OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: (0732) 7075-18004 / Fax: (0732) 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / http://www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-151069/9/DM/SSt – 151070/2

Datum:
Linz, 7. März 2017

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. der Frau M T und 2. des Herrn H E, beide wohnhaft in x, S, beide vertreten durch x Rechtsanwälte in L, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Mauthausen vom 1.7.2016, GZ: 030/0/68/2014, betreffend Versagung einer Baubewilligung

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1 Im Dezember 2012 erwarb H E (im Folgenden: 2.-Bf) das Grundstück Nr. x, EZ x, KG M. Zu diesem Zeitpunkt war das Grundstück gemäß dem im seit August 2011 in Kraft stehenden Bebauungsplan Nr. x „P“ der „Nutzungsschablone 1“ (= 2 Vollgeschoße zulässig) zugeordnet. Da der 2.-Bf beabsichtigte, darauf ein Gebäude mit 3 Vollgeschoßen zu errichten, regte er im März 2013 eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend an, dass das Grundstück der „Nutzungsschablone 2“ zugeordnet werde möge, womit die Anzahl der zulässigen Vollgeschoße auf 3 erhöht werden würde. Diese Anregung wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Mauthausen (im Folgenden: belangte Behörde) mit Schreiben vom 9.7.2013 mit der Begründung abgelehnt, dass der Bebauungsplan erst im Juni 2011 abgeändert worden sei, sodass der Bebauungsplan nach wie vor zeitgemäß sei (Beschwerdevorbringen S. 2, ON 32 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

I.2 Mit Schreiben vom 29.9.2014 (bei der Marktgemeinde Mauthausen am 8.10.2014 eingelangt) beantragte der 2.-Bf die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses am Grundstück Nr. x, EZ x, KG M, welches gemäß Einreichplan ein Untergeschoß und 2 Obergeschoße aufweist (ON 3 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Das Grundstück wurde in der Zwischenzeit an M T (im Folgenden: 1.-Bf) übereignet.

I.3 Nachdem dem 2.-Bf in der mündlichen Bauverhandlung am 28.10.2014 aufgetragen wurde, weitere Unterlagen beizubringen (Verhandlungsschrift ON 8 des verwaltungsbehördlichen Aktes), die dieser am 10.11.2014 überreichte (ON 10 und 11 des verwaltungsbehördlichen Aktes), wurde in der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung am 25.11.2014 anlässlich der Nachbareinwendungen beantragt, ein Sachverständigengutachten zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan einzuholen. Da das projektgegenständliche Untergeschoß nur geringfügig in das künftige Gelände integriert werde, sei fraglich, ob es nicht als Vollgeschoß im Sinne des Bebauungsplanes zu verstehen sei. Bejahendenfalls lägen somit insgesamt 3 Vollgeschoße vor, was dem Bebauungsplan widerspreche (vgl. Verhandlungsschrift vom 25.11.2014, ON 16 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

I.4 In seiner Empfehlung vom 19.3.2015 zur raumplanungsbezogenen Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. x hielt der Sachverständige DI M sodann fest, dass der Bebauungsplan Nr. x – „*insbesondere in Bezug auf die*

Höhenregelung mit Vollgeschoßen – als mangelhaft zu bezeichnen ist“. Der seit 2011 rechtswirksame Bebauungsplan basiere noch auf den „alten“ bautechnischen Bestimmungen und auf dem Vollgeschoßbegriff des „alten“ Oö. BauTG. Dieser Vollgeschoßbegriff sei aber nicht geeignet, die der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Intentionen und vor allem die Einfügung in das städtebauliche Umfeld entsprechend zu gewährleisten. Der Planungsraum „P“ bilde eine innerörtliche Lücke im Siedlungsgebiet, welches topographisch exponiert liege und überwiegend von Bereichen mit Ein- und Zweifamilienhäusern umgeben sei. Für diese städtebauliche Intention sei eine klare, beschränkende Höhenregelung erforderlich. Abschließend empfahl der Sachverständige eine Änderung des Bebauungsplanes, wobei zur Sicherung der Planungsziele eine Neuplanungsgebietsverordnung zweckmäßig erscheine. Ein entsprechender Entwurf der Neuplanungsgebietsverordnung wurde der Stellungnahme beigeschlossen (ON 23 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

I.5 In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.3.2015 wurde im Geltungsbereich des Neuplanungsgebietes über das Planungsgebiet „P“ zur Abänderung des Bebauungsplanes Nr. x ua. im Bereich des verfahrensgegenständlich zu bebauenden Grundstückes Nr. x, KG M, eine Verordnung erlassen, die in § 2 1. Teilstrich Folgendes vorsieht (ON 26 des verwaltungsbehördlichen Aktes):

„Ersatz des Begriffes „Vollgeschoß“ durch den Begriff „oberirdische Geschoße“ gem. OIB Richtlinie (z.B. dzt. max. 2 Vollgeschoße, künftig max. 2 oberirdische Geschoße).

