verfassungsgerichtshof hegt ferner das Bedenken, daß der Änderungsplan Nr. 22 vom 4. Februar 1993 unter dem Gesichtspunkt gesetzwidrig ist, daß die Planzeichenverordnung 1974 in ihrem §3 Abs1 Z6 und 7 gebietet, die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes habe Vermerke über die Genehmigung der Landesregierung und die Kundmachung durch die Gemeinde in Anlage zu enthalten. Diese Vermerke wurden nämlich lediglich auf der rechtlich nicht maßgebenden Fassung vom 20. August 1993, nicht jedoch auf der kundgemachten angebracht. Dies dürfte §15 Abs12 des OÖ ROG 1972 (iZm Art119a Abs1 B-VG) widersprechen.

d) Schließlich hegt der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, daß die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des §23 OÖ ROG 1972 nicht vorgelegen sind. Wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis VfSlg. 11374/1987 (zum Burgenländischen Raumplanungsrecht) in Anknüpfung an das (ebenfalls zum Burgenländischen Raumplanungsrecht ergangene) Erkenntnis VfSlg. 9361/1982 ausgesprochen hat, ist in jenen Fällen, in denen sich der Gemeinderat bei Erlassung des Flächenwidmungsplanes unter mehreren im Rahmen seines Planungsermessens offenstehenden Möglichkeiten für eine bestimmte Lösung entschieden hat, eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht schon dann zulässig, wenn der Gemeinderat in der Folge zur Auffassung gelangt, daß eine andere Widmung die bessere (gewesen) wäre. Eben dies scheint jedoch hier der Fall zu sein:

Verkaufsabsichten des Eigentümers einer Grundfläche dürften deren Rückwidmung schon deswegen nicht rechtfertigen, weil auch ein zukünftiger Eigentümer in gleicher Weise an den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan gebunden ist; Aufgabe der Raumplanung ist 'die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes' (VfSlg. 2674/1954) und nicht die Verleihung persönlicher (Nutzungs-) Rechte an bestimmte Personen.

Aber auch die bloße Möglichkeit der Errichtung von 'Zweitwohnungen' dürfte die vorgenommene Rückwidmung in Grünland (mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung; s. VfGH 21.9.1993, Zl. 91/04/0024) nicht rechtfertigen. Zum einen dürfte die Errichtung von Bauten, die einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen (§16 Abs11 OÖ ROG 1972), mit der bestehenden Widmung 'Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb' ohnedies unvereinbar (gewesen) sein (vgl. in diesem Zusammenhang §16 Abs5 und 11 OÖ ROG 1972); Zweitwohnungen hätten also auch auf Grund des früheren Flächenwidmungsplanes gar nicht bewilligt werden dürfen, weshalb die Gefahr ihrer Errichtung (bei gesetzmäßigem Vollzug der Baupolizei) von vornherein nicht bestanden haben dürfte. Zum anderen dürfte das Ziel einer Verhinderung der Errichtung von Zweitwohnungen (welches - jedenfalls in dieser Formulierung - in den Raumordnungsgrundsätzen des §2 OÖ ROG 1972 nicht enthalten ist) keinesfalls die Aufhebung einer Sondernutzung 'Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb' im Grünland rechtfertigen. Vielmehr hätte es diesfalls wohl eines (den Anforderungen des §23 OÖ ROG 1972 entsprechenden) positiven Interesses an der mit der Umwidmung verbundenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der betroffenen Grundflächen bedurft.

Es dürfte allerdings auch zu prüfen sein, ob möglicherweise die seinerzeit mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 2 durch Beschluß des Gemeinderates vom 8. März 1990 durchgeführte Widmungsänderung von 'Grünland' in

'Grünland-Erholungsfläche-Fremdenverkehrsbetrieb' überhaupt dem Gesetz - nämlich §23 OÖ ROG 1972 - entsprach, da im Falle einer rechtswidrigen Umwidmung die Rückwidmung zulässig, ja geradezu geboten schiene."

4. Die im Prüfungsbeschluß geäußerten Bedenken des Verfassungsgerichtshofes treffen zu.

4.1. Der Änderungsplan in seiner zeichnerischen Darstellung vom 20. August 1993 trägt den Vermerk der Kundmachung durch öffentliche Auflage vom 15. Juli 1993 bis 30. Juli 1993. Tatsächlich ist aber eine Kundmachung dieses Planes, der erst nach der vermerkten öffentlichen Auflage angefertigt wurde, nicht erfolgt. Der Plan in der Fassung vom 20. August 1993 ist aufgrund der mangelnden Kundmachung sohin nicht im Rechtsbestand; dies gesteht auch die belangte Behörde zu.

Die Fassung des Änderungsplanes vom 25. März 1993 - diese wurde tatsächlich kundgemacht, wenn sie auch den entsprechenden Vermerk nicht trägt - wurde erst nach dem (Umwidmungs-)Beschluß des Gemeinderates vom 4. Februar 1993 angefertigt. Dem tritt die belangte Behörde nicht entgegen, vermeint aber, "daß zumindest inhaltlich erkennbar das verfahrensgegenständliche Grundareal Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses und auch des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens war. Die Fassung vom

27. (wohl richtig: 25.) März 1993 könnte daher bloß als Umsetzung des Planinhaltes in seine planliche Darstellung betrachtet werden."

Der Verfassungsgerichtshof kann sich dieser Ansicht allein schon aus folgenden Gründen nicht anschließen: Aus dem Sitzungsprotokoll vom 4. Februar 1993 ist ersichtlich, daß sich der Beschluß des Gemeinderates ohne Einschränkung, aber auch nur auf die (Rück-)Widmung des Grundstückes Nr. 2160 KG St. Lorenz von "Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb" auf "landwirtschaftliches Grünland" bezog. Die Fassung des Änderungsplanes vom 25. März 1993 hingegen erstreckt sich einerseits nicht auf das gesamte seinerzeit als "Grünland - Erholungsfläche - Fremdenverkehrsbetrieb" gewidmete Grundstück Nr. 2160 KG St. Lorenz, sondern es blieb hinsichtlich eines Grundstücksteiles, der das Grundstück Nr. 341 KG St. Lorenz umschließt, die vorangegangene Widmung aufrecht; andererseits ist die nördlich und westlich an das Grundstück Nr. 2160 KG St. Lorenz anschließende Teilfläche des Grundstückes Nr. 2159 KG St. Lorenz in den Änderungsplan einbezogen. Der kundgemachte Änderungsplan beruht sohin nicht auf dem Beschluß des Gemeinderates vom 4. Februar 1993. Eine neuerliche Beschlußfassung ist nicht erfolgt.

4.2. Der Änderungsplan war schon aus den oben dargelegten Gründen als gesetzwidrig zustandegekommen aufzuheben, ohne daß auf die weiteren Bedenken einzugehen war. Insbesondere war nicht mehr zu prüfen, ob eine unzulässige Umwidmung oder eine gebotene Rückwidmung vorlag.

5. Der Ausspruch über die Kundmachung stützt sich auf Art139 Abs5 B-VG.

Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

#### **Schlagworte**

VfGH / Legitimation, Baurecht, Baubewilligung, Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Planungsakte Verfahren (Flächenwidmungsplan), Verordnung Kundmachung, Kundmachung Verordnung, Bescheid dinglicher, Bescheid Trennbarkeit

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:1996:V124.1995

#### **Dokumentnummer**

JFT\_10039388\_95V00124\_00

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