Diese Verordnung wurde in der Sitzung der belangten Behörde vom 26.3.2015 beschlossen, in der Zeit vom 27.3.2015 bis 13.4.2015 an der Amtstafel kundgemacht und ist seit dem 11.4.2015 rechtwirksam.

I.6 Anschließend wurde der Sachverständige beauftragt, die Übereinstimmung des Bauprojektes mit der Zielsetzung dieser Neuplanungsgebietsverordnung zu beurteilen. In seiner Stellungnahme vom 2.4.2015 hielt dieser fest, dass das Bauprojekt aufgrund der Anzahl der oberirdischen Geschoße (3 statt maximal 2 zulässigen), der Geschoßhöhe (zum Teil 3,75 m statt maximal 3,50 m) und der deutlichen Überschreitung der maximal zulässigen bergseitigen Fassadenhöhe, nicht mit der Neuplanungsgebietsverordnung in Einklang zu bringen sei (ON 27 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

I.7 Da der Antrag auf Baubewilligung vom 24.9.2014 vom Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz nicht fristgerecht erledigt wurde, stellte der 2.-Bf mit Schriftsatz vom 27.4.2015 einen Devolutionsantrag. Der diesen Antrag abweisende Bescheid der belangten Behörde vom 26.6.2015 wurde vom 2.-Bf erfolgreich in Beschwerde gezogen und vom Landesverwaltungsgericht

Oberösterreich mit Erkenntnis vom 16.2.2016, LVwG-170017/3/EW/BBa, behoben.

I.8 Mit dem nun angefochtenen Bescheid vom 1.7.2016 (der 1.-Bf als Grundstückseigentümerin am 6.7.2016 und dem 2.-Bf als Bauwerber am 5.7.2016 zugestellt) versagte die (im Devolutionsweg zuständige) belangte Behörde das verfahrensgegenständliche Baubewilligungsansuchen gemäß § 35 Abs. 1 Oö. BauO 1994 im Wesentlichen mit der Begründung, dass der geplante Baukörper in mehrfacher Hinsicht, insbesondere wegen der 3 (statt 2 zulässigen) oberirdischen Geschoße im Widerspruch zur heranzuziehenden Neuplanungsgebietsverordnung stehe. Eine Erteilung der Baubewilligung sei nur dann zulässig, wenn diese dem geltenden Bebauungsplan einerseits (vgl. VfGH 16.12.1983, B 311/80) und auch den Planungsabsichten in der Neuplanungsgebietsverordnung andererseits entspreche. Für den Fall eines Widerspruches des Bauvorhabens zu diesen Voraussetzungen sei ein solches abzuweisen (vgl. VwGH 20.10.1997, 97/05/0092).

I.9 Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schriftsatz vom 27.7.2016 rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Bf beantragen, das Landesverwaltungsgericht möge den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass die beantragte Baubewilligung erteilt werde, oder den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverweisen und eine mündliche Verhandlung anberaumen. Die Bf regen weiters an, das Landesverwaltungsgericht möge gemäß Art. 135 Abs. 4 B-VG iVm Art. 89 Abs. 2 B-VG und Art. 139 Abs. 1 Z 1 B-VG beim Verfassungsgerichtshof einen Antrag auf Prüfung der präjudiziellen Verordnung betreffend die Erklärung eines Neuplanungsgebietes des Gemeinderates der Marktgemeinde Mauthausen vom 26.3.2015, Zl. 31/2015-Rm, kundgemacht am 27.3.2015, und auf Aufhebung zur Gänze wegen Verfassungswidrigkeit stellen. Begründend wird im Wesentlichen Folgendes ausgeführt:

Das gegenständliche Bauvorhaben sei auf Basis der oberösterreichischen Baurechtsvorschriften und des Bebauungsplanes Nr. x vom Zeitpunkt der Antragstellung im September 2014 bis zum Inkrafttreten der Neuplanungsgebietsverordnung am 11.4.2015 und damit über die gesamte gesetzliche Entscheidungsfrist hinweg genehmigungsfähig gewesen. Die Baubehörde erster Instanz habe jedoch nach der öffentlichen Bauverhandlung auf Zuruf der Nachbarn die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung eingeleitet. Diese Verordnung verfolge offensichtlich einzig und allein den rechtsmissbräuchlichen Zweck, eine Bausperre zu erwirken, um anlassfallbezogen das gegenständliche Bauverfahren zu verhindern. Diese Vorgehensweise und die gegenständliche Neuplanungsgebietsverordnung seien daher insbesondere aus den nachstehend dargelegten Gründen

verfassungswidrig: Zum einen sei der Antrag des 2.-Bf auf Abänderung des Bebauungsplanes Nr. x im Juli 2013 mit der Begründung abgelehnt worden, dass eine neuerliche Änderung des erst im Jahr 2011 geänderten Bebauungsplanes nicht zeitgemäß sei. Auch zum Zeitpunkt dieser Antragstellung habe aber schon das Oö. BauTG 2013 gegolten, sodass seither nicht von geänderten Umständen ausgegangen werden könne, die eine Neuplanungsgebietsverordnung rechtfertigen würden. Zum anderen erfordere die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung einer dahinterliegenden Zielvorstellung. Es bestünden aber keinerlei erkennbare raumplanerische Überlegungen, sondern lediglich anlass- und einzelfallbezogene Aspekte. Tatsächlich regle die Neuplanungsgebietsverordnung ausschließlich die zulässige Gebäudehöhe, völlig entkoppelt von den gesetzlichen Bestimmungen, und stehe in keinem Verhältnis zur Änderung der Rechtslage aus dem Jahr 2013. Die nunmehr zulässige Gebäudehöhe schränke lediglich die Bf ein, da die übrigen sich im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke bereits bebaut seien. Die Entscheidungsfrist des Bürgermeisters über den Antrag auf Baubewilligung sei im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Neuplanungsgebietsverordnung längst abgelaufen gewesen. Dieser Aufschub war unnötig und sachlich nicht nachvollziehbar, sodass längst auf Basis der vorher geltenden Rechtslage entschieden werden und die Baubewilligung erteilt hätte werden müssen. Der offensichtliche Rechtsmissbrauch werde durch den von den Bf übernommenen Baulandsicherungsvertrag mit Vorkaufsrecht der Gemeinde unterstrichen, der zur Bebauung der Liegenschaft binnen fünf Jahren verpflichte, widrigenfalls die Gemeinde das Grundstück zu einem marktunüblichen niedrigen Preis erwerben könne. Durch die Versagung der Baubewilligung werde das Vorkaufsrecht rechtsmissbräuchlich herbeigeführt. Insgesamt werde ohne erkennbares Planungsinteresse das Bauvorhaben der Bf durch Untätigkeit und Missbrauch der Bausperre verzögert. Insgesamt seien die Bf durch die Anwendung dieser verfassungswidrigen Verordnung in ihren verfassungsgesetzlich gewährleisteten subjektiven Rechten auf Eigentum im Sinne des Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP-MRK, auf ein faires Verfahren im Sinne des Art. 6 EMRK und im Gleichheitssatz im Sinne des Art. 2 StGG iVm Art. 7 B-VG verletzt.

I.10 Mit Schreiben vom 26.8.2016, eingelangt am 31.8.2016, legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die gegenständliche Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes zur Entscheidung vor.

I.11 Aufgrund des Beschwerdevorbringens schaffte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die bezughabenden Verordnungsakten bei und ermöglichte der belangten Behörde als Verordnungsgeber sowie der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde zu der von den Bf behaupteten Verfassungswidrigkeit bzw. Gesetzwidrigkeit der hier maßgeblichen Neuplanungsgebietsverordnung Stellung zu nehmen. Von dieser Möglichkeit

machten die belangte Behörde mit Schreiben vom 10.10.2016 sowie die Oö. Landesregierung mit Schreiben vom 18.10.2016 Gebrauch (ON 5 und ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

I.12 Zum Entscheidungszeitpunkt des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ist die Neuplanungsgebietsverordnung in Kraft (Aktennotiz, ON 7 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Einige der im Neuplanungsgebiet „P“ gelegenen Grundstücke, zahlreiche südlich und das nördlich an das beschwerdeführende Grundstück angrenzende Grundstück, sind derzeit noch unbebaut (vgl. Auszug aus dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informations-System (DORIS), ON 8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde (samt der Schriftsätze der Bf), Beischaffung der Verordnungsakten samt Einholung von Stellungnahmen der verordnungserlassenden Behörde (ON 5 des verwaltungsgerichtlichen Aktes) und der Aufsichtsbehörde (ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes) sowie Einholung eines Auszuges aus dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informations-System (DORIS), ON 8.

Der unter Punkt I. dargelegte Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem Akteninhalt. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen werden, zumal schon die Akten erkennen lassen, dass durch eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht zu erwarten war und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 EMRK noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen:

Die Bf wenden sich im Grunde gegen die Anwendung der hier maßgeblichen Neuplanungsgebietsverordnung, weil sie diese für verfassungswidrig bzw. gesetzwidrig halten. Zu dieser Thematik war schon deshalb keine mündliche Verhandlung durchzuführen, weil die Bf keinen Rechtsanspruch darauf haben, dass das Landesverwaltungsgericht von Amts wegen einen Antrag auf Verordnungsprüfung beim Verfassungsgerichtshof stellt. Die Verfahrensrechte einer Partei gehen jedenfalls nicht weiter, als ihre materiellen Rechte (vgl. VwGH 24.1.2017, Ra 2016/05/0144; 24.2.2015, 2013/05/0054; 6.11.2013, 2010/06/0199). Im Übrigen betraf das Beschwerdevorbringen ausschließlich Rechtsfragen, die anhand der für den Beschwerdefall maßgeblichen klaren Normen sowie der bestehenden Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnten (vgl. ua. VwGH 17.2.2015, Ra 2014/09/0007 mwN).

III. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

III.1 Gemäß § 45 Abs. 1 Oö. BauO 1994 kann der Gemeinderat durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

Für das hier verfahrensgegenständliche Baugrundstück gilt die seit 11.4.2015 rechtwirksame Erklärung zum Neuplanungsgebiet der belangten Behörde vom 27.3.2015, die ua. eine maximale Anzahl von 2 oberirdischen Geschoßen festlegt.

III.2 Das Landesverwaltungsgericht – wie im Übrigen auch die Baubehörden – hat im gegenständlichen Bewilligungsverfahren, mangels einer gegenteiligen Regelung, seine Entscheidung an der zum Zeitpunkt seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten (vgl. ua. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0017 und 16.12.2015, Ro 2014/03/0082, jeweils mwN). Zur geltenden Rechtslage gehört auch die im Zeitpunkt der Entscheidung wirksame Verordnung über eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet gemäß § 45 Abs. 1 Oö. BauO 1994 (vgl. VwGH 10.12.2013, 2010/05/0138). Es kommt im Beschwerdefall daher nicht darauf an, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung (29.9.2014) die am 11.4.2015 in Kraft getretene Neuplanungsgebietsverordnung noch nicht rechtswirksam war. Auch der Einwand, dass die Präjudizialität erst aus einem unnötigen und unsachlichen Aufschub der Erledigung durch den Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz resultiere und im Falle einer fristgerechten Entscheidung durch den Bürgermeister das Bauprojekt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. x zu bewilligen gewesen wäre, vermag daran nichts zu ändern.

III.3 Die Bf gehen davon aus, dass die Neuplanungsgebietsverordnung deshalb verfassungs- bzw. gesetzwidrig sei, weil es sich dabei um eine anlass- und einzelfallbezogene Verordnung handle, die auf die Verhinderung des konkreten Bauprojektes abziele.

Diese Behauptung bewahrheitet sich angesichts des von der belangten Behörde konsequent verfolgten raumplanerischen Zieles nicht. Wie aus dem verwaltungsbehördlichen Bauakt und aus dem Verordnungsakt einhellig hervorgeht, wurde – und wird – im Planungsraum „P“ das städtebauliche Ziel einer geordneten höhenmäßigen Bebauung verfolgt, wobei die Gebäudehöhe an

die überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaute Umgebung angepasst werden soll. Dem entsprechend sah auch bereits der seit 2011 in Kraft stehende Bebauungsplanes Nr. x vor, auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück und in dessen Umgebung nur eine Bebauung von maximal 2 Vollgeschoßen zuzulassen („Nutzungsschablone 1“). Es war daher nur konsequent, dass die vom 2.-Bf im März 2013 angeregte Änderung des Bebauungsplanes, die darauf gerichtet war, 3 Vollgeschoße zuzulassen („Nutzungsschablone 2“), abgelehnt wurde. In weiterer Folge wurde die Neuplanungsgebietsverordnung nur deshalb erlassen, weil die Umsetzung dieses städtebaulichen Zieles gefährdet war:

Im gegenständlichen Bauverfahren stellte sich erstmals die Frage, ob ein nur geringfügig in das künftige Gelände integriertes Untergeschoß als Vollgeschoß zu qualifizieren ist; verneinendenfalls wäre trotz des die Gebäudehöhe auf 2 Vollgeschoße beschränkenden Bebauungsplanes im Ergebnis eine in Erscheinung tretende 3-geschoßige Bebauung denkbar. Den Bf insoweit folgend wurde erst durch diesen Anlassfall augenscheinlich, dass der zur mittlerweile überholten Rechtslage des Oö. BauTG, LGBl. Nr. 67/1994, erlassene Bebauungsplan Nr. x im Lichte des „neuen“ Oö. BauTG 2013, LGBl. Nr. 35/2013, Interpretationsspielraum lässt. Genau dieser Interpretationsspielraum sollte mit der Neuplanungsgebietsverordnung beseitigt werden, sodass die inhaltliche Gestaltung der Verordnung keinesfalls anlass- oder einzelfallbezogen, sondern ein konsequentes Fortdenken des Raumplanungszieles aus dem Jahr 2011 war.

Im Übrigen geht aus den übermittelten Verordnungsmaterialien hervor, dass eine formale Prüfung der Verordnung durch die Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde im April 2015 keine Gesetzwidrigkeit ergab. Unter Verweis auf die herrschende Lehre und Rechtsprechung erblickt sie keinen Grund für ein aufsichtsbehördliches Einschreiten. Die Erlassung einer Bausperre „*um eine Bebauung zu verhindern*“ ist nicht von vornherein gleichheitswidrig, ist es ja gerade der Sinn der Bausperre, baurechtliche Bewilligungen und damit das Unterlaufen der Änderungsabsicht durch Bebauung zu verhindern. Zudem ist das Vorbringen der Anlassgesetzgebung für sich nicht geeignet, eine Anfechtung zu veranlassen, weil einer Gemeinde allenfalls erst angesichts bestimmter Bauansuchen die Notwendigkeit zur Änderung bewusst wird (vgl. Stellungnahme der Oö. Landesregierung vom 18.10.2016 mVa VfGH 30.9.1995, V 37-39/1995 und zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sinngemäß VwGH 19.12.2012, 2010/06/0135).

III.4 Der auf die Verfassungs- bzw. Gesetzwidrigkeit der Verordnung gerichtete Einwand der Bf, dass die Neuplanungsgebietsverordnung lediglich das Grundstück der Bf betreffe, weil die sonstigen Grundstücke im Planungsgebiet „P“ bebaut seien, geht im Lichte der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ins Leere: Selbst die Erlassung eines Bebauungsplans für ein einzelnes Bauprojekt

ist nicht prinzipiell gesetzwidrig. Aus entsprechend sachlichen Gründen und öffentlichen Interessen lässt es der Verfassungsgerichtshof durchaus zu, bei Bebauungs- und/oder Flächenwidmungsplanänderungen auf größere komplexe Bauvorhaben oder nur auf kleine, lediglich aus nur zwei oder sogar nur einem Grundstück bestehende Flächen abzustellen (vgl. VfGH 28.9.2000, B 100/98; 29.6.1994, B 1400/91). Aber auch eine Neuplanungsgebietsverordnung ist zulässig, wenn nur ein Grundstück betroffen ist (vgl. etwa VfSlg. 18149). Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle aber bemerkt, dass sich diese Behauptung aus dem Auszug aus dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informations-System (DORIS) nicht erhellt. Zahlreiche Grundstücke südlich des beschwerdeführenden Grundstückes sowie das nördlich unmittelbar angrenzende Grundstück Nr. x, KG M, sind noch nicht bebaut.

III.5 Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass bei der erkennenden Richterin nach Durchsicht der beigeschafften Verordnungsakten keine Bedenken gegen die Anwendung der gegenständlichen Neuplanungsgebietsverordnung entstanden sind, weshalb von Amts wegen kein Antrag auf Verordnungsprüfung an den Verfassungsgerichtshof gestellt wird.

Das gegenständliche Bauansuchen widerspricht aufgrund der geplanten Errichtung eines Baukörpers mit 3 oberirdischen Geschoßen unzweifelhaft der seit 11.4.2015 rechtswirksamen Erklärung zum Neuplanungsgebiet. Der Baubewilligungsantrag der Bf wurde somit zu Recht von der belangten Behörde versagt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ab.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die

Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 Euro zu entrichten.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter